

Коментар Закона о издавању тапија, 1932.

Садржај

Литература

Предговор

Увод

Закон о издавању тапија

I. Поступак за убаштињење

а) Код општинског суда

б) Код суда

II. Пренос тапије

III. Општа наређења

IV. Казнене одредбе

V. Прелазна наређења

VI. Завршне одредбе

Уредба бр. 74465

Уредба о заставним књигама

Образложење зак. предлога

Регистар

347.235(497.1)

Ф. ЧУЛИНОВИЋ

КОМЕНТАР
ЗАКОНА О ИЗДАВАЊУ
ТАПИЈА



ЦЕНА 40 ДИН.

ОД ИСТОГ ПИСЦА:

- 1) Коментар земљишнокњижних закона, Београд 1931, издање Г. Кона, стр. 728 XXIV вел. осмина, цена 180 дин.
- 2) О земљишнокњижним уписима, Загреб 1930, стр. 90 осмине, издање „Друштва грађовничара“ цена 15 дин.
- 3) Право „наглавице“ и оснивање земљ. књига, Београд, 1931, стр. 20. вел. осмине, цена 12 дин, прештампано из „Архива за правне и друштвене науке“.
- 4) Земљишна књига и њено оснивање, Београд, 1931, стр. 20 вел. осмине, прештампано из „Бранича“, цена 12 дин.
- 5) О уписима у земљишне књиге, „Архив за пр. и др. науке“, Београд, 1931. књ. XXII/XXXIX, св. 5 и 6.
- 6) О праву жене на мужевљев стан, „Гласник адв. коморе у Н. Саду“, год. 1930, бр. 6—8, стр. 112.
- 7) О слободи воље, Велики Бечкерек, стр. 143, вел. осмине, цена 30 дин.
- 8) Душанов законик, Београд, 1931, стр. 60. в. осмине, цена 15 д.
- 9) Превод и коментар Хекелових „Тајна свешта“, Загреб, 1922, издање Ст. Куглића, стр. 248 осмине, цена 35 дин.
- 10) О корекционализацији, „Гласник адв. коморе у Н. Саду“, 1930, св. 1. стр. 32.
- 11) Паводом случаја Петра Киријена, исто, год. 1931. св. 3—5, стр. 124.
- 12) Дешерминизам у нашем новом кривичном закону, „Мјесечник“ Загреб, 1931, св. 6. стр. 255.
- 13) Кажњива самопомоћ, „Правосуђе“, Београд 1932, бр. 1., стр. 46.
- 14) Пресјупи прсјног одузимсња шупе покр. ствари, „Правосуђе“, Београд, 1932, св. 3 стр. 150.
- 15) Баштинско право шапијског система, „Грунт. Вијесник“, Загреб, св. 3., год. 1932.
- 16) У припреми за штампу „Наше земљишнокњижно право“, — систем земљишнокњижног права, 160 стр. велике осмине, цена 40 дин.

Уведен у нови инвентар бр. ~~258~~
Др. Ф. ЧУЛИНОВИЋ
Старешина ср. суда у Пожаревцу 1942 год.
Београд.

Министарство
Бр. ~~111~~

КОМЕНТАР ЗАКОНА О ИЗДАВАЊУ ТАПИЈА

С
ОДЛУКАМА ВИШИХ СУДОВА, УРЕДБОМ БР. 74465 О
ОБРАСЦУ ТАПИЈЕ, БР. 95791 О УСТРОЈСТВУ ЗАСТАВ-
НИХ КЊИГА И С ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ ПРЕДЛОГА ОВОГ
ЗАКОНА.

ПРЕДГОВОР НАПИСАО
ДИМ. В. ЉОТИЋ
АДВОКАТ, БИВШИ МИНИСТАР ПРАВДЕ



Препоручено расписом Министарства Правде бр. 31222 од 3. IV. 1932. год.

1932

ПОЖАРЕВАЦ

1932

Штампарија, Печаторезница и Књиговезница „ЈАДРАН“

Бр.
Садржај

Литература	стр.	IV
Предговор	”	VII
Увод	стр.	1
Закон о издавању тапија:		
I. Поступак за убаштињење,		
а) Код општинског суда	”	33
б) Код суда	”	107
II. Пренос тапије	”	135
III. Општа наређења	”	170
IV. Казнене одредбе	”	196
V. Прелазна наређења	”	196
VI. Завршне одредбе	”	201
Уредба бр. 74465	”	203
Уредба о заставним књигама	”	211
Образложење зак. предлога	”	223
Регистар	”	233

Литература

(Врела су и местимично цитирана)

- Борђе Павловић*, . . . Хипотекарно право у кнежевини Србији, Београд 1868.,
- Перић Живојин*, . . . Специјални део Грађанског права I., Стварно право, Београд 1922.,
- , О уговору, у продаји и куповини, I/III.,
- Др. Лазар Марковић*, Грађанско право, I. књига: општи део и стварна права, Београд 1927.,
- , Хипотекарно право, Београд 1911.,
- Урошевић Лаза*, . . . Судски требник, III. део, Београд 1926.,
- Борђевић Андра*, . . . Теорија грађ. суд. пост., I. књ., II. издање, приредио Др. Драг. Аранђеловић, Београд, 1924.,
- Таса Марковић*, . . . Критичка оцена закона о издавању тапија, Београд 1931.,
- Др. Адам П. Лазаревић*, Неколико спорних питања из Закона о издав. тапија, Архив за правне и друштвене науке XXII. бр. 1. стр. 39.,
- , Како треба тумачити § 13 Зак. о издавању тапија, Архив за правне и друштвене науке XXII бр. 5. стр. 413.,

- , Да ли се пропис § 26 новог Закона о издав. тапија односи на старе тапије издате по старом законодавству, Архив за правне и друштвене науке, XXI/XXIII. бр. 5., стр. 383.,
- Мил. П. Аћимовић*, . . . Критичан период код преноса непокретних добара, Бранич XX, бр. 7—10. из 1930. стр. 79.,
- Пејровић Јеленко*, . . . Окућје или заштита земљорадничког минимума, Београд 1930.,
- Др. М. Баршош*, . . . Права странаца на непокретности, Архив за правне и друштвене науке, књ. XXII. бр. 5. стр. 402.,
- Б. Осјовић*, Неке замерке на нови Закон о издавању тапија, Бранич, бр. 8. из 1931.,
- Вишор Д. Кршић*, . . . § 24 Закона о издавању тапија, Бранич, бр. 12. из 1931. г. стр. 607.,
- , Пабирци из Закона о тапијама, Бранич, бр. 2. год. 1932. стр. 85.,
- Пуљевић Томаш*, . . . Поводом новог Закона о издавању тапија, Архив за правне и друштвене науке, књ. XXII. бр. 1. стр. 44.,
- Србислав М. Ковачевић*, Судска пракса у 1925 години,
- , Судска пракса у 1926 години,
- , Судска пракса у 1927 години,
- , Судска пракса у 1928 години, Београд 1926—1928.

- Гојко Никешић, . . . Грађански законик краљ. Србије, протумачен одлукама оделења и опште седнице Касационог суда, Београд 1922.,
- , Правосуђе Касационог суда за 1926 годину, Београд 1927.,
- , Одлуке опште седнице касационог суда, 1—9, (издање Г. Кона).
- , Месечник за законодавство и администрацију, књ. I—IV., Београд 1924. издање Г. Кона.
- , Грађански суд. поступак краљ. Србије, протумачен одлукама држав. и опште седнице и оделења касационог суда, II издање, 1921. г.,

Одлуке опште седнице касационог суда, службено издање министарства правде, Београд 1911.

Затим годишта „Архива за правне и друштвене науке“, „Бранича“, „Полиције“ и местимично цитиране моје раније расправе и књиге.

ПРЕДГОВОР

Налазим, да ће они којима је овај Коментар намењен, учити и сами велике користи што им он пружа.

Нарочито мислим да овом јасном, прилежном и промишљеном раду није била потребна моја препорука.

Ипак сам предговор написао, јер ме је љубазан позив којим ме је писац удостојио, обвезао и учинио да пређем преко мојих обзира.

* * *

Писац овог Коментара познат је добро, и по добром, у стручној књижевности. Али овде морам истаћи друге, мање познате околности, које су важне при оцени писца и дела.

Г. Др. Чулиновић је од пре извесног времена, по служби, у србијанским крајевима. С љубављу је ту дошао. То нарочито истичем. И тако се само може разумети лакоћа с којом је савладао, за сразмерно кратко време, улогу старешине једног србијанског Среског суда. Овај његов први рад објашњава се истим узроком.

Тапијски систем код наших правника изван Србије и Црне Горе не изазива никакво признање. Г. Др. Чулиновић је међутим одлучно ушао у дух овог система и он, који, до пре непуну годину, није видео ваљда ни једну тапију, узео је на себе да изради овај Коментар, коме се (према оном што сам

видео) ни научна ни практична вредност порећи не може.

Пре овога дела, Г. Др. Чулиновић је написао и Коментар земљишно-књижних закона. Зато баш и мислим да овај Коментар закона о тапијама има своју нарочиту вредност, јер је свако питање писац посматрао под две разне светлости, и тако своме делу дао својим разноврснијим искуством већу вредност.

А при овом ваља знати да је уложеним напором у разматрање судске тапијске праксе, Г. Др. Чулиновић стекао је и оно искуство које би му дао дуговремени рад са тапијама.

* * *

Последњи закон о тапијама је хтео да утврди најкраћи могући пут да сопственик дође до доказа о свом праву, а да тако стечени доказ сачува потребну одређеност и веродостојност.

У том зајемчавању веродостојности Закон је ишао до оне границе, преко које људске радње добијају значај кривичних дела. Тиме се мисли да објаснити што овај закон није усвојио оне одредбе које би, може бити, и од ових злоупотреба штитиле, али би зато за несравњено многобројније случајеве претстављале тежи и скупљи пут. Јер од злоупотреба ниједан систем није непосредно обезбеђен, па то не може бити ни систем тапија.

Има до душе у овом систему и правних и фактичних могућности, које га чине мање сигурним и много непрегледнијим од других система, али зато је тај систем лако остварљив и еластичан, што се, на пример, за систем земљишних књига не може рећи.

Било је, чини ми се сугестија, да се убаштињења учине обавезним, тако да би сваки сопстве-

ник у извесном року требао да има тапију. У том случају тапијске књиге би се могле уредити по реалном принципу. Тако бисмо имали један обавезни општи систем, који би имао многе одлике земљишних књига, и до кога би се дошло и брже и лакше него што ће се моћи до овог другог.

Ово ипак није примљено. Оваква мера би изазвала низ нових спорова пред судовима, у време кад због реорганизације судства и тешког економског саања те спорове свакако треба избећи. А и без тога, она би наметнула знатне жртве појединцима у време кад они зато нису спремни. Напослетку, сутрашњица би увођењем земљишних књига на целој територији, огласила те напоре и жртве излишним.

* * *

Сваки закон се ради у тежњи да сам собом буде потпун и јасан.

И кад се не би знало, да *закон не објашњава, већ заповеда*, дало би се рећи, да је Коментар потребан само рђаво написаним законима.

Код добро написаних закона, заповест је јасна, — али коментатор тражи унутрашњу везу између намере законодавца и односног законског прописа, — посматра тај однос с гледишта науке и праксе, да би испитао и утврдио како ће се односна норма у разним могућностима, које закон у својој примени сусреће, остваривати.

Овај Коментар је баш овако и израђен. По основној теми законског текста изложене су варијације које се могу указати и расветљене су с гледишта правне науке и судске праксе. Тако је омогућено, да се примена закона захтева и врши у пуном познавању тапијског права.

И ма да се понавља толико пута реч, да само

закони и, у неколико обичаји могу бити извор права, нико не може спорити да има законских прописа који, и правно не укинути, немају више снаге, или им је она ослабљена; док има других, којима је судска пракса, општа и стална, дала очигледно друкчије значење него што би првобитно, строго тумачење могло дозволити. То је судбина свију закона: то живот од њих учини. Изгледа ми, међутим, да мању опасност имају они закони, који своје коментаре добију одмах при свом уласку у живот. Тада су коментари, временом и свим околностима који карактеришу једно доба, ближи правој мисли закона, и имајући утицаја на судску праксу, чувају ову од, иначе неминовних, нових путева, који у ствари значе удаљавање од самог закона.

Знам, да је апсолутна верност немогућа, јер већ изговорена реч открива другом човеку сасвим нове видике, на које онај што је изговорио није мислио. Међутим, према ономе што сам могао видети, рекао бих да се овај Коментар с успехом трудио да буде сасвим веран духу и разлозима овог Закона.

Марта 1932. год.
Смедерево

адв. **Д. В. Љотић**

УВОД

Без кредита нема напредног и развијеног господарства. Он је основица сваке јаче економске акције или како се каже у уводу прве Уредбе о интитубулацији од 14. септ. 1839. он је „велика потпора сваке корисне радње и трговине“. Ретко је икада било тако саможивих људи, да су били посвема независни од своје околине. То је могло бити можда у оно најпримитивније време живота, али данас у доба толике бујности живота, тешко се тако нешто даде већ и замислити. Таква појава једва да је данас могућа. Људи су упућени животом једни на друге, а друштвена је заједница баш карактерисана оним међусобним помагањем и узајамношћу.

Кад неко другому даје без обзира да ли ће му се то вратити или не, тада говоримо о помоћи, која граничи с милосрђем. О таквој помоћи народно господарство не може водити велика рачуна, јер ти случајеви не могу имати одлука утицаја на развој економских прилика и стања. То су спорадични случајеви, који већ својом минималношћу данога заиста не претстављају неки нарочити фактор у економском животу једне заједнице.

Кад неко другому даје зато што очекује да ће му се дано вратити, онда говоримо о кредитирању, о кредиту. И овде се даје помоћ другому, али та помоћ нема ознаке милостиње, него правног посла. Ово давање карактерише очекивана протучинитба.

Кредит се даје када постоји извесност, да ће се дано вратити. Та извесност постоји или у особи дужника или у вредности, коју претставља дана ствар — залога. У првом случају говоримо о личном, а у другом о стварном кредиту. Код Славена је некада превладавао баш лични кредит. Наши су стари давали на реч и образ. Обично нису тражили стварне сигурности, јер им је исту довољно пружала сама особа њиховог дужника. У овој послератној психози и трци за брзим и безобзирним богаћењем, лични је кредит толико нестао, толико је ограничен на најмању могућност, да се о њему као економском фактору више и не да говорити. Данас свако даје у главном ради сигурности, коју му пружа вредност заложене ствари, чијом ће се продајом намирити, ако му дуг о доспелости не буде враћен. Данас влада искључиво реални, стварни кредит и зато је од велике важности како за појединца, тако и за целину питање срећења ових правних односа.

У овој економској кризи крај толиког пада вредности пољопривредних добара изгледа, да су некретнине најзад изгубиле ону велику вредност коју су дотле претстављале у економском животу заједнице. Међутим и данас, крај свега тога некретнине су и даље остале најбоља основа реалног кредита; оне су и данас најсигурнија база за калкулирање рентабилности кредитирања. За то су некретнине много подесније него ли покретнине, поред све њихове данашње велике вредности и значаја.

Ради ове важности некретнина данас се у свакој правно уређеној заједници даје велика пажња правном уређењу односа према некретнинама. Ово је нарочито важно за нас, јер смо ми у суштини земља пољопривредних продуцената, земља сељачких малопоседника. Код нас се поводом ове економ-

ске кризе толико пута наглашава велика и прека потреба, да сељак пређе од једне пољопривредне гране у другу. То је свакако уместан предлог, али за ово прелажење треба капитала, којег сељак нема. Он има основно богатство, земљу, која је извор свију других богатстава, али нема тренутне могућности, да то богатство извуче из земље. Треба му зато кредита, а то ће добити, ако кредитору, повериоцу пружи довољно сигурности, да ће дано вратити.

Одатле велика брига свију земаља, да се среди и учврсти, што више прегледним учини попис свију важнијих правних односа према некретнинама. Та се брига види и код нас. То настојање и код нас је у последње године уродило заиста добрим плодом.

Највећу безбедност правних односа према некретнинама пружају модерне баштинске књиге. Из њих може увек свако да види потпуно правно стање некога земљишта. Одатле се може тачно и јасно без велике муке и знања видети не само квалитет односног земљишта, него и особа власника, да ли је у свом праву сопствености ограничен и колико, надаље да ли има и каквих све има на тој земљи терета. Земљишна књига пружа потпун и сигуран преглед правног стања једне некретнине. Поред тога она пружа — а то је и најважније — потпуну сигурност, да је све уписано заиста и тачно. Правно је посвема заштићен сваки онај, који се поуздао у тачност земљишних књига. Једино је изузетак учињен код несавесних стицалаца права, јер злонамерност не може и не сме штитити правни поредак. Једино се дакле злонамерни стечници не могу позивати на тачност уписа у земљишној књизи. Код ових модерних баштинских књига постоји наиме закон-

ска претпоставка, да је тачно уписано стање. Услед тога може сасвим несметано будући кредитор да из земљишне књиге установи, да ли може некому дати кредита и у којој висини, да ли неће ма у чему бити прикраћен у свом праву наплате данога дуга. Ради тога су ове земљишне књиге најбоља основа за развој кредита, а по тому и за развој економског стања и напретка у земљи. У тому је сва њихова вредност и велики њихов значај по сав народни живот.

Баштинске се књиге ипак нису могле од једном увести у све оне крајеве, где то до сада нису допуштале економске и остале околности. За увођење баштинских књига треба много савесна и мучна рада, много материјалних жртава, а цео посао траје већи низ година. „Завођење баштинских књига — каже умесно Ђорђе Павловић у свом делу „Хипотекарно право кнежевине Србије,“ Београд, 1868, стр. 255.—“ је врло велики и врло трудан посао; те књиге у самом почетку, а и доцније много стају“. Истом последњих пар година започело се оснивање и земљ. књига у северној Србији. Тешке материјалне прилике једва допуштају јачи замах овом важном послу, за који неби смело бити запрека.

Свакако је врло похвално и карактеристично, да су наши стари законодавци пре скоро целог једног века сасвим јасно уочили сву важност баштинских књига. Већ у првој Уредби о интабулацији од 14. септ. 1839. спомињу се баштинске књиге, које особито унапређују кредит толико потребан како појединцу, тако и самој заједници. Ценећи ову високу важност баштинских књига они су ту установу увели и у грађ. законик од 1844. и земљ. се књига на више места наводи као готова чињеница. Тако се

на пр. у §. — у 292. гр. зак. напомиње, да „ће се при свакој промени господара *морати* на новог баштиника исто непокретно добро пренети и *уписати*“, а у законодавном решењу од 16. VI. 1850., VN^o 271, (Зб. V. стр. 126.) истиче се, да „унапредак неће моћи пренашање непокретних добара имати силу и важност, ако се такво добро није у *баштинске књиге* увело“. При тому се баштинска књига истиче као установа, која особито унапређује појединачни и јавни кредит.

Међутим прилике су биле јаче од свих добронамерних жеља. Земљишне се књиге нису могле увести без материјалних средстава. За то је требало нешто више од законских наређења. Увођење земљ. књига остало је све до данас пушта и неостварена жеља наших старих, који су скоро пре више од 30 година пре саме, тада моћне Аустрије законским путем покушали увести баштинске књиге. Једва да је од часа важности грађ. законика прошло неколико година, а већ је прека потреба и тешке прилике приморале, да се донесе познато законодавно тумачење од 13. јула 1850 год., VN^o 1197. (Зборн. VII., стр. 121.), којиме је најзад санкционисан тапијски систем као привремена и прелазна установа док се не уведу баштинске књиге. „До установљења баштинских књига у отечеству нашем судска потврђења тапија.... имају ону исту правну важност, коју и убаштињења по овим §§. — има (мисли се на §§.—е 292. и 298. грађ. зак.) законика имају“. Тапије су тиме постале основом српског баштинског права, које се у главном све до доношења првог закона о издавању тапија састајало из односних одредаба грађ. законика и Уредбе о интабулацији од 19. нов. 1854., која је заменила истоимене раније интабулационе

уредбе и то прву од 14. септ. 1839. (Зб. I. стр. 122.) и другу од 29. нов. 1855. (Зборник VII. стр. 121.)

Била је прека потреба, да се једном већ донесе закон, који ће расчистити нејасноће и супротности у баштинском дотадањем праву, који ће барем у формалноправном погледу донети толико потребну јединственост. Свакидањи је живот тражио један такав закон, који ће — ако не искључити, а оно барем увелико онемогућити раније могуће злоупотребе приликом преноса и оптерећења, што је дотле правни промет с некретнинама чинило толико лабавим и несигурним. Одавна се осећала потреба за једним таквим законом, који би упростио и убрзао поступак око убаштињења, јер је дотадањи поступак био и сувише тежак, дуг и компликован.

И ако је у § — у 294. грађ. зак. било одређено, да код преноса некретнина сам ранији сопственик некретнине пред судом изјави, да преноси односну некретнину, ова је мера опрезности била сасвим недовољна. Била су отворена врата свима могућим злоупотребама, јер није било нормe, која би онемогућавала, да се једна те иста некретнина не отуђи два или више пута разним лицима, чија би права међусобно колидирала. Истина да је у претходном поступку пред општинским судом била нека прекауција у том погледу, јер је општински суд упознат с месним приликама лако могао установити и спречити такве злоупотребе. Али има случајева, када то увек општински суд и не би могао установити; најзад било је случајева да је и општински суд поступао злонамерно. Врло је супротна била пракса код преноса, јер се услед незгодне стилизације поменутог законодавног тумачења од 13. јула 1850. год. развило мишљење, да је поред јасне и

изричите нормe §-а 292. грађ. зак. за пренос некретнина непотребна тапија, већ да достаје сам купопродајни уговор, ако га суд потврди. На тај начин било је могуће, да се једна те иста некретнина несметано прода или у опште отуђи двојци или више лица, чија би права тада колидирала. Услед помањкања контроле јавности правни је промет с некретнинама заиста био толико несигуран, да су умесне прекорне речи проф. Жив. Перића, када је за то време рекао (Жив. Перић, Стварно право, Београд, 1922., стр. 135), да постоји несигурност баш онде, где иначе не би смела бити, наиме у правним односима појединаца према деловима државне територије.

Тому се злу ипак некако доскочило законом о издавању тапија од 14. децембра 1929., који је унео велику олакшицу и јачи осећај сигурности и стабилности у овим правним односима. Како је и овај закон имао јаче недостатке, нарочито у погледу претходног поступка и сувишне интервенције полицијске власти око добијања тапије, као и приговора против траженог убаштињења, то је донет нови, садањи закон о издавању тапија од 30. маја 1931 год., којим је овај раније стављен ван снаге.

Из текста поменутог закона тумачење од 13. јула 1850. види се, да овај тапијски систем има само привремен карактер, док се не установе земљишне књиге. Одатле се надаље види и то, да ове нормe немају неки засебан карактер, већ да их треба тумачити у вези и у духу, према начелним одредбама општег права. По својој грађи овај би закон спадао већим делом у формално, а само мањим делом у материјално право (§§-и 19, 23, 24. и 25.). Ипак би с обзиром на осебност поступка и велику његову задаћу поред свега тога у вези с истородним одредбама могао сачињавати засебну групу — одвојену прав-

ну дисциплину баштинског права, управо као и трговачко, менично, поморске, саобраћајно или које друго право. Поред све неоспорне и очевидне везе с општим правом, ипак се сасвим јасно виде све карактеристике засебне правне дисциплине.

Нови закон о издавању тапија долази као завршна линија у настојању да се код нас утврде и среде правни односи на некретнинама докле се по-посвуда не уведу баштинске књиге — „у оној истој цели јавне сигурности притежања, ради које цели баштинске књиге у добро уређеним земљама постоје“ (зак. тум. од 13. јула 1850. год.)

Упоредимо ли овај закон са ранијим историчким зак. одредбама, тада му заиста не можемо одрећи велику позитивну вредност и врсноћу. У том правцу овај закон заиста значи велики напредак у циљу обезбеђења и срећености правних односа на некретнинама и правима стеченим на њима. И ако ни овим законом ипак нису искључене све могућности злоупотреба нарочито око преноса и оптерећења некретнина, ипак се мора рећи, да је у том погледу досадања правна несигурност у тапијском систему баштинског права сведена на најмању могућу меру. Према ранијем истоименом закону овај закон значи велико упрошћење и убрзање поступка око убаштињења, а то је велики напредак и позитивна вредност. Земљишне се књиге не могу основати преко ноћи без великог труда и материјалних издатака. Док се не уведу баштинске књиге, овај нам је закон једна видна позитивност, чију вредност треба истаћи и подвући.

Нарочита је вредност закона о издавању тапија — *усшанова књиге шапија*. Дотле се није могло знати, ко је све власник извесне некретнине. Требало би ради тога путовати у односну општину

и тамо установљавати. Код суда се то није дало установити. Није било књига, из којих би се то јасно и без велике муке могло установити. Доказ о власничком праву носио је односни појединац са собом и према тому тај доказ није био приступачан ширем кругу интересената, а ради тога трпео је кредит појединца и целине, јер је то рађало осећај неизвесности и несигурности. И раније је постојао интабулациони протокол, али се осећала потреба за књигом, која би била основа овом протоколу за интабулације, која би истодобно била и коректив уписа у овај протокол.

Књига тапија пружа свакому могућности, да се увери о правним односима према извесној некретнини и да провери податке из интабулационог протокола. Ово је несумњиво велика добит закона о издавању тапија, јер се поред осталог *шом књигом шапијски сисшем у многу приближио правим земљишним књигама*.

Особита је надаље карактеристика овог закона и то, што се ослања на *кашасшарски премер земљишта* и што наглашује безусловну *јавност књига шапија и интабулационих протокола*. Чим је омогућена оваква неограничена контрола јавности, већ је овим поред осталог у многоструком онемогућен онај ранији број злоупотреба код преноса и оптерећења. Сваки интересент може сада несметано разгледати имовно стање појединца онако, како се то бар за сада може видети из наших књига о некретнинама и правима стеченим на њима.

Док ће код земљишних књига односни интересент бити сасвим заштићен буде ли се поуздавао у тачност уписа у баштинске књиге, дотле код књига тапија и интабулационих протокола постоји могућност, да се формално правно стање не слаже с

материјалним и у том случају пресудније је материјално правно стање. Није наике искључено, да појединац поуздајући се у књигу тапија даде кредит имаоцу тапије, за кога се доцније утврди, да поред све те околности ипак није власник ове некретнине. Према одредби § а 25. овог закона нема правне важности хипотека, коју је такав кредитор издејствовао на некретнини за дуг имаоца тапије невластника. Кредитор је према тому пре давања зајма свакако дужан, да се распита дали стварно стање одговара оном уписаном у књизи тапија, да ли односни ималац тапије има заиста и стварно све елементе права својине на ту некретнину и нема ли ко други право власништва на ту некретнину. Јер поред уредно истављене и потврђене тапије, власничко право може бити спорно, пошто „сваки, који на другога добро какво непокретно преноси, мора сам господар или баштиник од другога бити; иначе преношење *ш*акво нема силе ни важности“ (§ 293 грађ. зак.). Ова могућност изазива несигурност правних одношаја напрама некретнинама, а узрок је многим и осетним потешкоћама безазлених или неопрезних кредитора, нарочито ако се ради о иностраним повериоцима, који не могу лично проверити све податке из наших јавних књига.

Код баштинских је књига прописана безусловна обавезност уписивања права на некретнинама. Односно право на некретнини не може се стећи, дск не буде уписано у баштинској књизи. Односно право настаје истом самим уписом. Упис дакле има конститутивни карактер. Право дотле не постоји, па макар колико били очити сви елементи тога права. Обавезност је одређена ради потпуноће приказа правног стања на некретнинама, пошто баштинска књига мора пружати потпуну слику целог правног

стања око односне некретнине. Наше јавне књиге немају још те намене. Из њих се — на жалост — не даде разабрати све правно стање односне некретнине, а не могу се уписати ни у књигу тапија, ни у интабулациони протокол. И ради тога наше су књиге тапијског система мањкаве и непотпуне. *За наше јавне књиге ш*апијског система важи факултативни принцип уписивања. Према зак. решењу од 16. априла 1850 само се препоручује појединцима, да своја права уписују, „да сваки Србин ускори добровољно своја непокретна добра, која притежава у баштинску књигу увести, т.ј. уредном тапијом снабдети, како би тим сходно пропису зем. Устава и грађ. законика своја права на иста добра за себе и своје потомство уредно обезбедио“. Овде је реч о баштинским књигама, које је законодавац намеравао да уведе у првим данима живота грађ. законика. Према речима законодавног тумачења од 13. јула 1850 исту намену имају тапија и интабулациони протокол, а сада аналогно тому и књига тапија.

Ако се неко није ипак убаштинио, тиме још није против себе изазвао никакве штетне последице. Његово је право остало уза све то и даље неокрњено. И данас има још већина власника, који нису извадили тапије за своје некретнине. Овакво стање закон не забрањује. Ни данас нема још нигде неке нарочите, изричите законске одредбе, да се оваки власник некретнине што пре убаштини. Такве одредбе нема ни у новом закону о издавању тапија. Међутим овде је ипак учињен један важан корак у напред. У §-у 19 одређено је аналогно §-у 307 и 326 грађ. зак., да се власничко право на некретнинама може пренети на другога само преносом тапија. Начелна је дакле претпоставка за деривативна стицања права својине на некретнинама, да је тра-

денс убаштињен, т.ј. да је претходно добио за ту некретнину тапију. Додамо ли овој одредби и поменуте норме о стицању заложног права уписом, тада ипак доводимо макар *привидну облигаторност уписивања* правних односа на некретнинама у јавне књиге. У тим је одредбама довољно изражена и штетна последица пропуста оваквих начина стицања односних права. Како према §-у 24. зак. о издавању тапија уговорна хипотека може се ставити само „на оне непокретности, за које је извађена тапија“, то овим одредбама добивамо доста изразиту облигаторност макар и не била изричито наређена. У већини случајева ови ће прописи ипак достајати, да привремено барем надокнаде изричито законски пропис о обавезности уписивања.

У колико у овом закону нема нарочитих одредаба о објекту и субјектима уписа, треба примењивати опште прописе грађ. закона. Сам закон о издавању тапија говори готово искључиво само о форми стицања, респ. уписивања права на некретнинама, о врстама и донекле о учинку уписа.

Према тексту закона види се, да се мора разликовати *убаштињење* у ширем и ужем смислу и *оптерећење*. Под убаштињењем и ширем смислу речи подразумевамо сваки упис права својине на извесној некретнини. Овамо дакле долази уписивање тог права без обзира на начин стицања, да ли се оно наине стиче оригинарним или деривативним путем-преносом. У ужем смислу те речи под убаштињењем ваља разумети уписивање права својине на непокретнинама само оригинарним, а не и деривативним путем. Ради тога у закону се и разликује поступак за убаштињење (могли би рећи за „прво

убаштињење“) од преноса тапије. О том „првом убаштињењу“ говоре одредбе §§-а 1—18, а о деривативном убаштињењу или тачније о преносу власничког права путем тапије говоре одредбе §§-а 19-22. Хипотекарно је право заступљено само делимично одредбама §§-а 24 и 25, јер овим законом није дирнута Уредба о интабулацији оо 19 нов. 1854. (Зборн. VIII., стр. 29.).

Између убаштињења и преноса нема у суштини ствари никакве нарочите разлике. Разлика постоји само у претходном поступку, који је прописан за ово прво убаштињење. И у једном и у другом случају стиче се (под условима, да постоје и сви други законски предуслови за стицање права својине!) власничко право на извесној некретнини или на њеном идеалном делу. Дакле у бити саме ствари постизава се и на један и на други начин једно те исто — право својине. Поступак у суду скоро је исти. Насупрот тому стоји *оптерећење* некретности и права стечених на њој. За праксу је важно питање, да ли је за оптерећење предуслов, да је односна некретнина раније већ уписана, т.ј. да је за ту некретнину „извађена тапија“. Према §-у 24 зак. о издавању тапија потребан је претходни упис за уговорне хипотеке. Не треба претходног уписа за прибелешке, за законске и судске хипотеке.

Поред интабулационог протокола за оптерећења овим је законом одређена и *књига тапија*. То је уписник објеката и субјеката власничког права на некретнинама. Књиге тапија воде се према персоналном принципу, т.ј. обзиром на особу имаоца права својине, а не по неком реду некретнина. У књигу тапија уписују се имаоци власничког права, сам објект тога права са несумњивим назначењем ради касније потребе идентификације некретности, евентуална

цепања, респ. отпис делова некретнине и најзад све оне промене потребне за правни квалитет како објекта токо и субјекта овог права, у колико је то законом допуштено, односно није забрањено. И ако то до сада није уобичајено, ипак мислим, да би било и у духу позитивних закона, када би се у ову рубрику за примедбе у књигама тапија уписивало сходно одредби §-а 82 стечајног закона отварање стечаја над имовином власника — имаоца тапије или по §-у 12 закона о принудном поравнању ван стечаја требало би се уписати покретање овог поступка за принудно поравнање. Такве уписе закон није нигде забранио, а потребу тих уписа јасно истичу поменуте одредбе односних закона.

Књига тапија са својом садржином одговара првом и другом листу земљишнокњижног улошка и то рубрике 5 до 9. (а то одговара и првој страни тапија) поседовном листу, а рубрике 1. до 4. и 10. власничком листу или властовници. Теретовницу или теретни лист земљишнокњижног улошка зимењивао би интабулациони протокол.

Књига тапија и интабулациони протокол воде надлежни судови. *Интабулациони је протокол* јавна књига о теретима на извесним некретнинама. И ова се јавна књига води по персоналном, а не реалном принципу. За упис је првенствено меродаван имаоц тапије, дакле носилац права својине на некретнинама, а не сами имовински објекти. Одредбом §-а 24 зак. закона о издавању тапија нарочито је подигнута доказна моћ и вредност интабулационих књига. У интабулациони протокол уписују се сви терети на некретнинама у колико такав упис закон допушта, односно забрањује.

Који је учинак уписа у књигу тапија и интабулациони протокол?

Тенденција је модерних баштинских књига, да се што јаче и зорније изрази превага формално правног стања над матетијално правним. У модерним баштинским књигама — које се сада уводе у целој земљи на основу наших нових земљишнокњижних закона — даје се упису искључиво доказна снага, која се може побијати само у случају несавесности стицаоца. Новији смерови у модерном законодавству иду чак тако далеко, да за уписе траже некрикосновеност: — упис постаје часом извршења необорива правна чињеница и потпун доказ за основаност свога садржаја. Наше се земљ. књиге задовољавају само релативном необоривошћу, јер се за наше прилике не би могла без велике штете по опште и појединачне интересе провести оваква апсолутна необоривост истинитости уписа. Према нашим земљишним књигама упис ствара право. Макар пре тога постојали сви елементи тога права, оно настаје истом часом уписа. Уписом се односно право текар *конститиуира*, оно тиме настаје.

Није само теоретски важно, него је и за правилну примену закона на поједине случајеве, дакле и за праксу је од пресудне важности тачно решење питања — да ли упис у књиге тапија, односно сама тапија и упис у интабулациони протокол ствара сам по себи односно право или је то само доказ за опстојност овога права, које је и раније без тога постојало. Сви се наши писци (Жив. Перић, Л. Марковић и др.) слажу у тому, да сама тапија, односно упис у интабулациони протокол нема конститутивни, него само деклараторни карактер. Има у нашем грађанском законнику момената, који су кадри у нама побудити сумњу у тачност ових тврдњи. Ови моменти међутим само нас упућују на изворе нашега грађ. законика и на чињеницу, да је грађ. зако-

ник сматрао увођење баштинских књига као већ готову чињеницу. Одатле и долазе у нас многи моменти, који нас наводе на закључак, да би се и код нас могла у извесним смеровима допустити макар и делимична конститутивност уписа у јавне књиге респ. тапије. Тако је н. пр. у §§има 307. и 326 грађ. законика одређено, да је у залози ствар „непокретна онда, кад је као и друга сопственост у књиге судске уведена“, односно према §у 326 грађ. зак., да се хипотека добива онда: „кад се дуг или писмена исправа, на којој се дуг оснива, у књиге судске својим путем уведе, т. ј. убаштини (интабулира)“. Тим је изражено, да заложно право на непокретнинама настаје дакле уписом у јавне судске књиге. Према §у 329. грађ. зак. хипотека је виртуелна т. ј. „добро остаје донде за дуг убаштињени (интабулирани) подвезано докле год се исти дуг из судских књига својим путем не избрише“, односно „обвезе на непокретним добрима лежеће и у јавне књиге заложне уведене не престају пре, док се не испишу“ (§ 911 грађ. зак.). Хипотека дакле постоји све дотле док није избрисана из јавних књига. Упис би дакле стварао само право. Ипак би овакав закључак био погрешан.

Према §у 292 одређено је да ће се „при свакој промени господара *морати* на новог баштиника исто непокретно добро пренети и уписати“, а према §у 298 грађ. зак. „који пре на једну ствар непокретну у јавне књиге уведен буде, онога је ствар“. С тим увођењем „новог господара у књиге јавне, баштинске, он и закону државну добија“ (§ 299 грађ. зак.). По §у 302 грађ. зак. сопственост ствари суди се или кад је таква воља гасподара или кад закон то прописује или кад пресуда судска тако гласи. И онда непокретне ствари преписују се на

другога, коме исте по основу реченом *припадају*“. Према одредби §-а 19 закона о издавању тапија пренос права својине на непокретностима врши се само преносом тапија, дакле претходним уписом тапије у књигу тапија и потврдом таквог преноса од стране суда. Овом је законском одредбом истакнута довољно и сама штетна последица за онога, којој се не повинује и при преносу не издејствује овакву законску форму стицања власничког права. Док се још код §-а 292 Грађ. зак. може основано поставити питање да ли је законом одређена облигаторност уписивања, дотле код преноса својинских права, дакле код деривативних стицања власништва на непокретнинама вреди одредба §-а 19 Зак. о издав. тапија. Постоји истина делимична пракса, према којој легитимисани „господар имања може и поред ове законске одредбе непосредно да на другога пренесе право својине, које му неоспорно припада, дакле и без да је он лично ималац тапије. Међутим ваља истаћи, да је неоспорно у важности начело, да код свакога преноса својинског права на некретнине треба судска потврда преноса тапије. За деривативна стицања власничког права на некретнинама могло би се одатле можда рећи, да се оно креира, ствара овим уписом у књиге тапија, да је тај упис и сама тапија носилац овог права власништва. Међутим треба истаћи, да је у нашем Грађ. законнику у том правцу поред свих ових привидности доста доследно истакнуто начело, да нико не може на другога пренети више права, него ли га сам има. Ко није власник, тај не може ни оптеретити, а још мање отуђити некретнину.

За заложно право на непокретнинама то је начело нашло јасног изражаја у §-у 25 новог закона о издавању тапија, према кому не вреде хипотеке,

које је установио невласник, премда је законим путем стекао ваљану тапију. Изнимка је само учиње на у корист јавних новчаних завода. Ова је одредба само последица горњег начела, које је истакнуто још и у одредбама §§-а 293, 294. и 302 Грађ. зак. У §-у 293 напоменуто је, да пренос својинског права на непокретнинама важи само под условом, да је то право пренео „сам господар или баштиник од истога добра, иначе пренашање такво нема силе ни важности“. Исто је наведено и у §-у 294, а у §-у 302 Грађ. законика поновно се код преноса упућује на „вољу господара“. Кад ово начело важи за само тренутно пренашање права својине, свакако важи за оне правне послове, по којима се посредно може отуђити односна некретнина, односно којима се макар који супстрат тога права преноси на трећа лица. Одатле је одредба §-а 25 Зак. о издав. тапија само изричито изражена последица горњег начела: *nemo plus iuris ad alterum transferre potest, quam ipse habet*. И из свега изложенога јасно произлази, да уписи у књигу тапија и интабулациони протокол, односно тапија не стварају односно право. Ни једно право на некретнинама не ствара се уписом у ове јавне судске књиге, а дотле нису стечени сви елементи тога права. Ако је неко редовним путем од суда добио тапију на извесну некретнину, а његов претходник није био „господар“ ове некретнине, тада не важи ни овај пренос. Ни тапија ни њен упис у књигу тапија нема у овом случају конститутиван карактер. Ваљана законска форма стицања није могла супституирати мањкавост материјално правног основа за стицање тога права. И ако се заложно право на некретнинама стиче уписом у јавне судске књиге, т.ј. у интабулациони протокол, ипак нема правне важности хипотека, ако

је издејствована на непокретнинама, на којима односни поверилац није имао право својине и ако је имао уредну тапију. Ни у овом случају дакле упис у интабулациони протокол нема конститутивни карактер, јер није створио право залога на тој некретнини поред све ваљаности спроведене форме. Доследно тому „прописи §§-а 329 и 911 Грађ. зак., по којима хипотека постоји све док се редовним путем не испише из интабулационих књига, имају само формално правни значај. Они се никако не могу тако тумачити, да хипотека увек правно постоји све дотле, док се не испише из књига... Такво схватање било би противно природи српског хипотекарног права, које је кроз цео институт хипотеке спровело начело акцесорности (Л. Марковић, Стварно право, Београд, 1927., стр. 556.).

Упис према тому има само деклараторни карактер. „Тапија, која се даје купцу у руке само је доказ за купца, да је пренос на њега извршен код суда... само као доказ тога преноса“ (Жив. Перић, Стварно право, Београд 1922., стр. 141.). Уписивањем даје се само на знање трећим лицима, да је обављена односна правна радња а дотично се право стиче само онда, ако и материјалијер постоје сви његови елементи. Једино у том смислу могли би говорити о некој конститутивности уписа под условом, да се материјално правно стање слаже с формалним, али то већ није конститутивност у правом смислу те речи. За конститутивност потребно је, да односно право настаје самим часом уписа без обзира на то, да ли за то постоје све законске претпоставке и супстрати тог права. Код тапија, књиге тапија и интабулационог протокола нема овакве конститутивности. Право настаје само онда, ако за то постоји и сви други стварни услови за то. „Та-

пија не даје апсолутни и необориви доказ о својини. Ко има тапију, која гласи на његово име, само је онда пуноважни власник добра, кад се и материјално право својине поклапа са формалним правом из тапије. Тапијом се само констатује једно постојеће право својине, а не заснива се ново, необориво право својине“ (Марковић, Стварно право, стр. 391.).

У ове јавне књиге о некретнинама и правима на њима уписи могу бити *дефинитивни* и *привремени*. Дефинитивни уписи одговарају у књижби код земљишних књига (т. 1. §-а 8 Зак. о земљ. књигама), а њиме се (под условом, да и материалитер постоје сви остали услови за стицање овог права) стиче, преноси или утрњује односно право на некретнинама.

Привремени су уписи *прибелешке*, које имају карактер средства за обезбеђење (т. 1. §-а 376 Гр. суд. пост.), па ју је према тому потребно и оправдати аналогно одредби §-а 386 Гр. суд. пост. Прибелешка одговара предбележби или пренотацији (т. 2. §-а 8. З. о. з. к.) по закону о земљ. књигама. Прибелешка се уписује у интабулациони протокол као терет макар се односила и на власничке, својинске односе. Прибелешка је дакле привремени упис, који своју дефинитивну правну снагу стиче по оправдању и то *ex tunc*, од часа уписа. Прибелешку права својине нормира § 297 Грађ. зак. „Ако ко довољног и јасног доказа за увод у књиге баштинске нема, а њему би на срцу лежало у књиге се увести, то он може међутим захтевати, да се уведе под условом, ако своје право не покаже суду, да се опет избрише, које ако би он по

пропису доказао, онда првенство добија као прави господар од дана условног увођења у књиге“. Према тому прибелешка има карактер *суспензивног условног уписа*.

Поред ових двају врсти уписа постоји и трећа врста уписа, која одговара забележбама у земљишним књигама. То су *напомене* или *примешбе*, које се већ према свом правном карактеру или објекту, на који се односе, уписују у рубрици за примедбе или у књигу тапија или у интабулациони протокол, У досадањој се пракси уобичајило, да се све овакве напомене уписују у интабулациони протокол, но мислим, да би се неке од тих уписа појединих правних чињеница или односа могле уписати и у књигу тапија као што н. пр. напомена о отварању стечаја или поступка за принудно поравнање ван стечаја (које се према одредбама §-а 82 Стеч. закона и §-а 10 Зак. о принудном поравнању ван стечаја) могу уписивати. Такве напомене само би олакшале прегледност квалитета односног права својине више спадају у књигу тапија, него ли у интабулациони протокол, како их сада пракса (макар и делимично, јер многи судови у опште ово и не уписују!) скоро искључиво ставља.

У погледу уписивања у ове јавне судске књиге о некретнинама одлучно је надаље питање, да ли је односна ствар покретна или непокретна. У јавне судске књиге уписују се само непокретне ствари и права, када су скопчана с непокретнинама. Покретнине се не уписују у ове јавне књиге изузевши права на некретнинама, када се сматрају непокретним стварима. „Ствари оне, које се не могу с једног места на друго кренути или преместити, а

да се у својим саставним частима у изгледу не наруше, јесу непокретне. Које се ипак у целости могу преместити, оне су покретне" (§ 185). Према тому у јавне судске књиге о непокретнинама не улазе воденице и куће на сплавовима, јер су покретне. Насупрот тому ако су чврстим колцима стално причвршћене на једно место, тада се и оне могу сматрати непокретним стварима и могу се уписавати. Ово ће од случаја до случаја морати просуђивати суд узевши у обзир цело стечено стање, а нарочито стабилност зграде или објекта, односно да ли би се „изглед“ тог објекта или који његов део премештајем изменио или порушио. Како непокретнина сматрају се даље сви састојни делови извесне некретнине, па макар они и били за себе покретном стварију. Претпоставка је за упис тих ствари у јавне судске књиге о некретнинама, да су те покретне иначе ствари у уској вези с односном некретнином. Ради тога се у јавне ове књиге могу уписивати заједно са здањем и машинска постројења, ако су уграђена у темеље зграде. Нису ли уграђена у темеље зграде, тада не чине састојни део са зградом и не могу се уписивати. „И она се свака ствар за непокретну сматра, која је са главном ствари скопчана тако, да се без нарушења главне ствари од ње одвојити не би могла: тако су све куће и остале зграде и издања, тако и све што је у земљи укопано или прилепљено или приковано, као казани, узидани рафови и све што је за обичну употребу целога опремљено: као ћерам, кабао, уже, ланац на бунару ит д.“ (§ 189 Грађ. зак.). „Права се сматрају као покретне ствари, ван ако нису са непокретним добром скопчана“ (§ 190 Грађ. зак.)

У јавне се књиге о некретнинама не уписује државина, јер је то фактична власт особе над стварију (§ 198 Грађ. зак.), а начелно припада сваком сопственику већ по његовом праву својине (§ 299 Грађ. зак.) Поред тога спорна и правна природа државине, а стиче се поред осталог стварним држањем некретнине уз вољу имати ју као своју.

Право својине битна је садржина *тапије* као *својинске исправе*. Поред „пуноважног основа“ (§ 226 Грађ. зак.) за прибављање права својине на извесној ствари потребан је и „закони начин“. Тај законити начин стицања власничког права одређен је за *деривативна* стицања права својине у § 292 Грађ. зак. „При свакој промени господара морати (ће се) на *новог баштиника* исто непокретно добро пренети и *уписаши*“ (§ 292). Право својине дакле деривативним се путем може стећи само ако се ово пренашање унесе у јавне књиге и то посведочи тапијом. Овај је начин прибављања права својине од другог одређен законом и не може се мимоићи. Ко друкчије поступи, код преноса није стекао још право својине. Ако је неко од ранијега власника купио извесну некретнину, па ако је пропустио да поступи по наређењу норме §-а 292 Грађ., којој одговара и одредба §-а 19 Зак. о издавању тапија, тада је он изложен погибелји, да буде оштећен, ако дотадањи ималац тапије — продавалац поновно прода ову исту некретнину трећем лицу и на њега пренесе тапију. Овај ће трећи стећи право својине на ту некретнину, а не онај ранији купац, који је пропустио, да на законити начин себи прибави право својине на ту исту некретнину.

Упис је дакле преко потребан код деривативних стицања права својине. Не ваља ипак ову безусловност законске форме стицања права заменити

са конститутивношћу. Овај упис поред све његове обавезности ипак још није конститутиван, јер он не може створити право, ако оно и пре тога материалитер не постоји. Ако дакле преносилац, традент није био власник некретнине поред све тапије, тада ово право својине неће стећи ни аксипиенс, купац, па макар при преносу поступио сасвим по одредбама §§-а 292 Грађ. зак. и §-а 19 Зак. о издавању тапија.

Овакав начин стицања права својине на некретнинама ипак није искључив. Погрешно је из одредбе §-а 292 Грађ. зак. закључивати неку општу обавезност уписивања као предуслов, да би се могло право својине прибавити у опште, већ се из саме стилизације §-а 292 види, да се он односи на *пренос* постојећег права власништва, да говори о „*промени господара*“. Овакав закључак не би био тачан, јер се из доцнијих норми види, да се не претпоставља и упис права својине претходника у односном *двосираном* правном послу. Из §-а 292 Грађ. зак. види се, да се у законику луче два појма „*господар*“ и „*баштиник*“. Под првим се има разумети неуписани, а под другим уписани власник односне некретнине. Законодавац је дакле претпостављао, да право својине на непокретностима може постојати и мимо уписа у баштинску књигу. Пошто се поменуте норме односе на *деривативно* прибављање права својине на непокретнинама, то се претпоставља увек *двосирано* правни посао, који тому начину стицања мора претходити. Ове су одредбе и стављене у шесту главу, која говори о „*прибављању ствари предајом*“. У овом је погледу законодавац — како то истиче и проф. Жив. Перић у свом „*Стварном праву*“ на стр. 158. — изједначио прибављање тапије предајом код покретнина. Ове се дакле одред-

бе не односе и на односе и на оне случајеве прибављања права својине на основу *једносираних* правних послова, када наиме нема траденса, претходника када се дакле не може говорити о преносу ни о традицији у ширем смислу те речи. Ови су други начини прибављања права својине наведени у претходним главама IV. и V., надаље у одредбама, које говоре о одржају, респ. о застари.

И код оних начина стицања овог права потребан је „*закони начин*“, али тај није упис, односно прибављење тапије, него редовито једноставно заузеће објекта. Право својине *окупацијом* стиче се простим заузећем пуне или дерелинквиране ствари (§ 229 Грађ. зак.) Аналогно тому одређује и § 262 Грађ. зак., да се „*острво на речици, које постане сматра... као прираштај оних земаља које дуж обале леже*“. „*Кад вода једна своје корито остави, онда они суседни господари, који би таквом променом оштетили се, имају право из остављенога корита штету своју накнадити; а после ће се с њим онако поступити као и с ново посталим острвом*“ (§ 264 Грађ. зак.) Самим заузећем стиче „*господар исте обале*“ право власности на ону земљу, „*коју би вода мало по мало на једну обалу нанела*“ (§ 265), а слична је и одредба §-а 266 за нанос по бујици или великом поводњу, као и у §-у 268 за одрон брега.

Према §-у 929 Грађ. зак. *одржајем* стиче се право својине на непокретностима после 24 године“ ако је притежање без тапије, ако ли је стапијом и у баштинске књиге уведено, доста је 10 година“. Ко је дакле био у мирној, непрекинутој и савесној државини законом одређено време, тај је и без убаштињења стекао право својине на односну некретнину. Он то право стиче самим проте-

ком односног законског рока, а не тек прибављењем тапије. Према §-у 946 Грађ. зак. он то своје егзистентно право *може* убаштинити, али не мора.

Из свега произлази, да је убаштињење прописано само за стечења деривативним, а не и оригинарним путем. За узукапијента је потпун доказ опстојности његовог права својине сама чињеница, да је цео законски рок застарео био у мирној, непрекинутој и савесној државини. Уза све то ипак ваља нагласити, да је после убаштињења он у много повољнијем положају, него ли без ње. Док нема тапије он мора доказивати да је заиста стекао право својине. На њему је терет доказивања, док чим када има тапију, она је законска претпоставка, да односно право постоји. Ко противно тврди, тај мора доказивати.

Предмет је права својине како цела некретнина тако и поједини њезин део. Право својине на извесном објекту може припадати како поједином правном или физичком лицу тако и неколицини њих. Припада ли односна некретнина двојци или неколицини њих, тада говоримо о *сусвојини*. Припадају ли тој неколицини реално одређени делови, тада нема праве сусвојине, јер је она баш карактерисана чињеницом да објект права својине није стварно раздељен, него да свакому од њих припада извешан *идеални* део. Ако није поближе истакнут размер сувласничких делова, тада свакому сувласнику (смесничару) припада сразмеран једнаки део целине.

Свакому сувласнику припада потпуно његово власничко право на односни његов део. „Ко је господар од ствари какове, тај има право и употребити и уживати је и сваку корист од ње вући; а и по својој вољи не употребити, не уживати, сасвим

или од чести на другога пренети“ (§ 226 Грађ. зак.). Основна је последица права својине и то, да се сваки смесничар (сувласник) може и убаштинити на свој идеални део. То његово право извире из напред цитираних законских одредаба и нико му га не може оспорити. У пракси је само актуелно спорно питање на који ће начин смесничар добити ово убаштињење: да ли ће моћи добити сваки смесничар (сувласник) тапију на свој идеални део или само једну тапију, у којој ће бити наведени сви смесничари по сразмерју њихових сувласничких права. Овај последњи случај превладава у досадањој пракси, премда је често поводом размирицама и сукобима, који би се иначе дали лако остранити. У таквим случајевима тапија остаје редовно стално код једнога смесничара, који онда искоришћава свој привилегован положај и ограничава остале у њиховом законском праву. Тапија је најбоља легитимација права својине, а ако ње сувласник нема, њему је много отежано његово право, да свој део самостално оптерети или отуђи. И за уговорну хипотеку и за пренос њему је потребно, да има прируци тапију. Ако ли се онај смесничар држалац тапије успротиви, да му је макар за кратак час преда, овому ће другом сувласнику бити онемогућено, да реализује своје право. Нити ће моћи отуђити, нити оптеретити, односни део. Одатле је јасно, да је овакав начин скупних убаштињења смесничара заиста доста омиозан и да би га требало што чешће момоилазити. Подеснији је други случај, када се издаје онолико тапија, колико има идеалних делова. Разумљиво је, да ће у свакој од њих бити истакнуто, да односни смесничар има право сусвојине и то на односни идеални део ове некретнине, како не би касније настале забуне и неприлике. У

таквим случајевима омогућено је свакому од смесничара да у целости искористе њихово законско право отуђења и оптерећења. У таквим случајевима подесно је све ове тапије завести под једну рубрику у књигу тапија, да би се и тиме подвукла јединственост и њихова међусобна скупна веза.

Нарочито је спорно у пракси питање како ће се спровађати убаштињења смесничара, који је доцније у правном промету стекао право сусвојине на некретнини, која је дотле припадала једном физичком или правном лицу. У таквим случајевима неки су судови одбијали да спроведу тражено убаштињење, јер да је претходно потребно спровести *деобу* некретнине *in concreto*, да би се такво убаштињење могло спровести и уписати. Мислим, да овакво становиште није тачно ни умесно, јер тиме, што је једна некретнина првенствено уписана респ. убаштињена на једно само лице, па касније стече на њу сусвојинско право још и неко други, тим самим није још речено, да не може настати сусвојински однос. Деоба *in concreto* није потребна, јер дотични смесничар и не тражи никакву стварну, него идеалну деобу. Технички ће се оваква сусвојина спровести тако, да ће се на првотну тапију једноставно ставити обична примедба о насталој сусвојини у становитом идеалном делу, за који је напред поменуто право ранијег самца — власника смањено. Ако странке не траже две сусвојинске тапије, а још мање деобу, јер желе и даље остати у заједници, нема тада разлога за нежељену деобу.

Заложно право на некретнинама (*хипотекарно право*) садржано је у одредбама седме главе Грађ. зак. са Уредбом о интабулацији од 19. нов. 1854. и у §§-има 24 и 26 Зак. о издав. тапија. Заложно право на некретнинама може се прибавити

само уписом у интабулациони протокол (§§-и 307, 309, 311 и 426 Грађ. зак.). И ако „свака залога претпоставља дуг“ (§ 306 Грађ. зак.), да дакле је акцесорне природе и дели према тому судбину главног правног посла, ипак је у §-у 911 Грађ. зак. истакнуто, да хипотека не престаје док се не „испише“ из јавних књига. Одатле би се могло закључити, да упис код хипотеке има конститутиван карактер. Међутим и код заложног права треба да постоје сви материјални услови за опстанак односног права, па да упис буде правно релевантан. Упис дакле ни овде не ствара права, јер ако само право претoga не постоји, неће се ни уписом у интабулациони протокол створити односно заложно право.

Последице су акцесорности заложног права: да се не може основати ако није доказана опстојност главног дуга (сл. III Уредбе о инт.), да правно постоји само док постоји односно главно, основно право, да се не може пренети без главног дуга. За постанак заложног права потребан је и нарочити правни наслов, који може бити или у вољи власника *inter vivos i mortis causa*, у судској одлуци или у самом закону. (§ 306 Грађ. зак.). Тај се правни наслов доказује исправним (чл. IV Уредбе о инт.). У исправи мора бити тачно наведена „сума новчана и у каквоћи и у количини“ (чл. V Уредбе), а у „захтевању мора бити опредељиво назначено... оно непокретно добро, на које се интабулација захтева“ (чл. IX Уредбе).

Према одредби §-а 24 Зак. о изд. тапија потребно је за *уговорне хипотеке*, да се уз молбу приложи и тапија или извод из књиге тапија за односну некретнину. Тиме се намеравала појачати базбедност кредитора, који су дотле били често оштећени. Како раније уз молбу за упис хипотеке

није требало подносити никакве доказе о својини на односним некретнинама, догађало се, да су несавесни појединци издејствовали хипотеке на туђим некретнинама, које ради тога нису важиле. Сада је то одредбом поменутог §-а онемогућено изузевши случајева, да је дотични дужник несавесним начином дошао до односне тапије.

Приказ тапије тражи се дакле као доказ, да је дотични будући хипотекарни дужник заиста властан односну некретнину оптеретити, како неби сходно §-у 25 Зак. о издав. тапија хипотека стављена по невласнику била неважном. Сувласник може оптеретити свој део самостално.

Предмети хипотеке могу бити само некретности. Не може се основати хипотека на објектима, који се не сматрају некретнинама као што су то воденице, сеоски вајати и др. Потребно је претходно, да су се покретне ствари имобилисале, па да се може на њима основати хипотека. Према чл. XVIII Уредбе „може се на једну већ постојећу интабулацију поставити друга интабулација на корист трећег и ова II интабулација зове се надинтабулација“. И надинтабулација постаје само уписом у интабулациони протокол уз претпоставку, да за то постоје и остали материјално правни услови.

Све се *службености* прибављају оним начином „као што се у опште сопствености различних ствари или добара прибављају“ (§ 342 Грађ. зак.).

У закону о издавању тапија напомињу се службености у т. 5. §-а 7. и то само у негативном смислу приликом потврда тапија од стране општинског суда. Одатле би се могло закључипати као да је уписивање службености у јавне судске књиге о непокретнинама забрањено или барем недопуштено. У досадашњој је пракси било и таквих случајева.

Зато се тражило извора у тобожњем помањкању позитивне норме, по којој би овакво уписивање било наређено. Овакво схватање није тачно, јер се већ из одредбе §-а 342 Грађ. зак. види, да се службености прибављају као и право својине. Према тому стварне службености, када се стичу *дериwативно морају се*, а које се стичу *оригинарно могу се* уписивати. „Једини модус за прибављање службености путем уговора је упис у хипотекарне књиге (Марковић, Стварно право, стр. 448.). У Уредби бр. 74465 од 22 јуна 1931., која је издана на основу зак. овлашћења према §§-има 3, 4, 5, и 40 Зак. о изд. тапија наведено је у т. 2. чл. 3. да се у рубрику „примедба“ у књигу тапија уписују сварне службености, удовичко уживање, девојачко издржавање и удомљење. Ово је свакако учињено, да би се употпунила што више слика права својине, како ју тапија мора приказивати.

Закон о издавању тапија свакако је последњи степен у развоју „*шaпијског система баштинског права*“, јер се и на овом правном подручју макар и местимично увађају давно очекиване баштинске књиге, које ће заменити све досадање судске јавне књиге о некретнинама и саму тапију. Ова давна жеља наших старих законодаваца испуња се макар и постепено, у колико само опет какве потешкоће не пресеку то остварење. Земљишна је књига велика позитивна вредност, коју су јасно уочили и наши стари законодавци и сви досадањи писци о нашем баштинском праву. Она унапређује и општи и појединачни интерес. Ма како да нам оснивање тих књига сада тешко падало, оно се не сме зауставити, јер за овако важну ствар пресудна

значаја по развој наша кредитне стабилизације за такво настојање мора се увек наћи могућности и ништа не сме бити прескупо.

Док се код нас не уведу ове баштинске књиге, овај је закон о издавању тапија њихов најбољи претеча. У њему има и лоших страна, али се оне изгледа нису могле тако лаке мимоићи. Има у њему позитивности, које видно истичу стварну његову вредност и значај баш за ово наше прелазно време, када уводимо земљишне књиге посвуда у целој земљи.

У овом коментару покушао сам разјаснити све нејасноће и спорности које су искрсле у првим данима примене овог закона. Сваки нови закон мора са собом донети нејасноће и спорности, а задаћа је праксе, да све то расчисти. У овој књижици покушао сам то, а да ли сам успео, нека просуди добронамерни читалац. Можда и нисам сасвим успео у овом настојању, али ја ћу бити задовољан, буде ли мој скромни рад подстреком за бољи и темељнији рад у овој правној дисциплини, коју би требали у интересу целине и појединаца што више и пажљивије развијати.

ЗАКОН

О ИЗДАВАЊУ ТАПИЈА НА ПОДРУЧЈУ НАСАЦИОНОГ СУДА У БЕОГРАДУ И ВЕЛИКОГ СУДА У ПОДГОРИЦИ

I ПОСТУПАК ЗА УБАШТИЊЕЊЕ

а) код општинског суда

§ 1. — Молба за убаштињење подноси се општинском суду усмено на записник или писмено.

Молби се прилаже:

1) доказ о основу сопствености (дуггодишња државина (одржај), наслеђе, куповина и т. д.);

2) копија катастарског плана израђеног по одредбама Закона о катастру земљишта од 19 децембра 1928 год.

1) У овом првом отсеку Зак. о издав. тапија описано је „убаштињење“, односно начин на који се оригинарно прибавља право својине на непокретнинама. Одредбе овог отсека односе се на преносе само у колико су општега карактера.

2.) Из одредбе овог §-а види се изричито *факултативност* уписивање права својине. Дотадањи сопственик не мора уписати своје право власности. То право постоји чак и напрама трећима без самог убаштињења; само је за тог сопственика [у толико незгодније, што услед помањкања тапије мора доказивати своје право својине, дачим сама тапија пружа довољан доказ о постојању тога права.

Нико се дакле не може принуђавати, да убаштини своје право својине.

3.) Поред све факултативности у Закону о издавању тапија истакнуто је на неколико места (§§-и 15 и 16), да се једном већ покренути поступак убаштињења наставља по званичној дужности. Ако суд установи да поднесени докази нису довољни, тада ће судија моћи наредити и без диспозиције заинтересоване странке или да сама странка надопуни своје доказе или ће сам наредити извиђаје о постојању чак и неоспоренога права својине. Овај легалитет поступања одређен је ради велике важности, коју тапија има за правни промет и правне односе на некретнинама. Уза све то право иницијативе има само заинтересована странка. Она то своје право задржава до саме извршности решења о убаштињењу. Макар се поступак убаштуњења продужује quasi по званичној дужности, ипак ће заинтересовани увек имати право да тај поступак својим захтевом прекине и обустави, а суд је тада дужан да покренути поступак обустави. Ово одговара начелу обезбеђења свачијега права у правној уређеној заједници.

4.) *Молба* за убаштињење подноси се општинском суду и то оном, код кога лежи односна некретнина. Према тому одређује се и надлежност среског, односно првостепеног суда за решавање молби убаштињења. У погледу надлежности важи дакле *реални*, а не персонални принцип.

Ако је молба поднесена ненадлежном општинском суду, овај ће ту молбу доставити надлежном општинском суду, а с тиме нису скопчане никакве штетне последице, а нити преимућства у другом случају. Није пресудно важно време, када је односна молба стигла надлежном општинском суду, него ка-

да је односно право уписано у књигу тапија (види § 298 Грађ. зак.).

Када два или више лица поднесу општинском суду више супротних молби за убаштињење, а тражења међусобно колидирају, тада ће општински суд оценити поднесене доказе и једном од њих издати тапију или ће поступити према одредби §-а 10 Зак. о издав. тапија и доставити предмет надлежном суду (среском или првостепеном), да он реши ову колизију.

За молбу није прописана никаква формалност. Општински судови дужни су да примају и усмене молбе на записник.

5.) Како се овом отсеку говори само о убаштињењу, одатле проистиче да такве молбе за убаштињење не треба код оних уписивања у књигу тапија, односно код оних тражења констатација стицања права својина на некретнинама када то није *убаштињење* у строгом смислу те речи. Не треба се дакле обраћати с молбом општинама код преноса, код прибављања права својине купопродајом на јавним продајама, код делимичних или тоталних истодобних отписивања, као и најзад код оних стицања права сусвојине, где не треба издавати засебне тапије на идеални део, него је dostatна само констатација на оригиналној тапији, да је извесним правним послом стечено право сусвојине на некретнине описане у првотно јединственој тапији.

6.) *Ко је легитимисан на тражење убаштињења?* Ово се питање има решавати према општим прописима о правној и пословној способности. Правно је способно стицати право својине на непокретнинама свако правно или физичко лице. Ако је дотично лице пословно неспособно као што су то деца, стављени под старатељство, отсутни итд., тада под-

носи за њих молбу њихов законски заступник или исказани опуномоћеник.

У погледу стицања права својине на непокретнинама странци су код нас изједначени с нашим грађанима, али под условом узајамног једнаког поступања с нашим грађанима у дотичној земљи. Ово је питање ипак доста спорно, јер неки писци стоје на становишту, да странци могу стицати права на непокретнинама по општим приписима, који важе за прибављање права власништва. Према § у 47 Грађ. зак. „сматраће се и ови странци као и своје“. Законом од 2 августа 1852. забрањено је странцима да у будуће имају некретнина у Србији. (М. Бартош, Права странаца на непокретности, Архив, XXII/XXII, стр. 402.) Одредбом чл. 48 Зак. о буџ. дван. за јули-август 1923. год. допуштено је странцима, да стичу право својине у нашој земљи изван граничног подручја под условом реципроцитета. Чл. 94. Фин. зак. за 1925/26 год. поновно је истакнуто ово допуштење и услов узајамнога поступања с нашим суграђанима у иноземству. Спорност је изазвана одредбом чл. 342 фин. зак. за 1927/28., који је нормирао забрану стицања права својине у граничној зони (50 км. од границе или обале) и чл. 355. фин. зак. за 1928/29. год., којим је укинут овај чл. 342. Проф. Жив. Перић стоји на становишту, да је укидањем чл. 342 укинут само систем појединачних забрана за изузетна стицања права својине у граничном подручју (*Conception du droit international privee d' apres la doctrine et la pratique en Yougoslavie*), а проф. S. Larpaine тврди, да су укидањем поменутих чланака укинуте уопште и све поменуте одредбе, које су регулисане стицање некретнина по странцима и да у том случају ваше општи прописи. Уместан је закључак проф. Жив. Перића, а с њиме и М.

Бартоша (Ib., стр. 408., да прописи чл. 48. буџ. дванаестина за јули-август 1923 година и чл. 94. фин. зак. за годину 1925/26. и даље важе у целини и да нису укинута. Према тому нашој земљи за странце у погледу стицања права својине на непокретнинама важи принцип реципроцитета.

Правно је способно свако физичко или правно лице, у колико та способност бити носилац права и обавеза није нарочитим одредбама закона ограничена. „Под именом лица (особе) узима закон свако човечије створење било оно тек зачето или рођено, мало или велико, разумно или безумно. И сам збор и свезу више лица јединствених и у припрењу права, која она у заједници имају сматра закон као једно лице морално, као што је родбина, задруга, општина.“ (§ 31 Грађ. зак.).

Активну легитимацију ваља дакле просуђивати према општим одредбама грађ. закона.

Потребно је овом приликом напоменути, да се под изразом „лица“ или особе не може увек подразумевати „зачето, али још нерођено лице“. Нарочито ово важи за наш случај тражења убаштињења. *Nasciturus* не може ни по заступнику бити молилац убаштињења. Има у том погледу и супротне праксе, која каткада, а „нарочито када је у питању убаштињење, које масене некретнине заиста и допушта овакав поступак. Ово је међутим криво јер се зачетак, *nasciturus* према одредби §-а 43 Грађ. законика има сматрати особом, носоцем права увек, кад год се ради о његовим „припадајућим правима“. *Nasciturus* према тому — то је моје мишљење — може доћи као особа у обзир само у наследно правном погледу, али не и код стицања права својине убаштињењем. Поред овога у доказ тога говори и чињеница, да молилац

убаштињења као доцнији ималац тапије мора поред породичног презимена да има и лично име, а то је код зачетка још неизвесно. Ималац тапије не може бити неизвесно или будуће лице.

Према одредби §-а 533 Грађ. законика малолетници „ако што на корист своју приме, оно *сшо-ји*“, Малолетницима је према одредби §-а 920 Грађ. зак. уподобљена удата жена док брак није законским путем разведен. Аналогно овој одредби и §-у 533 Грађ. законика и жена може примити без приволе свога мужа оно, што јој иде на очиту корист. Мислим да је ради тога погрешна пракса судова, када траже приволу мужа и за оне случајеве убаштињења, који се се траже направном основу даровања, када је сасвим очито из поднесених исправа, да даровање није *мешовишо*. Чим је даровање мешовито, потребно је одобрење мужа. Ово исто треба да важи и за лукративно стицање права својине у корист малолетника. У свим овим случајевима треба да је лукративност сасвим очита и доказана.

7.) Молби се мора приложити *доказ* о правном основу прибављања права својине и надаље копија катастарског плана, у колико је наравно овај сачињен.

Према тому потребно је у сваком случају доказати правни основ стицања права својине. Није добра досадања пракса неких судова, када у тапијама пропуштају истицати правни основ. Ово је последица начела истакнутога у §-у 225 и 226 Грађ. законика, јер поред исказаног начина прибављања права својине — а то је само тапија — за стечење тога права треба још и постојања „пуноважног основа“.

8.) У овој норми законодавац није набројао

све правне основе стицања права својине. То није било ни потребно, јер то одређује Грађ. законик у главама IV., V. и VI.

Набрајајући примерице основе прибављања права својине у закону се на првом месту истиче дугогодишња државина. Ово је најчешћи случај правног основа, на кому се прибавља право власности на непокретнинама. Овај правни основ претпоставља застарелост нечијег права својине и истодобно стечење тог права *одржајем*, Правни је учинак одржаја, да се самим његовим протеклом стиче право својине и на некретнинама.

Убаштињење је најочевидније баш код одржаја само констација једног постојећег правног стања, које се тим уписивањем у јавне судске књиге даје на знање свима и свакому. Одржај је најрезовитији начин оригинарног прибављања права својине. Поред тога оригинарно својина се може прибавити још и окупацијом пустих места (§ 229 Грађ. зак.), прираштајем, наносом §§-и 265 и 266 Грађ. зак.), одроном (§§-и 277. и 268 грађ. зак.), надаље и надграђивањем (инедифакацијом § 278 Грађ. зак.) и др. Код двостраних правних послова ово се право стиче предајом, којој је према одредбама шесте главе Грађ. законика адеквирано и издавање тапија односно упис у књигу тапија. За правоваљаност оваквог стицања права власништва главни је предуслов, да и материјално правно постоје сви елементи права својине (§ 293. Грађ. зак. и § 25 Зак. о издав тапија).

9.) Предуслов је за свако убаштињење дакле, да је доказано постојање правног основа, по кому се односно право својине стиче, Одржај се доказује сведоцима или уверењем надлежног општинског суда, да је дотичник у законом одређеном

времену мирно и несметано законито био непрекидно у државини односне некретнине. Ако је молилац ипак само сукцесор, правни последник иза свога претходника, тада ће се морати доказати и тачно навести и време одржаја овог његовог предника као и правни наслов на основу којег је дошао у ово правно последовање, у ту сукцесију. Правни основ прибављања права својине прираштајем, наносом, одроном и др. доказује се уверењем надлежног општинског суда.

Код прекинутих одржаја потребно је тачно истаћи све претходнике и време њиховог одржаја са свим правним основима, по којима се долази до ове сукцесије. То се мора тачно навести и у тапији. Ово је важно и погледу наплате преносне респ. наследне таксе, јер ако молилац није цело законско време сам провео у државини односне некретнине, тада ће се правни основ (барем у погледу тачне наплате преносне таксе!) морати просуђивати по оном правном послу, који је претходио овој сукцесији у праву одржаја дакле наслеђе, даровање итд.

У досадашњој пракси је доста спорно питање доказа овог правног основа код *наслеђа*. Поједини судови стоје на становишту, да се доказом за прибављања права својине на основу наслеђа може сматрати и уверење надлежног општинског суда, да је молилац искључиви и једини наследник свога претходника без да је поднесено и распоредно решење судије за неспорна дела првостепеног суда респ. надлежног среског суда. Већина судова задовољава се у оваквим уверењем од стране општина и дозвољавају убаштињења без икакве даљње процедуре. Неки судови опет не задовољавају се таквим уверењима и одбацују овакве молбе или

странке упућују да им се поднесу докази, да је надлежни суд донео извршну одлуку о наследству молиоца.

Код овог је питања већ на први мах очевидно, да није тачна ни умесна досадашња пракса велике већине општинских судова, да некога назначују или не назначују као наследника. Право таквог квалифицирања има само надлежни редовити грађ. суд, а никако и општинске власти. Општински се судови морају задовољити само констатацијама, да је молилац најближи и искључиви сродник, потомак или сл. претходника, на кога се позива ради прибављења овог права својине.

Сасвим је тачан приговор, да општински судови немају никаква законског права ни овлашћења, да некога категоришу као наследника и да то право имају само редовити судови. Међутим код овога питања ваља ипак лучити два случајева: када међу наследницима има лица напоменутих у §-у 487 Грађ. законка и када је на тражење заинтересованих маса већ образована или је такво тражење поднешено и други случај, када је очевидно да међу особама, које би могле доћи у обзир као наследници нема особа из §-а 487 Грађ. зак. те да нико од њих није затражио попис и образовање наследне масе. Ваља истаћи, да се наследна маса мора образовати у случајевима предвиђеним у §-има 486. 487., дакле када заинтересовани ово траже или међу њима има малолетника „без оца и матере и без сваког старешине“. Према §-у 486. Грађ. зак. за образовање и попис наследне масе суд мора бити „позван“. Ако дакле међу презумптивним наследницима нема таквих особи и када они не траже попис и образовање наследне масе, тада они стичу, постају наследници самим часом смрти њиховог

оставитеља (§ 394 Грађ. зак.). Ово њихово право постаје релевантно дакле без икакве претходне одлуке судске власти. Претпоставка је за то наравно, да су сви заинтересовани сложни у подели и да нико није тиме прикраћен, односно да не тражи интервенцију власти. Ово је скоро увек надлежним општинским судовима познато или им то барем може бити познато. Према поменутој одредби §-а 394 Грађ. законика најближи сродници код законског наслеђа постају аутоматски наследницима и у том погледу најзгоднија им је легитимација тога права уверење надлежног општинског суда, који је то издао након тачног проверења свега стеченог стања. Истинитости овог навода мора се веровати, јер је то потврдила јавна надлежна власт, а проту доказ није приказан. Одузме ли се право тим наследницима да на овај најлакши начин доказују постојање свога права, тада им то ускраћује законска могућност да реализују своје очито законско право.

Ипак ваља пазити у овим случајевима, да у тим уверењима буде наглашено сво оно, што је потребно, да би суд при решавању молбе за убаштињење могао несумњиво утврдити, да је молилац или његов претходник постао наследник у смислу §-а 394 Грађ. зак. и да тиме није ничије право (трећега) ма како повређено. У уверењу мора поред осталог бити истакнуто и то да је општински суд установио, да нема ни једног другог ближег сродника, који би искључивао или ограничавао наследно право молиоца, односно да нема овом наслеђу супротнога тестаментa. Ако је било и других наследника, који имају очевидно право својине на односну некретнину по праву наслеђа макар и на идеалном делу, тада ће се за овакво делимично прибављања права својине респр. сусвојине (барем за

тај део) морати истаћи као правни основ не право наслеђа, него онај правни посао по кому је молилац дошао до те некретнине, односно њенога дела, дакле даровање, купопродаја, замена и сл.

Иначе се наслеђе доказује извршним решењем судије надлежног среског односно решењем судије за неспорна дела надлежног првостепеног суда, као и пресудом изабраног суда, који је судио спорна питања између наследника.

Остали правни послови на основу којих се тражи убаштињење доказују се свим доказним средствима предвиђеним и допуштеним према одредбама Грађ. суд. пост.

Код оних случајева где општински суд потврђује у свом делокругу коју од чињеница важних за прибављање права својине мислим, да није потребно поред саме потврде у тапији тражити још и формално решање овог општинског суда потписано по 3 општинска одборника. Већ сама потврда ове чињенице у саставу односне тапије сасвим је довољан разлог за суд убаштињења, да одлучи о траженом убаштињењу. Сувишно је још тражити и прописно уверење о истој оној чињеници, када је сва то већ потврђено у тапији. На тај би се начин приштедило много труда и трошка самим странкама и непотребног рада општинским органима. Достаје дакле, да се извесна околност потврди у самом контексту тапије.

Поред све приватне иницијативе за поступак убаштињења, суд је дужан да по званичној дужности испитује постојање наведеног правног основа. Нарочито ваља нагласити да се од почетка неваљана стицања права својине не могу током времена ни којом год радњом заинтересованих странака конвалидирати. Овамо у први ред спада ограниче-

ње земљорадничког права отуђења и оптерећења некретнина испод минимума заштићенога у §-у 471 Грађ. суд. пост. (О „наглавици“ види код §-а 19).

10.) Молби за убаштињење треба приложити и копију *кашасшарског плана*. Под катастром подразумевамо земљишник, т.ј. јавни уписник некретнина који је сачињен ради тачног установљења облика, културе, па и површине некретнина, надаље и особа у чијем се садањем притежању те некретнине налазе. Према одредби §-а 1 Закона о катастру земљишта катастар „служи као праведна подлога опорезивању земљишта, а истовремено за израду баштинских књига“. Одатле је видљив разлог ове законске одредбе, по којој треба свакој молби за убаштињење поднети и катастарски план.

11.) *Објект* је убаштињења некретнина и то или у целини или у идеалном делу. Ван сваке је сумње, да се право својине може и на непокретностима стећи у заједници са више особа. Према одредби §-а 215 Грађ. зак. право својине „бива право заједничко, ако није коме од њих особита чест назначена, која искључиво њему и припада“. Сусвојина дакле не постоји тамо, где су имовински објекти конкретно одређени.

Сваки сопственик има сва овлашћења, која му право својине пружа. Ни код сусвојине нису та права као таква нипошто ограничена. Сваки власник има и право на легитимацију тога права према трећима. Исто ово право има и смесничар (сувласник). То је његово право неоспорно. Оно му припада на основу самога права својине, па макар се то право односило на идеални део извесног имовинског објекта. Дакле и сувласник, смесничар има право на легитимацију његовог својинског права, на тапију.

У досадањој је пракси често ово питања различито решавано, па је то право смесничару и одрицано. Јасно је међутим, да сувласници имају сваки засебно овлашћење, да траже убаштињење својих права. Питање је при тому како ће се то њихово право реализовати. У досадашњој пракси великим делом превладава мишљење да се сувласнику појединцу не може издати засебна тапија на извештан идеални део, јер да се тапија издаје на имање а не на поједине делове некретнина. У прилог оваквог мишљења иде и то, да би се издавањем оваквих засебних тапија на поједине идеалне делове довело у забуну трећа лица у промету с некретнинама, које би могле тиме бити и оштећене.

Овакво становиште супротно је не само праву својине него и самим интересима промета, којег желе присталице тог схватања да заштите. Нико не може одредити сувласнику право, да тражи од суда легитимацију његовог права. То му суд мора издати.

Он дакле може свој сусвојински део отуђити и оптеретити. Сувласник има сва права која проистичу из права својине. У извршењу ових својих овлашћења на његов идеални део он није ничим ограничен, управо као и сваки други сопственик на целом објекту. Код досадање макар и делимичне праксе наших судора ово се право сусопственика ограничава на тај начин, што се тапија издана само у једном примерку на цео имовински објект предаје на чување појединцу, који може другим смесничарима чинити извесне сметње при њиховим намерама за отуђење или оптерећење. За отуђење на име (§ 19 овог зак.) као и за оптерећење (§ 25 овог зак.) потребно је да се суду прикаже тапија. Ако дакле који смесничар намерава оту-

ђити или оптеретити свој сусвојински део, он треба да суду прикаже и легитимацију овог његовог права — тапију. Ако му ималац тапије не изручи ову заједничку тапију, тада ће је морати тражити од њега заобилазним путем, интервенцијом власти респ. суда, што представља за њега и велику штету и губитак времена. На тај начин он ће бити видно ускраћен у уживању његовог иначе неоспорног права сусвојине, и то није ни у интересу целине ни овога појединца.

Погрешно је исто тако становиште неких судова, када одбијају овакве молбе за издавање засебних сусвојинских тапија на поједине идеалне делове и траже, да се претходно докаже да је спроведена *реална* деоба односне заједничке некретнине. Ако односни смесничар (сувласник) у опште не жели и не тражи, а каткада се чак и противи *стварној деоби* заједничке некретнине, тада нема нико права да га на то сили на овај начин, а све то ради евентуалне техничке потешкоће око установљења и легитимације његовог неспорног права. Према §-у 215 Грађ. зак. право сусвојине постоји онда, када није назначена стварна деоба појединих заједничких делова, „ако није кому од њих особита чест назначена, која искључиво њему и припада“. Ако је дакле код имовинске заједнице конкретно одређен који имовински део, стварно одређен припада односном појединцу, тада нема речи у сусвојини, него о имовинској заједници на скупини објеката различитој од сусвојине. Међутим је често пута и сам објект сусвојине недељив, па је и с тога разлога неумесно тражити претходну стварну деобу објеката. Оваква је пракса супротна и духу сусвојине, па и самој законској одредби, јер се из §-а 18 овог зак.

даде разабрати да је законодавац предвидео и издавање тапија на *делове*.

12.) Убаштињење се може тражити и под условом. Право својине може се стећи под сваким дозвољеним и правно могућним условом. Не може се прибавити власништво под непоштеним и немогућим условом, надаље под оним којег сам закон искључује.

Услов може бити различит. Његову допустивост треба просуђивати према општим одредбама грађ. законика. Спорно је ипак питање да ли се може издати тапија за будућа убаштињења, дакле под суспензивним условом. Код таквих услова право својине текар настаје часом испуњења услова. Како је тапија својинска исправа, а у књигу тапија уписује се перфектно право власништва, то мислим да се будућа права својине под суспензивним условом не могу уписивати у књигу тапија, а нити се за то може издати тапија. Овакви уписи имају карактер *условних* убаштињења, које предвиђа одредба §-а 297 Грађ. зак., а која се уписују у интабулациони протокол као терет садањег власника. Ако неко стиче право својине истом будућег одређеног дана, тада ће он моћи овом своје право везано суспензивним условом *ad rem*, да упише само као условно убаштињење у интабулациони протокол, у колико наравно за то постоје и остали законски услови. Прибављања права својине под резолутивним условом могу се и уписати у књигу тапија и за то издати тапија, али у њој мора бити изричито истакнуто, да се ово право својине стиче под резолутивним условом. Такво је право перфектно одмах, а престаје наступом односног услова. Могуће је дакле добити тапију и за она стечења права својине чији престанак овиси и о неизвесним будућим условима. Практика је иначе већим делом тому

супротна, али нема никаква оправдана разлога да се не дозволи н. пр. убаштињење извеснога лица на неку некретнину с ограничењем до одређеног дана или наступа одређене чињенице. Одређеност како објеката тако и субјеката није овде ни мало у неизвесности.

Условно се убаштињење — као што је напред истакнуто — уписује у интабулациони протокол, али би ипак било правилније да се уписује у књигу тапија, јер је то јавни уписник за евиденцију права својине. За сада ваља га уписивати у инт. прот.

У „Образложењу предлога закона о издавању тапија на подручју касационог суда у Београду и Великог суда у Подјорици“ за овај § напоменуто је следеће:

„К §-у 1. — У првом ставу §-а 1 јаче је истакнуто, да се молба може предати усмено на записник. То је било потребно с обзиром на велики број неписмених и пошто усмена молба најмање кошта молиоца. При примени ранијег закона Министарство Правде добијало је жалбе, да извесни општински судови примају само писмене молбе, чиме стварају веће трошкове молиоцу.

У тачци 1 §-а 1 нарочито се истиче као основ сопствености одржај, који у ранијем закону није био поменут, а који представља најчешћи случај, на основу којег се тражи убаштињење.

Из тачке 2. §-а 1 избачен је захтев да се има поднети копија поседовног листа, пошто у том листу ознаке парцела неће бити истоветне са ознаком парцеле у доцнијем катастарском плану, а подаци о површини и култури, које он садржи произвољни су и немају нарочитог значаја за право својине“.

1.) „Тачан је разлог Апел. суда, да тација спорног имања, која је потврђена 18. фебруара 1902. г. бр. 430 само од стране општинског суда, а без коначног потврђења од стране надлежног првостепеног суда не може служити као доказ о извршеном преносу имања. Али апелациони суд је у конкретном случају требао да цени да ли оваква тапија с погледном на вредност спорног имања у времену издавања тапије (§ 6 Грађ. суд. пост.) може служити као доказ о постојању уговора Јер и ако тапија потврђена само општинским судом не доказује својину непокретног имања, опет није искључено да она у извесном случају буде доказ о тражбеном праву о уговору, којим се имање отуђује“ (Одлука касационог суда, II. одел., од 27 августа 1927., бр. 6187).

2.) Када жалилац у својој жалби бр. 21688 наводи, да је уверење главне шумарске дирекције бр. 9395, којим му је признато право својине не њиву и ливаду у државној планини „Дели Јован“, а по решењу Министарског Савета од 23 августа 1922 г. бр. 9396 примио је 24 децембра 1922 и да му је рок за подношење молбе за убаштињење код суда био до 33. доцембра 1923. год. онда је суд погрешно, што је молиоца одбио од тражења убаштињења као одоцнелога, пошто рок од годину дана за тражење таквог убаштињења почима тећи текар од дача урученог му уверења о дозволи убаштињења, дакле још није протекао (Одл. касац. суда од 23. јуна 1925, бр. 5586).

3.) Касациони суд потврдио је одлуком III. одељења од 29. децембра 1926. под бр. 11418 решењем првостепеног суда у Б., којим се одбија молилац од тражења убаштињења, јер је страни поданик а није поднео и уверење Министарсва уну-

трашњих дела и војног у смислу чл. 92 и 94 Финансијског закона за 1925/26. годину.

(Иностранци могу код нас стицати некретности али под условом реципроцитета. За случај сумње о овом узајамном поступању молилац је дужан да суду поднесе доказ о тому. О прибављању права својине По иностранцима код нас види напред под 6).—

4.) Законодавним решењем од 18. априла 1950. год. као и оним од 15 јула исте године протумачен је § 292 Грађ. зак. тако, да до завођења баштинских књига судска потврђења тапија имају исту правну вредност, коју има и увођење у баштинске књиге. Тим истим законодавним решењем изречно се каже да се хоће да се сваки на тај начин убаштини на своје непокретно добро и да би се што више у народу распространила безбедност која која се добива таквим убаштињењем, препоручује се управној власти да „отпусти упутство да сваки Србин ускори добровољно своје непокретно добро које притежава у баштинске књиге увести, по њима обезбеђеним писмом надлежне власти т.ј. уредном тапијом се снабдети“.

Следујући овој препоруци законодавне власти, министар правде као таква надлежна управна власт дала је упутство расписом својим од 11 јуна 1849 год., да ни једна продаја земље неће у будуће бити судом потврђена докле надлежни кметови на лицу места призвавши тамо дотична лица купца и продавца и суседе продате земље, не извиде и увере се, да продавац само своју сопствену земљу продаје и да он означивши границе продате земље у тапији, овим границама туђу земљу не захвата и на послетку, да земља коју продаје у процесу с ким не стоји, које све извидивши кметови да

тапију најпре својим у тому смислу потврђењем оснаже, па тек онда да окр. суд по надлежности тапију потврди. А расписом од 2 новембра 1862 г., да се још има пазити и захтевати да надлежна полицијска власт одовери потпис примирителног (општинског) суда“.

Да судови после тога такву тапију, у којој је све напред изложено испуњено потврђују, била је скоро увек практика судова; тако да се противно поступање јављало само изузетно.

Наравно, да је за расправу наслеђа и оглашања наследника надлежни судија за несп. дела, а на случај спора редовни суд, али судија за несп. дела предузима ту своју акцију само на захтев интересованих лица, јер по §-у 394 Грађ. закона наследником се постаје тек у тренутку смрти онога, који се наслеђује, а самом том смрти, а по §§ 486 и 487 Гр. Зак. суд без захтева преживелог у томе заосталих добара не упушта се нити предузима расправу осим случаја, где деца малолетна и без оца и без мајке и без икога старијега остану.

Дакле кад би расправа наслеђа морала претходити свакој потврди тапије коју наследник тражи, радило би се противно како овим процесима тако и противно израженој тежњи законодавца, да се у народу што више удомаћи добровољно вађење тапија на добра која имају по наслеђу, јер расправа наслеђа захтева и доста времена и доста кошта.

Суд ће према овоме сваку тапију, која садржи у себи све што је за њу потребно према горњем упутству и коју је утврдила надлежна општинска власт, оверила њене потписе имати да потврди и преда оному, који ју је тражио.

Наравно да може бити случај, да се доцније

покаже, да је неко други наследник, а не онај који се као такав убаштинио; али у тому треба највише да води онај рачуна, јер од тога зависи колико ће му вредити ово убаштињење.

У осталом то исто може да буде случај и када се предузме баш расправа наслеђа код судије за несп. дела. И ту може увек да се доцније појави неко други са више права на наслеђе од оглашеног наследника.

Најпосле имајући у виду законског наследника и за то потребан доказ о сродничком одношају општинска власт је та, која по чл. 97 т. 4 Зак. о општинама и чл. 26 Правила о пост. о несп. дел., даје сведочанства о тому: да је дотично лице најближи сродник и да нема другог лица, који би као наследник или ма како друкче полагао права на имање које је предмет убаштињења. Према свему изложеном Кас. Суд на основу т. 1 §-а 16 зак. о свому устројству доноси ову своју начелну одлуку:

„Суд је дужан потврдити сваку тапију, којом се испуњава све оно што се тражи упутствима Министарства Правде од 11 јуна 1849. год. и 2. новембра 1862. год придоданим § 292 Грађ. зак. даним по решењу законодавне власти од 18. априла 1856. г. као и по оним од 15. јуна исте године. Ова је одлука обавезна за све судове и власти“ (Начелна одлука Кас. Суда од 10. јуна 1925., бр. 2922.).

Мањина је међутим одвојила своје мишљење и истакла, да се не може ово уверење општинске власти узети као доказ и то из разлога: а.) што молилац убаштињења мора имати доказ о праву за које тражи од суда потврду, а такав доказ може бити само решење судије за неспорна дела, а изузетно и друга судска одлука, „Уверење општинског

суда не може бити о тому доказ, јер би то значило, да питање о наслеђивању, питање о тому, да ли је лице у питању наследник расправља у ствари општински суд, који за то није овлаштен ни једним законским прописом па чл. 97 тач. 3. Зак. о општинама ни чл. 26. неспор. правила.; б.) што су уверења општинских власти заснована на исказима грађана дакле несигурна, убаштињење као озбиљан правни посао треба да има сигурнији темељ од тога.

5.) По §§ 486 и 487 Грађ. зак. без захтева преживелог супруга или кога од наследника или татора или других лица којих се тиче, суд се не упушта у попис заоставших добара нити предузима расправу наслеђа „Осим случаја где деца малолетна без оца и матере и без сваког старешине остану“. Према тому у великом броју случајева маса умрлог лица се и не образује, нити у опште има расправе наслеђа пред судијом неспорних дела и велики број лица — а такав је случај и с нема судске одлуке, којом се утврђује њихово право наслеђа, јер маса онога лица, које су наследили, није била ни образована, па према тому није ни могло бити ни расправе наслеђа ни доношења распоредног решења.

Таква лица као наследници постају према §-у 394 Гр. зак. сопственицима наслеђених добара непосредно у моменту смрти умрлога и у случају преноса наслеђених добара или евентуалног спора око истих своје право наслеђа могу у недостатку расправног решења или друге какве судске одлуке доказивати уверењима да су најближи сродници умрлог лица, па према тому а у смислу прописа гл. IX. гл. зак. и његови наследници. За издавање таквог уверења да је извесно лице најближи сродник и на-

следник извесног оставиоца надлежан је према тач. 4. §-а 97 зак. о општинама суд оне општине, којој то лице припада. Ово тим пре, што је и према расписима- упуствима министарства Правде од 11. јуна 1849. год., бр. 2288. од 2. нов. 1862. бр. 5522. и од 12. фебр. 1883. год. бр. 745., придодатак §-у 295 Гр. зак. стављено у дужност и надлежност спштинских судова, да се уверава о тому да је преносилац господар или баштиник добра, које преноси, што општински суд у недостатку извршног решења о наслеђу може утврдити и својим уверењем у смислу тач. 4. чл. 97. Зак. о општинама) Одл. каз. суда, III одел, од 18. фебр. 1927., бр. 1663.).—

6.) Кад је поступајући по наредби суда у акту навео, да тражено решење о наслеђу не може поднети за то, што исто још није ни донето, а по предмету другог убаштињења он је поступајући по наредби поднео уверење несп. дела судије, којим се тврди да маса чији је наследник још није расправљена ни решење о наслеђу донето, онда суд с обзиром на то уверење, о кому је суд по зван. дужности морао да води рачуна (тач. 5. чл. 2. несп. правила) није могао од траженог убаштињења одбити за то, што нису у року поступили по наредби, пошто питање о тому када ће и како маса бити расправљена има да буде пречишћено код несп. судије, дакле радњама чије обављење не зависи од воље (странака), те је њихово поступање по наредби оправдано.

За то је суд био дужан да застане са доношењем своје одлуке по овому и сачека да се дотичне масе предходно расправе и потребно решење по њима донесе, па по тому с обзиром на исход те расправе и до сад поднете доказе одлуку сво-

ју донесе (Одл. III. одел. каз. суда од 15. јуна 1627 бр. 6248). —

7.) „Када суд општине К у својој потврди тапије тврди, да је имање на које убаштињач тражи убаштињење, било непрекидно у државини убаштинитеља и његових предака дуже од 24 године, онда је — пошто је дугогодишња државина један од основа за стицање својине непокретних имања по §-у 929 гр. зак. у вези с §-ом 926 гр. зак. тај суд погрешно, што је тражиоца одбио од тражења потврде истог као недоказаног“ (Одл. II. одел. каз. суда од 14. IV. 1925., бр. 3043.).—

8.) По §§-има 292—298 Гр. зак. потврђена тапија сматра се као потпун доказ о својини земљишта у тапији означеног, те према тому онај који се баштини треба да докаже, да је то имање његова својина. Како се по § 929 Гр. зак. својина стиче и државином дотичног имања од 24 године, то је и молилац дужан да ову државину за свога продавца докаже и како је молилац изјавио, да по наредби неће доказе о овом да поднесе, решењем од 26. XII. 1925. бр. 37332 одбио га је суд од тражења потврде тапије“. Касациони је суд ово решење првостепеног суда потврдио одлуком од 2 марта 1926, бр. 1768.—

9.) „Суд је законску вредност издатог пуномоћства, а нарочито правне последице, које из тога проистичу имао да цени према законима и обичајима, који су за такву врсту исправа и правних послова важили на територији, где се спорно имање налазило у време издања ове исправе, на којој је територији та издата исправа имала да произведе своје правно дејство“. (Одлучак опште седнице касац. суда од 10 октобра 1927, бр. 6885).—

10.) Касац. суд у II одел. одлуком бр. 120 од

12 јануара 1927 потврдио је решење првостепеног суда у Б.-у, по кому приговор да пуномоћник нема власти пуномоћије на другога пренети, но са истим преносом заснива одговорност пуномоћника у случају штете нанете властодавцу, што поверени посао није свршио сам, а није му било дозвољено да пуномоћије може на другог пренети“.

11.) Касациони суд у II одел. одлуком бр 3973 од 11 априла 1928 изрекао је: „Суд је погрешно, што је од пуномоћника убаштинитеља И... тражио специјално пуномоћије, у кому би овај одобрио... (основни правни посао убаштињења), јер тај посао, који пуномоћник извршује за свога властодавца не долази у ред оних, за које се по §-у 613 и 614 Гр. зак. траже специјално пуномоћије. Према тому кад пуномоћник Љ... има уредно генерално пуномоћије, онда је овим овлашћен да за рачун властодавца И... изврши и овај посао“.—

12.) Касациони суд у II одел, одлуком од 19 јуна 1928 бр. 4152 оснажио је пресуду б.-а апел. суда од 16 фебр. 1928 г. бр 1051: „Поднетим уговором заиста се утврђује, да је тужилац предајући свој плац с дућаном задржао право својине на спорни подрум који се налази испод истог дућана.

Али с обзиром на правну природу самог предмета као и с обзиром на саму природу права својине потребно је оценити, да ли таква заједница права својине истог предмета може по закону опстати, а улазећи у оцену тога налази: Кућа и зграда са земљом на којој су, по нашем Грађ. законнику чине нераздвојиву целину и поједини делови овакве целине не могу бити у правном промету, особени предмети већ се они сви као једна целина имају појављивати. И кад би се судским одлукама санкционисале и такве изјаве воље уговарача, које

имају за циљ стварање права својине на једном делу предмета — ствари, која по нашем закону чини нераздвојиву целину, онда би се тиме директно ишло против садржине права својине. Право својине, као неограничена власт њеног титулара — туженог било би ограничено употребом права својине сопственика подрума, који исту такву власт има на подруму, који би случај наступио онда, када би власник свој подрум хтео порушити. Такав правни основ створен вољом уговарача противан је законом признатим институцијама, овде праву својине. па стога у овом случају не може бити места примени принципа израженог у §-у 13 Гр. зак., да воља замењује закон.“

13.) Одел. III касац. суда од 14 нов. 1928 под бр. 12248 оснажило је решење првостепеног суда у П., којим је одбио молитеља од тражења убаштињења, јер није у року отвореном у наредби суду приказао несумњиве доказе права својине З...е, наиме дали је она и по ком је правном основу стекла право својине на овој некретнини. Поднесено поравнање макар да је судом потврђено недостаје као доказ права убаштинитељева претходника, јер ничим није доказано његово право својине, а нитко не може на другога пренети више права, него ли га сам има.—

14.) „Када су чл. 3 уговора између краљ. Србије и Италије од 28 окт. 1879 год., који је уговором о заштити мањина (Сужбене новине од 19 јуна 1920 год. бр. 33, а добио важност за целу Краљевину италијански поданици изједначени су у погледу стицања права својине на непокретностима у нашој држави у свему и потпуноме с нашим држављанима и када је расписом г. министра правде од 6 фебруара 1928 бр. 6527 објашњавао, да се на-

ређења чл. 347 Фин. зак. за 1927/28 годину не односе, нити те икада односила на италијанске поданике, јер истим нису дерогирана наређења чл. 3 пом. конвенције — онда је суд погрешно када је својим решењем одбио молиоца од тражења... —

15.) „Када је молилац тражећи условно убаштињење поднео као доказ одговор тужене Р е по његовој тужби а у кому је Р а признала уговор о куповини и продаји закључен са жалиоцем о имању, на које овај сада тражи условно убаштињење, онда је првостепени суд погрешно, што је молиоца одбио од овог тражења, пошто је овај одговор као прив. исправа по §-у 189 Гр. зак. потпун доказ против његовог издаваоца у колико је признат, а суд за сада нема доказа, да тај одговор није признат од стране Р е. Ово нарочито и зато, што се по пропису §-а 296 Гр. зак. за условно убаштињење не тражи, да потражилац истога мора поднети потпуне доказе, пошто је то увођење условно и зависи од тога, што је молилац дужан по тому, да то своје право на суду и докаже“ (Одл. касац. суда, II. одел. од 28. септембра 1925., бр. 8461. —

16.) „Кад је молилац поднетим писменом доказао постојање уговора о куповини и продаји непокретног имања, на које је условно убаштињење тражио, то је онда јасно, да овде стоји случај из §-а 297 Гр. зак. и да је молилац за ово своје тражење испунио све услове из §-а 297 гр. зак. у вези с §-ом 378 гр. зак., те је суд био дужан, да тражено условно убаштињење одобри без обзира на то, што молилац није у исто време поднео доказе и о тому, да је ово имање, на које се условно убаштињење тражи, продавалац Ђ. заиста наследио од свога деде пок. М., јер питање о тому има да

се расправи у поступку за правдање условног убаштињења односно одобрено и прибележено условно убаштињење биће изведено из интабулационих књига тек онда, ако молилац К. у правдајућој тужби не би поднео довољне и јасне доказе о праву својине свога претходника — продавца Ђ. на имању, на које је у његову молиочеву корист условно убаштињење одобрено“ (Одл. III. одел. кас. суда од 30. августа 1926., бр. 6675.) —

17.) „Кад је прв. суд у разлозима ожалбеног решења узео, да поднето саслушање С е код тог суда од 12 марта 1925. садржи у себи доказ о постојању уговора о куповини и продаји спорног имања, на које је условно убаштињење тражено и одобрено, онда је суд погрешно што претходно није наплатио таксу за правни посао, односно за констатовање обвезе туженог Т е по поменутом уговору, а у смислу тбр. 2. зак. о таксама, јер на основу те његове обвезе условно убаштињење и тражено.

Осим тога, кад је суд одобрио тражено условно убаштињење требао је да потражиоцу истога Г. оставе и рок за подношење суду правдајуће тужбе.“ (Одл. II. одел. касац. суда од 9. II. 1926. год. бр. 1159.) —

18.) „Поднето поравнање од тужилачке стране не може бити доказ о својини имања пошто по §§ 292 и 298 Гр. зак. доказ о својини могу бити само тапија потврђена од надлежне власти, а не и поравнање, које само међу парничарима важи — § 144 Гр. с. п — а не и према трећим лицима“ (Одл. III одел. кас. суда од 20 окт. 1927., бр. 10859.) —

19.) Одл. II. касац. суда одл. од 26 августа 1927. год., бр. 7519. одобрио је пресуду ап. суда

од 1. окт. 1925., бр. 5724., према којој „поднета квита на 4000 круна од стране туженог Д. у којој тужена С. признала, да је спорно имање њему продала на основу које је тужени добио интабулацију није доказ о својини и куповини, већ само да је сума обезбеђена интабулацијом;

да је пок. Г. пријавио условно убаштињење 20. марта 1922., а тужена С. на протоколу од 27 марта 1922 год. извршила пренос на Д. — у, те је Г. пречи у праву од Д.—а пошто је његово условно убаштињење пре извршеног преноса — § 997 гр. зак. —, а раније закључени уговор са Д.—ом, а по ком уговору је одобрена интабулација на спорно имање пре одобреног условног убаштињења купца Г.—а, нема вредности у овом спору према јасном пропису § 927 Гр. зак., па је пресудом наложио да С. изда тацију купцу Г.—у односно његовој наследници туженој Д.“ —

20.) „Приговор тужиље, да је службеност везана за ствар, те да променом господара ствари не мења се, не може опстати, јер је тужени издао писмено у јануару 1921. године, а кад је тужени добио тапију доцније тужиљин зет је потписао исту као граничар без икаква ограничења, чиме се одрекао службености дате му у писмену, те то писмено не веже више купца, који је добро купио без терета“. (Одлука III. одел. касац. суда од 24. септ. 1927. год., бр. 8408.). —

21.) „Кад је тужени А. тражио код суда усл. убаштињење, које је и одобрено 21. априла 1931. то се тим уводом у јавне књиге има сматрати, да је пом. уговор објављен и трећим лицима. Према тому рок за прече правних наследника, који хоће тим да се користе — § 671 Гр. зак. почео је тећи по § 673 гр. з. од тог дана 21. априла 1921.“ (Одл.

II одел. кас суда од 2. априла 1925. бр. 3156, коју је оснажила општа седн. кас. суда одлуком бр. 4195. од 24. маја 1925.—

22.) Тко има уредну тапију потврђену од надлежних јавних власти када гласи на њега, сматра се за сопственика односног имања док се противно не докаже извршном кривичном пресудом или док се њена лажност не докаже кривичним путем. Таква се тапија не може оборити испитом сведока у грађанској парници. (Одлука опште седн. касац. суда од 29. марта 1875. год., бр. 1952).—

23.) Тапија издана купцу некретнине продате на јавној дражби има се сматрати јавном исправом и потпун је доказ о својини. (Одл. опште седн. суда од 27. априла 1876., бр. 1942).—

24.) Када у тапији издатој од стране општинског суда није нарочито наглашено да односно имање није у процесу, тада суд не треба ову тапију потврдити и то према распису манистарсва правде од 2. новембра 1862. год., бр. 5322. (Одл. каз. суда од 4. марта 1883., бр. 791).

25.) I ако је тапија сасвим уредно састављена по својим спољашним формалностима, па ју је као такву потврдио и надлежни првостепени суд, она ипак не важи, ако ју је издао и потврдио предходно ненадлежни општински суд. (Одл. опште седн. кас. суда од 16. децембра 1889. год., бр. 4715.). —

26.) Ако је тапија потврђена само од стране надлежне општинске власти, она је доказ за право својине са државином имања на које гласи (Одл. опште седн. кас. суда од 31. јануара 1898., бр. 802. и од 21. фебруара 1898., бр. 1471.)

(Према новом Закону о издавању тапија потребно је да надлежни редовити суд потврди сваку тапију без одлука на вредност односне некрет-

нине. Само таква тапија има ону правну снагу коју јој као таквој признаје закон. Према тому — мислим — да горње одлуке кас. суда немају више важности обзиром на прописе новог закона. Слична је тому донекле и следећа одлука).

27.) Када нетко има тапију, која потврђена само по надлежном општинском суду, тада се према прописима §-а 292. Грађ. зак. и законодавног тумачења од 13. јула 1850. године, V№. бр. 1197., које је том законском пропису додато, не може узети, да он ово имање држи с тапијом, већ се има узети да га држи без онакве тапије, о каквој је у §-у 929 Грађ. зак. реч и за какву је везан десетогодишњи застарни рок. (Одл. кас. суда од 5. септембра 1906., бр. 7898.).—

28.) Када тапија не садржи у себи све оне елементе, које за њену пуноважност траже одредбе §§-а 292-296 Грађ. зак., онда је дозвољено сведоцима сведока допуњавати је или је обарати. (Одл. кас. суда од 12. новембра 1908., бр. 12506.).—

29.) Према одредби §-а 297 Гр. зак. условно се може убаштинити онај, који довољног и јасног доказа за увод у баштинске књиге нема. Условно се убаштињење може одобрити и на основу тапије, која није потврђена од стране првостепеног суда, али ју је потврдила надлежна општинска власт. (Одл. касац. суда од 18. новембра 1908., бр. 12964.).—

30.) Условно убаштињење издејствовано и уписано на основу поднесеног поравнања не може се поништити само с тога, што у законом року није оправдано ово условно убаштињење, јер овакво поднето поравнање има према одреби §-а 146. гр. суд. пост. снагу извршне судске пресуде.. (Одлуке кас. суда од 7. фебр. 1908., бр. 1015.). —

31.) Условно се убаштињење може одобрити

и на основу поднесенога купо-продајнога уговора, којег је потписао само продавалац. Такав се уговор не може према § 541 Гр. зак. и § 192 Грађ. суд. пост. огласити за неважан, када је у рукама купца и кад га је овај предајући га суду признао за свој, јер ово признање потпуно замењује његов потпис. (Одл. кас. суда од 9. маја 1906, бр. 5060).—

32.) При расправи питања која страна има јаче право на спорно имање, када на исто обе стране имају тапије, треба гледати по ком је правном основу и на који је начин свака од странака дошла до тог имања и тапије, јер се без пуноважног основа прибављења према § 226 Гр. зак. својина не може прибавити. (Одл. кас. суда од 28 нов. 1905, бр. 1102).—

33.) Кад суд установи, да два лица имају тапије на исто имање, тада је у праву јачи онај, који је према §-у 298 Гр. зак. раније добио тапију. (Одл. кас. суда од 4 децембра 1906 год., бр. 11810).

(У оваквим случајевима може искрснути и питање о важности уписа добивене и потврђене тапије у књигу тапија. Према овом Закону о издавању тапија по §-у 13 тапију треба увести и у књигу тапија. Истом после уписа у књигу тапија, суд враћа тапију општинском суду да је уручи убаштинитељу.

Може се десити случај, да је од ових двају тапија једна само уведена у књигу тапија, па према тому настаје питање, дали је заиста преча она ранија тапија — у смислу §-а 298 Гр. зак. — па макар и не била пре тога уписана у књигу тапија. Мислим, да јә овај увод у књигу тапија за оваквог стечника права својине без правне важности, јер је његово право својине довољно документовано самим издањем и судском потврдом тапије. Сам про-

пуст уписа тапије у књигу тапија не може дерогирати његово раније стечено право својине, које му гарантује § 298 Грађ. зак.)—

Види одлуку код § а 19 подбр. 32.

§ 2. — Исправе се као доказ подносе у изворнику или у овереном препису.

Ако молилац нема пуноважних исправа (§ 1 т. 1), он ће се позвати на сведоке где томе, по општим законским прописима има места, или ће навести друге доказе, којима може молбу поткрепити.

1.) Убаштињење се може дозволити само ако је несумњиво доказан правни основ за прибављање права својине на односној некретнини. Суд ће дозволити тражено убаштињење само онда ако сматра потпуно ван сваке сумње право својине молитеља убаштињења. Чим има и најмање сумње у основаност његовог права, не сме потврдити поднесену му тапију. Јер тапија је легитимација права својине, које је суд по проведеном поступку установио и потврдио, те његово постојање дао сваком трећем до знања и равнања.

Да суд дође до тог убеђења треба молилац да поднесе *доказе* о тому. Суд на то мора позвати и по званичној дужности, јер према одредби §-а 15 овог закона, када молилац убаштињења није поднео јасне и недвоумне доказе о постојању његовог права својине на односној некретнини суд може или наредбом наредити му да у одређеном року поднесе нове, јаче доказе или ће цео предмет вратити општинском суду, да он спроведе извиђаје

како би се установило да ли се код молиоца заиста стичу сви елементи права својине, како би то суд тапијом могао и потврдити. Овакву легалност поступка захтевају виши интереси целине, да би се установило што тачније правно стање некретнина, које су и део државне територије, важан извор државних прихода и основ здраве кредитне политике.

2.) Овај закон није усвојио принцип искључивог доказивања исправама, него је допустио и доказивање другим доказима. У §-у 2 нормиран је компромис, који поред писмених исправа и сведока допушта чак и „друге доказе“.

По овој одредби допуштени су као докази првенствено *исправе*, сведоци и најзад „*други докази*“. Због ових „других доказа“ настала је већ првих дана извесна несигурност и супротност у тумачењу, што је законодавац заправо мислио под тим изразом. Једни су под тим изразом разумели (Т. Пуљевић, „Поводом новог закона о издавању тапија“, „Архив“, књ. XXII / XXXIX., бр. I. стр. 47.) „сва она писмена која по доказном поступку имају само полудоказну снагу или која могу послужити само као почетак писменог доказа и која се као таква имају допуњавати другим доказним средствима. Насупрот овима други мисле, да је законодавац под „другим доказима“ мислио на поседовни лист, о ком се говори о тач. 2. §-а 1. Закона о тапијама“.

Сасвим је уместо, да законодавац није мислио на поседовни лист, јер он у ствари није никакав доказ о својини на непокретнини, нити се одатле може дедуцирати који основ тога права. О доказима у опште говори се у §-у 186 Грађ. суд. пост. Према тој и следећим одредбама Гр. суд. пост. доказом се могу сматрати исправе, сведоци и заклетва.

Услед овакве стилизација §-а 2 развило се мишљење, да су напрема исправама и сведоцима као треће доказно средство истакнути ови „други докази“ нека самостална доказна категорија напрема исправама и сведоцима. У „друге доказе“ долазило би дакле све оно, што је различито од сведока и свију исправа биле оне пуноважне или не.

Доследно оваквом схватању развило се мишљење да је овим „другим доказима“ дозвољено суду, да ван граница општих одредаба Грађ. суд. пост. слободно оцењује доказивост сваког доказа без обзира на то да ли га поменуте опште норме дозвољавају или не. Таквом тумачењу ишло би на руку привидно ограничење општих одредаба у овом §-у само код сведока.

Таква одступања од основних начела не смеју се тумачити екстензивно, а још је погрешније претпостављати их.

Законодавац није ове „друге доказе“ набројио, тако да би њихов број био одређен а искључио од тога све оно што није у закону *expressis verbis* наведено. При тому ваља нагласити, да се и ови „други докази“ имају схватити у духу општих одредаба Грађ. суд. пост. и да ова „одступања“ од строгиности израженој у Грађ. суд. пост. никако не укидају основне принципе поменутог закона.

О „другим доказима“ говори се у §-у 2 у вези с „пуноважним исправама“ као о њиховом суплементу. Одатле се може закључити да се под тим првенствено имају подразумевати оне исправе, које нису пуноважне, али које могу важити као полу доказ или као почетак доказа. Тиме је дакле суду дана већа могућност у одређивању правних односа на непокретнинама, јер суд може и крај помањкања „пуноважне исправе“ установити и на други на-

чин постојање тог права. За праксу је важно питање, да ли ће суд при потврђивању тапија када се не поднесе „пуноважна исправа“ морати водити цео поступак. Када нема пуноважне исправе, него само оне која је полудоказ или писмени доказ требало би — по мишљењу писца ових редова — да се овај доказ провери и то у смислу одредбе §-а 15 овог закона, па макар се при убаштињењу суд морао ограничавати само на техничку страну спровађања уписа права својине. Супротна је досадања пракса, која се противи оваквом допунском доказивању.

3.) Међу доказним средствима за утврђење права својине прво место разумљиво заузимају *исправе*. Под исправама разумевају се сви писмени документи, чијом се садржином утврђује постојање извесне правно релевантне чињенице или околности респ. право. Под исправом у ширем смислу треба подразумевати све споменике о некој правној радњи, чињеници или околности, дакле и ликовне споменике, камене међаше и слично. Међутим у пракси под исправом сматрају се редовито само писмени споменици о некој чињеници, односу или околности.

Између исправа истичу се на првом месту оне, које се по одредбама грађ. суд. пост. сматрају да су *пуноважне*.

Нема ли молилац убаштињења овакву пуноважну исправу потпуне доказне снаге, тада ће моћи молби прикључити и непуноважне исправе или ће се позвати на сведоке, односно и једно и друго.

Исправе дакле могу бити и мањкаве, замрљане или на који други начин да им је ослабљена њихова првотна потпуна доказна снага, јер ће се у том случају њихова вредност моћи доказати и „другим доказним средствима“.

Исправе се према одредби §-а 2 овог зак. подносе у оригиналу или у овереном препису. Редовито ће исправе бити састављене на државном, али могу бити састављене и на сваком другом живом језику. Ако је написана на страном језику, тада према одредби §-а 200 Гр. пост. треба приложити и превод. Ако се исправа на страном језику састављена подноси у оригиналу или у препису овереном од стране нашег дипломатског претставника на страни или нашег министарства спољних послова, тада ће достајати ако се приложи обичан превод њеног садржаја.

4.) Приговарано је стилизацији овог §-а да допушта и такво тумачење, по ком у би се могло сведоцима доказивати без обзира на вредност некретнине и одредбе §-а 242 Грађ. суд. пост. Овакав приговор ипак није основан, јер се у другој алинеји §-а 2 изричито напомиње, да ће се молилац убаштињења моћи позвати на сведоке „где тому по општим законским прописима има места“. Тиме је дакле остављено нетакнуто све оно, што је у Грађ. суд. пост. одређено у погледу доказивања сведоцима.

Сведоцима се не може доказивати постојање права него само чињенице, из којих се може закључити постојање тога права. Без обзира на вредност некретнине моћи ће се доказивати правна чињеница државине дакле одржај, без повреде норме §-а 242 Грађ. суд. пост., јер у таквим случајевима молиоцу заиста није било могуће (тачка I §-а 242) није било могуће, да прибави писмену исправу. У пракси се редовито одржај доказује испитивањем сведока код општинског суда, који издаје тим поводом засебно уверење о прибављању права својине одржајем. Како се та иста потврда опетује и

у самој тапији, то није потребно да општински суд издаје и засебно уверење о тој правној чињеници. Пракса је ипак скоро општа да се издаје и засебно уверење о одржају.

5.) При убаштињењу суд мора ценити ваљаност исправе, па установи ли на њој таквих мањака, који битно ослабљују њену веродостојност дужан је према §-у 15 овог зак., да нареди допуну доказа или извиђаје у правцу утврђивања постојања права својине. Установи ли да је исправа лажна, поступиће према одредби друге алинеје §-а 200 Гр. суд. пост.

6.) Тражи ли се убаштињење само по исправу, тада се из ње мора видети правни основ, по ком се ово право својине тражи. Тај правни однос не мора бити видно и изразито истакнут, већ је доста да се он јасно и недвоумно разабере из целог садржаја поднесене пуноважне исправе.

Није ли поднесена сама исправа него и други докази, тада ће се овај правни наслов стицања права својине морати установити овим „другим доказима“.

7.) Убаштињење се може дозволити на основу сваке пуноважне исправе, којом се несумњиво установљује правни наслов и сви елементи траженог права власништва на некретнини.

За ово установљење потребна је потпуна одређеност како објекта, тако и субјекта правног односа, који је у питању. Ово се међутим може и сведоцима доказивати.

„К §-у 2.— Други став §-а 2 јасније је стилизован, него ранији § 2 пошто се по ранијој стилизацији јавило неједнако тумачење код судова, да ли је доказ сведоцима био допуштен без обзира на прописе Грађанског судског поступка или у

оквиру тог прописа. Према садањој редакцији дозвољен је доказ сведоцима само онде, где тому по општим законским прописима тому има места". (Образложење пројекта овог закона).

1.) Када је старатељски судија у кругу своје власти овлаштен, да прими изјашњења сваке природе, онда и његов протокол о садржини ових изјава има карактер јавне исправе према одредби тачке 2 §-а 187 Гр. суд. пост. па се према §-у 188 Гр. суд. пост. има таквом и сматрати. (Одл. кас. суда од 7 маја 1904, бр. 1484).—

2.) Када је исправа потврђена од стране полицијске власти, она је пуноважна па макар ово потврђење и не одговарало у свему одредби §-а 187 Грађ. суд. пост. Потребно је, да се у том потврђењу барем истакне, да је дужник предстао и исправу издао, а у тому се садржи и да ју је признао и да му је прочитана, макар тога и не било у клаузули потврде. (Одл. кас. суда од 2 маја. 1890., бр. 1626. Правник, 1894., бр. 348).

3.) Протокол лицитације о јавној продаји имања по §§ 187 и 188 јавна је исправа, али о оному што у том протоколу није назначено, могу се као доказ употребити сведоци. (Одл. кас. суда од 2 марта 1909, бр. 2661).—

4.) У § 200 Гр. пост. стоји: ако је исправа написана на страном језику, да се тада мора поред оригинала и српски превод приложити, а није условљено, да овај превод мора бити и влашћу оверен. Непотребност да превод мора и влашћу бити оверен, утврђује се за овакве случајеве још и тиме, што се § 200 Гр. п. у кому стоји да се исправа подноси у препису овереном полицијском влашћу или самим подносиоцем. Јер кад се препис исправе

на српском језику редовно не мора оверавати влашћу, онда се има по аналогiji узети, да и превод исправа еа страном језику писаних у недостатку друкчијих наређења законских не мора влашћу бити оверен. (Одл. кас. суда од 1 априла 1908, бр. 4340, Урошевић, Требник, III, стр. 128).—

5.) Протокол сачињен од јавне власти према § 187 Грађ. суд. пост. не може бити јавна исправа, ако од дотичне власти није и оверен. (Одл. кас. суда од 4. нов. 1903, бр. 9004, Никетић, Грађ. суд. пост., 1921, стр. 165).

6.) Неиспуњење прописаних форама при потврди јавне исправе, која иначе има свих услова уредног документа о свршеном послу, не може ићи на штету трећег лица, кад је исправа добила облик уредног доказа о утврђеном правном одношају. И ако жена при потврди уговора није имала одобрење свога мужа, довољно је ако је муж тај уговор доцније признао и делимице и остварио. (Одл. кас. суда од 9 октобра 1899, бр. 7972, Никетић, иб, стр. 164).—

7.) Према тач. 4 чл. 97 Зак. о општинама општински је суд надлежан за издавање уверења о сродству и таква су уверења дакле јавне исправе издате у кругу надлежности. (Одл. кас. суда од 13 марта 1909, бр. 5699, Никетић, иб, стр. 166).—

8.) Потврђење општинског суда на тапији потпун је доказ у реду потврђивања тапија само за оно о чему гласи, у смислу § 188 Грађ. суд. пост. Али таква потврђења нису намењена за доказ па ни за почетак доказа о полагању цене од стране купца дотичног имања, јер би то било противно смислу §§ 652 и 653 Грађ. зак. у вези са законодавним решењем од 15 јула 1850, ВНо бр. 1197,

(Одл. кас. суда од 7 нов. 1887, бр. 3865, Никетић, иб. стр. 167).—

9.) И ако је §§ 187 и 188 Грађ. суд. пост. пре- суда Апелационог суда јавна исправа кад се из ње не види да је извршна, она није пуноважна исправа, дакле онакву какву предвиђа § 377 Грађ. суд. пост. да би суд по § 393 Грађ. суд. пост. могао по њој одобрити прибелешку. (Одл. кас. суда од 7 августа 1909, бр. 8090, Никетић, иб. стр. 168).—

10. Условно убаштињење може се одредити и на основу писменог уговора о купопродаји, ако је тај уговор потписан само по продавцу. Такав се уговор по § 541 Грађ. зак. и § 192 Грађ. суд. пост. не може огласити за неважан, кад је у рукама купца и кад га је овај предајући га суду за свој признао, у ком случају ово признање замењује његов потпис на уговору. (Одл. кас. суда од 9 маја 1906, бр. 5060).—

11.) У § 192 Грађ. суд. пост. не налаже се издаваоцу исправе, да мора у исправи да назначи и то, да је ову исправу власторучно писао. (Одл. кас. суда од 2 јуна 1906, бр. 6026, Никетић, иб. стр. 177).—

12.) Према пропису тач. 4 чл. 97 Зак. о општинама суд је надлежан да издаје уверење о сродству становника дотичне општине и оно се има сматрати као уверење издато од надлежне власти и има важност јавне исправе (§ 187 тачке 2 и 189 Гр. суд. пост.) без обзира на то, што је уверење издато на основу сведоџбе сведока па се из чињенице њиме утврђене имају сматрати као тачне све док се редовитим путем не докаже истинитост тах чињеница.

Околност што је општински суд издао уверење на основу исказа сведока, а не по сопственом

сазнању, без утицаја је на важност и садржину уверења, јер и то представља начин, помоћу кога општински суд дознаје чињенице, које треба да потврди када то захтевају поједина лица, то је дакле унутрашња ствар општинског суда. (О. С. кас. суда од 4. септембра 1926., бр. 6785).—

13.) Кас. суд у III. одел. од 30 августа 1927., под бр 9039 оснажио је решење првостепенога суда у Н. које гласи: „Како је молилац поднео пуномоћје на српском језику али са потврдом на маџарском језику, то је по § 200 гр. суд. пост. молилац био дужан да поднесе српски превод пуномоћја на маџарском језику оверен влашћу“... то га је решењем од 1. јула 1927. бр. 2838 одбио од тражења интабулације. —

14.) Кад је суд нашао да уверење, које је поднео тражилац за доказ своје стварности, а које је потврђено од општинског суда, не може да се сматра доказом у смислу § 208 Гр. суд. пост., јер сведоџба тих сведока није дата пред судом ни њиме утврђена, а при тому и тужена странка удара на то, да издаваоцу уверења нису исказе потврдили заклетвом, онда је било потребно, да суд пре доношења одлуке о тражењу тужилачке стране размисли, да ли је по аналогiji §-а 208 Гр. суд. пост. он требао претходно да издаваоце уверења сам саслуша о наводима у уверењу и да их на тај исказ закуне, па тек онда по оцени таквог доказа, да се упусти у решавање питања има ли места примени тач. 9 §-а 426 Гр. суд. пост. (Одл. кас. суда II одел. од 20 октобра 1927, бр. 9028).—

15) Кад су повериоци за доказ тражбине поднели дужникову признаницу потврђену од стране пореских власти, а преведену од стране законског тумача тога суда, то је суд имао да цени важност

поменуте исправе по § 199 у вези с тач. 5 § 5 Закона о изменама и допунама у Зак. о устр. судова, по кому су законском пропису тумачи постављени при првостепеним судовима овлашћени да преводе исправе на страним језицима и тек у оном случају ако једна страна оспорава тачност рада тумачевог или ако би сам суд и то посумњао, таква исправа има се слати Министар. иностр. дела ради одостоверења. (Одл. III од. кас. суда од 22 јануара 1925., бр. 351). —

16.) О. Кас. Суда усвојила је 13. октобра 1926 год. бр. 8627 одлуку свог II одељења, која гласи: „Што је апел. суд у разлозима своје пресуде погрешно нашао, да се сведоцима не може доказивати деоба, јер она није материјална чињеница већ правни посао, те на основу такве поставке тужиоца одбио од тражења као неумесног и недоказаног. У конкретном случају оспорен је факат постојања деобе — дакле фактично стање, а никакав правни посао о извршеној деоби и оно се према § 242 Грађ. суд. пост. може сведоцима доказивати и ако је вредност спорног објекта већа од 200 дин.“

17.) Првостепени и апел. суд неправилно је узео да признање туженога да то пред општинском влашћу не може бити доказ јер је дато пред ненадлежном влашћу, пошто такво признање — саслушање може по оцени суда према пропису §-а 245 гр. с. п. послужити као почетак писменог доказа, те му не смета ако га је учинио пред немадлежном влашћу. (Одл. кас. суда од 18. нов. 1926., бр. 9807). —

18.) Када тужена страна тврди, да је Пок С купио 1887. г. спорни забран од пок. В. Г. за дин. 180 онда је апел. суд погрешно што није ценио сведоцбе испитаних сведока тужилачке

стране на које се она позвала за доказ овог уговора куповине и продаје, јер се овај уговор може доказивати сведоцима, пошто је његова вредност испод 200 дин. — § 242 Гр. с. пост. Вредност спорног уговора не може се ценити по данашњој вредности спорног имања, или по времену кад је вештачење у протоколу бр. 34639 вршено, пошто је ово прометна вредност, која се временом мења а вредност уговора је она, коју су уговарачи уговором одредили и остаје стална. (Одл. кас. суда II. одел. од 11 фебруара 1927., бр. 1383). —

19.) „ У овом случају не би се испитивањем сведока повредио пропис § 242 Гр. с. п., што се тим сведоцима имало да утврди једно фактично стање да је извршена деоба између тужиљиног оца и брата јој П., а по § 245 а) т. 1. Гр. с. п. овакво фактично стање може се и сведоцима утврђивати“ (Одл. II. одел. кас. суда од 31 марта 1924., бр. 3085). —

20.) И ако се сроднички однос првенствено утврђује јавним исправама крштеницама или уверењима у смислу пом. зак. прописа, ипак није искључена ни употреба сведока као доказног средства за утврђивање тих односа, јер то не само да није ни једним законским прописом забрањено, већ се таква употреба сведока не противи ни наређењу §-а 242 Гр. с. п., по кому се забрана употребе сведока као доказног средства у грађ. споровима не односи на утврђивање извесног фактичног стања а и сроднички односи с обзиром на своју садржину представљају једно фактично стање. (Одл. кас. суда од 31. јен. 1927., бр. 829.) —

21.) О. С. Кас. Суда одлуком од 6. јан. 1928. под бр. 4215 усвојила је противразлоге апел. суда у једном грађ. спору, а који гласе: „ Овак-

во признање туженога као да је спорно имање купио од тужиоца не може бити потпун доказ за навод тужилачке стране јер је такво признање дато код општинског суда, који је тада био апсолутно ненадлежан за суђење спорова о непокретностима чија вредност износи преко 100 дин. (§ 6 а Гр. суд пост.) последствено тому и за потврду изјаве за коју се представља, да је дата од стране туженога. Најзад ова изјава је оверена само од стране заменика кмета без потписа деловође општинског суда пред којим је иста дата, те с обзиром на чл. 151 Зак. о општинама, по ком законском пропису свака радња општинског суда мора бити оверена од стране председника или његова заменика и деловође, она је без икакве законске вредности“.

(О важности општинских уверења види одлуку под бр. 14. и следећу).

22.) Погрешно је апел. суд који је је неправилно узео, да признање туженог дато пред општинском влашћу не може бити доказ, јер је дато пред ненадлежном влашћу, пошто такво признање — саслушање може по оцени суда а по § 245 а Гр. с. пост. послужити као почетак писменог доказа, те му не смета ако је учињено пред ненадлежном влашћу. (Одл. II. одел. кас. суда од 12. нов. 1926. бр. 9807. — Супротна је одлука III. одел. кас. суда од 17. јула 1926., бр. 8396). —

23.) Општа седн. кас. суда донела је одлуку 6 априла 1929. под бр. 3938., којом усваја противразлоге апел. суда, у којима се између осталог каже и ово: „ Изјаве о продаји непокретног имања пуноважно се дају код прв. суда приликом преноса и потврде тапије, јер се тек од тога

момента постаје сопствеником извесног имања — § 294 Гр. зак.

Ако би се узело да је општински суд надлежан да прима и пуноважно потврђује изјаве о продаји непокретног имања, онда би се у конкретном случају потврда општинског суда у погледу изјаве о продаји спорних земаља имала узети као јавна исправа која је у смислу § 187 и 188 Гр. с. п. издата од надлежне власти и сматрати као потпун доказ о оному, шта се потврдом општинског суда тврди. Међутим то не стоји јер је као што је напред речено улога општинског суда при издавању тапије ограничена само на утврђивање сопствености убаштинитеља као и констатовање напред побројаних факата.“

24.) Застарелост се не може доказивати сведоцима. (Одл. кас. суда од 16 нов. 1885 бр. 4139).

25.) Ограничење доказивања сведоцима у § 242 Гр. суд. пост. односи се у начелу на правна факта, која претстављају вољна дела странака, поглавито на уговоре, којима они иду намерно на то, да заснују, преиначе или пониште извесне правне односе и за то закон тражи, да би се избегле доцније могуће, нарочито мање парнице, за доказ исправу. Али када неко оснива своје право својине на наслеђе онда ово није његов такав вољни акт, којим је он хтео да нарочито регулише извешан правни однос, нити је оно какав правни факат, да се према реченому не може сведоцима доказивати. При тому је равнодушна ствар да ли је ствар између спорних лица о наслеђу или са трећим лицем о својини наслеђем прибављено, јер закон не чини вредност долазних средстава зависних од личности парничара. (Одл. кас. суда од 11 марта 1901. год. бр. 2314).—

§ 3. — Органи општинског суда дужни су предусретљиво и бесплатно поучити молиоца о свима потребним захтевима за убаштињење, а нарочито, да му по службеној дужности скрену пажњу на податке који нису довољни, а које треба допунити. Ако и поред ове опомене молилац захтева да се његова молба узме у поступак, општински суд ће то учинити, означивши на молби или записнику, да је молилац опоменут на недостатке своје молбе.

Веће општине могу водити посебне протоколе за тапије.

1.) Прва је алинеја овог §-а последица принципа легалитета. Судови па и општински судови у препараторном поступку дужни су и по званичној дужности настојати да се убаштињења врше само, ако је потпуно доказано и утврђено постојање свих елемената права својине. Тапија се не сме издати ако постоји ма каква сумња у основаност односног права.

Општински судови међутим нису овлашћени, да сами мериторно расуђују о основаности траженог убаштињења. Ако се њима који захтев за убаштињење чини неоснованим, тада општински судови не могу одбијати молиоца од тражења, него ће установити, да молилац и поред истакнутих мањака које није нити на позив уклонио, ипак тражи убаштињење и поступиће даље по законским одредбама. (§ 10 овог закона).

2.) Овом је алинејом истакнута факултативност у погледу досадашње обавезе општинских судова (§ 3 старог Закона о изд. тапија), да воде засебне протоколе о издавању тапија.

Према тој одредби ни једна општина није дужна водити засебне протоколе о издавању тапија. Чак ни веће општине то нису дужне, већ то само могу, али не морају. Ова је законска одреба очито диктована исказаном сувишношћу, да се крај редовитог протокола и регистра воде и посебне књиге за убаштињења, која нису толико честа. Свака молба за убаштињење заводи се као и друга акта у редовите протоколе и регистре, па се већ и одатле може увек разабрати, није ли за ту некретнину раније већ издана односно затражена тапија. Поред тога у свакој се општини чак и без тога може лако установити, није ли за коју некретнину тражено више тапија. У мањим су општинама ретка убаштињења, па је сувишно установљавати засебне књиге о тому. Само је за веће општине остављена та могућност и то свакако под условом, да је множина промета с некретнинама отежала преглед и сигурност у том правцу.

Ова одредба није дакле никакав мањак овог закона него просто последица досадање праксе, која је доказала сувишност оваквих засебних протокола и регистра.

3.) „К. §-у 3.— У првом ставу §-а 3 уведен је систем предохране од непотпуних молби и недовољних доказа који није постојас је у ранијем закону и тиме је поступак за убаштињење учињен успешнијим.

Место да општински суд мора имати засебан протокол за тапије, што у мањим општинама било некорисно, сада је у другом ставу §-а 3 речено, да веће општине, ако нађу за сходно могу имати те протоколе.“ (Образложење пројекта овог закона).

§ 4.) Општински суд хитно узима у поступак, испитује поднете доказе, чини потребне извиђаје, све у најкраћем времену, и када нађе, да нема никакве сметње за састав тапије, одређује рочиште за утврђивање грацица.

Ако је уз молбу поднесен катастарски план, рочиште ће се одржати у општинској судници. Ако катастарски план не може бити поднесен, јер није израђен, одредиће се на лицу места увиђај и премер граница. Рочиште се мора држати најдаље за шест дана од дана пријема молбе. На рочиште се позивају суседи и молилац писменим позивом, у коме мора бити назначен дан, час и место рочишта, као и то да се оно врши ради утврђивања граница с напоменом, да ће се рочиште одржати и ако позвани не дође.

Позив се може предати и сваком пунолетном члану породице, задруге или кућне заједнице позваног. Ако позвани неће да прими позив, или се не може пронаћи, а станује у тој општини, позив ће се у присуству два грађанина прилепити на његов дом. Ако позвани не станује у тој општини, позив ће му се доставити препорученим писмом на повратни реџепис. Ако позвани не станује у нашој Краљевини, или му је место становања непознато, општински суд ће му поставити за овај случај заступника, коме ће се позив предати. Заступник мора бити пунолетан и способан да управља својом имовином, мора уживати сва часна права, не сме бити под ислеђењем или сумњом да је извршио злочинство или које друго кривично дело које повлачи за собом губитак часних права. Ово постављање важи до појаве

заступаног. Ако позвани не станује у тој општини, а има у њој пуномоћника или деловодитеља (управитеља имања), позив ће се предати томе пуномоћнику односно деловодитељу. *Пријем позива пошврћује пошписом онај који позив прима, назначујући, ако позив прима за друго.* Неписмена лица и лица која не могу да се потпишу стављају свој ручни знак (као отисак палца) а потписује их једно писмено лице са назначењем свога имена, занимања и места становања.

Ако се молиочево имање граничи сеоским или општинским имањем или путем, позив се предаје претседнику општине да га он достави сеоском или општинском пуномоћнику. Ако се имање граничи државним односно бановинским имањем или јавним добром, позив ће се предати среском начелнику, да га он достави надлежним органима. Дан предаје позива среском начелнику, односно претседнику општине, сматра се као дан предаје позива заинтересованом државном односно општинском органу. Државним и самоуправним органима позив се предаје на књигу а не на повратни реџепис. Суседима, државним и самоуправним органима не плаћа молилац дневнице за излазак на рочиште.

На рочиште се не позивају надлежни органи за одржавање државних и бановинских пушева и жељезничких пруга поред којих се налази молиочево земљиште, пошто је већ законским прописом утврђено на ком растојању иде граница приватних земљишта, а и само заузеће оваког земљишта мерама у тапији нема правног дејства (§§ 234 и 248 Грађанског законика за пређашњу Краљевину Србију). Исто

тако позив се не шаље ни у случају када се земљиште граничи реком.

Општински деловоћа дужан је да се постара за благовремено одређивање рочишта и благовремену предају позива учесницима. *Предаја се смајра благовременом, кад је учињена најдоцније у очи дана рочишћа.* У случају да се позив предаје среском начелнику, предаја се сматра благовременом ако је учињена најдоцније три дана пре рочишта.

1.) Општински суд „испитује“ поднесене доказе. Ако налази да нису довољни за установљење молиочева права својине на односну некретнину, тада ће општински суд сходно одредби претходног §-а затражити од молиоца, да поднесе нове доказе или ће сам наредити потребне извиђаје у том правцу. Нађе ли да тражење убаштињења није доказано, тада неће молиоца сам одбијати, него ће према §-у 10 овог закона доставити цео предмет првостепеном односно среском суду на надлежно решење. Према тому општински судови имају само карактер извиђајне власти без права расуђивања о суштини односног тражења.

Рочиште за утврђивање граница и мера одређиће општински суд истом када установи потпуну основаност и исправност молбе за убаштињење. Види ли се дакле већ из саме молбе њена неоснованост или држи ли општински суд такву молбу за убаштињење неоснованом, упутиће молбу среском, одн. првостепеном суду на одлуку. Компетенција општинског суда не протеже се и на одбијање молби.

Општински судови извиђају основаност молби у свима правцима како објеката, тако и субјеката,

њихова легитимација, делатне и правне способности.

2.) Према тач. 2. §-а 1 овог зак. свакој се молби мора приложити и *кашасјарски план*. Ово наравно важи само за оне општине, где су до сада ти катастарски планови израђени и одобрени. Где нема катастарских планова, ту ће се идентификација некретнина и даље означавати по досадањим мерама и границама обзиром на граничаре. Сувишно је ради тога да поједине општине издају засебна уверења, да код њих катастарски премер још није сасвим или није у опште довршен. Доста је ако се (у срезовима, где се врши већ тај премер) истакне ова чињеница у самом спроводном акту среском одн. првостепеном суду.

Кашасјарски је план геометријско представљање земљишта (цртеж) у појединим пореским општинама подељеног по јединицама званим катастарским *парцелама*, а грађен према одређеном размеру (мерилу), тако да се из тог планског приказа некретнице види и њезин облик и површина. Обичан је код нас размер за катастарске планове 1: 2.500., али могу бити израђени и у већој размери, ако је план ради малих парцела непрегледан и нејасан.

Земљишта су у плановима нумерисана текућим бројевима по појединим јединицама (парцелама). Катастарски се планови воде за сваку пореску општину напосе, а нумерација парцела иде текућим редом почам од било кога објекта. Ова нумерација парцела замењује потпуно сваку другу досадању ознаку по суседима и мерама према странама света.

Важно је код планова питање да ли су састављени по лицу, које је овлашћено да их саставља. Катастарске планове могу састављати или катастарске надлежне власти (Катастарске управе) или за

то нарочито овлашћена лица, а то су цивилни геометри и инжењери „у области своје струке“, на даље државна или бановинска власт али по стручним и оспособљеним лицима. Ако катастарски план није израдила катастарска власт него које неовлашћено лице, тада план мора бити одобрен од надлежне катастарске власти.

Судови су дужни да пазе на ваљаност поднесених им планова и не смеју одобравати убаштињење, ако су установили да је план нетачан или да је састављен по неовлашћеном лицу. Но ако већ одобре тражено убаштињење а поднесени план није био састављен по овлашћеном лицу, тада ово убаштињење ипак није ништавно, ако је некретнина довољно идентифицирана и ако су том убаштињењу своју реч дали сви заинтересовани судови. У тим ће случајевима суд од странке наредбом затражити да поднесе ваљан и по овлашћеном лицу потписани план.

По одобрењу министра финансија катастарске планове могу правити и „друге власти, уреди или корпорације за сврхе свог властитог делокруга“, али под условом, да техничка спрема њихових чиновника пружа јемство, да ће планови одговарати прописима“. Тачност мера у катастарским плановима надзире катастарска управа.

Ако је уз молбу за убаштињење поднесен катастарски план, тада није потребно излазити на лице места ради установљења идентитета некретнине, јер се све то види из поднесенога катастарског плана. И у таквим случајевима потребно је, да се суседи изјасне о евентуалним захватима у њихово право од стране убаштинитеља.

3.) Заступник ће се поставити лицима непознатог или иностраног боравишта без обзира на то,

да ли се лицу у иностранству може доставити позив или не. Ово је одређено ради истакнуте брзине поступка убаштињења.

4.) Ако су странке, молилац и суседи приватници, позив им се може доставити и у очи самог дана рочишта; ако молиочево имање граничи с којим јавним добром, тада је најкраћи рок за позив три дана.

5.) Према одредбама „Упутства за извршење закона о експропријацији земљишта за употребу грађења железница на основу закона од 16. јануара 1880 г. и његових допуна од 12. јуна 1884 год. под сл. Г. код железница приватна имања: „1.) дуж ножица насипа и ивице усека биће граница експропријације за 2 метра удаљена; 2.) дуж ивице ровача и дуж ножице депонија биће граница најмање за 1,00 метра удаљена. Роваче треба да су удаљене од насипа 2 метра, а толико исто и депоније од усека. 3.) Паралелни путеви дуж насипа постројиће се изнад ровача, а имаће ширину према употреби саобраћаја, које имају послужити, а најмање 4 метра., 4.) дуж усека постројећи се овакви паралелни путеви у растојању од 1 метра од ивице усека.“

За државне и бановинске путеве важе одредбе у погледу појединих путева. Заузимање земљишта, које је за њих одређено није правно релевантно, па не важи чак ни онда, ако је имање такво тапијом пренесено на треће лице.

6.) Погрешна је пракса неких судова када код убаштињења не прилажу увек пуномоћја странака, него се позивају на пуномоћје приложено у којем ранијем акту. Свако је убаштињење за себе затворена целина и у том се акту морају налазити сви прилози како би се увек могло просудити да ли је одлука власти основана или није.

„К §-у 4 — Пошто је питање својине земљишта тесно везано са утврђивањем тачних граница тога земљишта, то се показала потреба где не постоји катастарски план, да се границе утврде и измере на самом месту у присуству граничара. Предвиђено је посредовањем чланова општинског суда, да се на самом месту изравнају неспоразуми о границама. Поступак за утврђивање граница упрошћен је према прописима, који су раније владали а без штете по правну сигурност и са мање трошкова. Тако молилац не плаћа никакве дневнице суседима, државним или општинским органима, када они у својству граничара морају да излазе на лице места у случају да се земљиште граничи државним или општинским добром. У оним случајевима где се мерама у тапији не може заузети државно добро, излакак државног органа учињен је непотребним.

Одређен је најдужи рок, у коме се рочиште за утврђивање границе мора одржати и тај је рок тако кратак да добијање тапије услед тога неће бити одуговлачено. Прописана је и лична одговорност деловође за благовремену предају позива и благовремено одређивање рочишта, што најбоље обезбеђује правилност и брзину поступка. Одређено је како ће се предати позив ако сусед не станује у истој општини или њеној земљи или му се место становања не зна.

Да би премер граница био тачнији, прописан је да премер врши општински инжињер или геометар, где таквих има, иначе општински деловођа. Премер може извршити овлашћени приватни инжињер или геометар, ако молилац то захтева. И премер, који изврши општински деловођа сада је тачнији, пошто је прописано, да се за сваки прелом

мора рећи у ком правцу иде и да ли иде у поље или унутра.

Према тому нису оправдани приговори, да општински премер треба одбацити, пошто није апсолутно тачан, јер се овде не ради о апсолутној тачности премера, већ о тачном утврђивању граница, које се најбоље врши на самом месту по споразуму граничара. И непотпуно савршен такав премер у присуству граничара даје довољно података и гаранције граничарима, где се налази права граница и како се она у случају спора може лако утврдити.“ (Образложење пројекта овог закона).

7.) Министарство Правде расписом бр. 3359 од 30. јануара 1932. обзнанило је распис Министарства шума и рудника бр. 26981 од 31. октобра 1931. г. који у погледу овог §-а гласи:

„Ради једнообразног поступка при извршењу прописа новог закона о издавању тапија бр. 64504 од 30 маја 1931 год. и да би се његове одредбе тачно и на време извршивале без штете по државне интересе, у погледу државних шума с једне и самих грађана с друге стране, достављају се Дирекцији следећа упутства: 1. А. § 4. Закона а издавању тапија.

Главна тежња овога закона је: *хитношћу поступка*, те се рочишта за утврђивање граница по овоме параграфу морају код општинских судова обављати у року од шест дана од дана пријема молбе. Међутим седишта шумарских органа су, у доста случајева, тако удаљена од седишта среских начелстава да ће често бити немогуће да начелство у овоме року достави позив шумарском органу за рочиште писменим актом, нарочито ако тај позив општински суд не упути Начелству одмах првог дана по пријему молбе.

С тога, када су предмет убаштињења шуме и земљишта која се налазе у границама или су у непосредном додиру са државном шумом (ограниченом или неограниченом) општински судови би требали још првога дана по пријему молбе од баштиника да позив шумарског органа за рочиште упуте надлежном Среском Начелству, Среско Начелство би требало овај позив најкраћим путем одмах да достави државном шумарском органу (чувару државних шума или шумарском дијурнисти) у чијем се реону атар дотичне општине и земљиште налази. А у случају да је седиште шумарског органа тако удаљено, да му се позив не би могао благовремено да уручи, онда би му начелство требало позив да достави телеграфским или телефонским наређењем преко општинског суда његовог места становања или преко најближе жандармеријске станице.

Да би пак Среска Начелства знала седишта шумарских органа, надлежне шумске управе ће одмах доставити прегледе истих сваком начелству за његово подручје — срез, из кога да се види, које се општине са својим атарима налазе у реону дотичног шумарског органа.

Шумарски орган по пријему позива мора одређеног дана присуствовати рочишту и утврдити, да ли се утврђеним границама и мерама дотичног земљишта што заузима од државног земљишта или не, па, према томе и рочишни записник да потпише са потребном примедбом или без примедбе и одмах, још истога дана, да пошаље својој шумској управи детаљан извештај, из кога да се види: име и презиме баштиника, одакле је, — какве доказе има у својини дотичног земљишта, границе и мере истог назив места на коме се налази, да ли је у граница-

ма ограничене државне шуме и које, или се само са истом граничи, те од које до које граничне белеге и у којој дужини; ако се на рочишту утврђеним границама дотичног земљишта заузима што од државног, онда колико и где и да ли је рочишни записник потписао са потребном примедбом и како та примедба гласи. Ако је пак дотично земљиште у области неограничене државне шуме, онда: које, на коме месту, какве је културе; ако је под шумом, каква је шума по врсти дрвета и старости и обраслости и да ли се и у колико шума разликује од околне државне шуме; да ли је исто баштиник до сада несметано држао и уживао или га је држава као своје чувала и у корист државне касе експлоатисала, те, према томе, да ли ће исто бити предмет спора пред судом за ограничавање државних шума или не“.

§ 5. — Рочишту се има приступити пошто општински деловођа утврди, да су позиви благовремено достављени свима учесницима као што је предвиђено у § 4.

При увиђају на лицу места један члан општинског суда, који најбоље зна месне прилике, са општинским деловођом или писаром, извршиће премер граница према њиховом садашњем стању, сагласности странака и поднетим доказима. За интересе суседа, који нису дошли, стара се, по службеној дужности, присутан члан општинског суда, у колико му то може бити познато. О извршеном премеру саставља се на самом месту записник који потписују сви присутни учесници, а оверава члан општинског суда и деловођа (писар).

Ако се међу суседима појави неспоразум о границама и мерама, члан општинског суда предложиће заинтересованима да на лицу места изравнају своје несугласице, као што то доликује добрим суседима, и у том циљу понудити своје услуге. Ако посредовање члана општинског суда не успе, приговори учесника на мере и границе уносе се у записник пре оверавања. Ако и после унетих приговора заинтересовани не буду хтели потписати записник, то ће се назначити, па ће записник бити закључен и оверен.

Пример ће учинити у присуству органа општинских из става II овог параграфа општински инжењер или геометар у општинама где они постоје, а може га извршити и овлашћени инжењер или геометар, ако то молилац буде затражио.

1.) *Благовремено* су достављени позиви, ако су странкама и суседима достављени макар уочи рочишта. Када се земљиште граничи с којим јавним добром потребно је, да је између дана рочишта и предаје позива најмање три дана размака (последња алинеја предходног §-а).

Рочиште ће се дакле морати одгодити ако се установи, да позив није благовремено уручен макар којем од заинтересованих лица. Но ако тај усмено позван или сазнавши за други начин за одређено рочиште ипак дође и изјави жељу, да на рочишту учествује премда није прописно позван, тада ова околност, да није на време позван *писменим* позивом неће ништа сметати правилности даљег поступка.

2.) Погрешна је пракса неких општинских су-

дова, да се премер обавља и онда ако је странка поднела катастарски план. Ако је странка поднела одобрени катастарски план за односно имање, није потребно да се изилази на лице места и врши поновни премер. Тај је премер већ обавио састављач катастарског плана, а одобрила је његов налаз и надлежна катастарска власт, дакле је сасвим сувишно да поред таквих квалификованих лица ово земљиште по други пут премеравају за то неквалификовани органи општинског суда.

Интересе неприступелих суседа заступа орган општинског суда, али свакако под претпоставком, да је тим одсутнима позив за рочиште благовремено и ваљано уручен.

Ако настану међу суседима неспоразуми о границама, тада ће орган општинског суда покушати међу њима поравнање. Резултат овог поравнања као и приговори против мера и граница ставиће се детаљно у протокол, који се има сачинити на лицу места. Записник потписују сви присутни, а оверава га односни члан општинског суда.

Не успе ли покушано поравнање између приговарача и молиоца убаштињења, тада ће општински суд с осталим ипак довршити радњу и закључити записник. Сам не може одбити молиоца од тражења убаштињења, него ће цео предмет доставити среском, односно првостепеном суду на одлуку у смислу §-а 10 респ. последње алинеје §-а 17 овог закона.

3.) Ако је у којој општини постављен општински инжењер или цивилни геометар, тада ће премер у смислу одредаба овог §-а обавити ово стручно лице у присутности члана општинског суда, „који најбоље зна месне прилике“. У таквим случајевима

мора се у тапији истаћи, да је премер извршио општински инжињер или геометар.

Странка има право, да тражи да овај премер изврши који овлашћени цивилни инжињер или геометар, у ком случају општински орган само судељује при премеру као познавалац прилика, а не као премеравач.

Ако странка тражи, да премер обави који овлаштени инжињер или геометар, општински јој суд ово не може ускратити.

У досадањој се пракси баш погледом на ове органе општинских судова поставило питање како ће се то спроводити у великим варошима као што је н.пр. Београд, где су чланови општинског суда сувише запослени, а да би ишли на свако убаштињење, којих има и дневице много (в. Ђ. Остојић, „Неке замерке на нови закон о издавању тапија“, Бранич, бр. 8. из 1931., стр. 411). Свакако ће настати потешкоће, ако се дословно схвати одредба другог става овог §-а, да сваком увиђају на лицу места мора присуствовати „један члан општинског суда“. Међутим види се већ из додатка „који најбоље зна месне прилике“, да законодавац тиме није мислио строго на највише функционере општинске управе, већ да то може бити и други који делегирани општински функционер. Како има у Београду много овлаштених инжињера и геометра, а ови ће скоро увек обављати по молби странака те премере, то очито у том правцу неће бити великих потешкоћа. Уза то ваља напоменути, да је израда катастра у Београду скоро у завршетку, тако да ће и с те стране престати свака потешкоћа и немогућност, јер ће се онда рочишта одржавати у смислу одредбе друге алинеје §-а 4 у општинској судници.

4.) Министарство Правде расписом бр. 3359 од

30 јануара 1932. доставило је судовима распис министарства шума и рудника од 31. октобра 1931. бр. 26981, који у погледу овог §-а гласи:

„У случају да шумарски орган не буде на време примио упућени му позив за рочиште, или је дотичног дана већ по раније добивеном позиву морао да присуствује рочишту у којој другој општини, онда ће присутни члан дотичног општинског суда поступити по пропису овога параграфа а шумарски орган ће, чим доспе истога или нареднога дана, од дотичног општинског суда узети потребне податке из рочишног записника, па ће одмах према тим подацима и личном познавању терена, саставити и својој шумској управи послати потребан извештај по пропису последњег става под 1. ових упуштава, у препорученом писму“.

§ 6. — Ако на рочишту нису учињени никакви приговори на мере и границе или ако су су овакви приговори на самом рочишту или после рочишта изравнати или од стране општинског суда оцењени као неумесни, општински суд ће саставити тапију описујући у њој свако непокретно добро по парцелама, по називу њиховом, по потесу у ком лежи, по садашњем стању културе, по именима свих суседа са ознаком положаја и назива њихових парцела и по мерама и границама.

Мере се означајују цифром и словима у метрима и уносе се поред имена сваког граничара, тако да се види до које се дужине молиочево имање простире поред имања сваког граничара. Границе се описују према странама

света, исток, запад, север и југ, означајући при том на којој се страни који граничар налази.

Ако граница није права линија, већ је изломљена, онда се за сваки прелом мора рећи у ком правцу иде (да ли иде у поље или унутра), колики је и поред чијег се имања пружа, а опет се укупно за једну страну мора назначити колико има прелома и колико ти преломи заједно дају метара. Мере прелома означају се такођер цифром и словима у метрима.

Кад је молби приложен катастарски план на који нису стављене примедбе, довољно је да се општински суд у тапији позове на план. У том случају план сачињава саставни део тапије.

1.) Општински суд нема овлаштења да одбацује молбу за убаштињење чак ни онда, ако се види да су поднесени приговори о границама и мерама очито неосновани и неумесни. То право има само срески односно првостепени суд.

Први став овог §-а односи се на приговоре учињене на рочишту о границама и мерама (став I. §-а 4) на рочишту за утврђивање граница, али вреди аналогно и за друге приговоре правне природе против траженог убаштињења.

Општински суд ће у сваком случају приговора покушати међу странкама поравнање, а не успе ли тај покушај или саставити тапију — како то одређује први став овог §-а — или доставити цео акт среском одн. првостепеном суду на одлуку о тим правним приговорима у смислу §-а 10 овог зак.

2.) Потребна је потпуно одређена ознака некретнине, како би било ван сваке сумње на коју се некретнину односи ова тапија. Најтачнија је ознака

по парцелама у катастарском плану, но ако за ту општину још није израђен катастарски план, мора се некретнина означити према одредбама у овом §-у.

3.) Суседи могу ставити приговор о границама и мерама и на сам катастарски план, а суд ће ценити да ли је тај приговор основан или није. По указаној потреби суд ће од молиоца убаштињења затражити нов, исправљен и по катастарској управи одобрен план.

Сам приговор тачности катастарског плана, још не спречава општински суд, да се код идентификације некретнина у тапији позове на план. Оваква се забрана не би могла извести из исте одредбе последњег става овог §-а.

Сувишно је када се поред неприговореног катастарског плана у тапији позива и на мере и границе или на суседе некретнине. Све досадашње ознаке некретнине истакнуте у првом и другом ставу овог §-а замењује ознака парцеле из приложенога катастарског плана.

Потребно је да се код неприговорених катастарских планова у тапији поред позива на овај план означе и бројеви катастарских парцела како би идентитет некретнине био потпуно одређен. Назначили се само протоколарни број приложенога катастарског плана који се може и изгубити, настаје могућност да би у даном тренутку било утежано доказивање истоветности овог земљишта. Сасвим је удовољено тој потреби, ако се у тапији — а према тому и у књизи тапија — назначи на које се све катастарске парцеле пореске (катастарске) општине односи ова тапија. Тиме је искључена свака сумња одређености земљишта и у будуће.

4.) По овом закону граничари више не требају да потпишу тапију. Права граничара довољно су

заштићена њиховим правом на приговоре (§§ 4, 6, 8 и 10.)

„К §-у 6. — У §-у 6 изостављено је описивање земљишта по броју парцеле поседовног листа, пошто се поседовни лист више не прилаже из разлога наведених код образложења §-а 1.

Изостављен је као излишан рок од десет дана за подношење приговора општинском суду, који је раније постојао у ранијем закону, а предвиђен је само рок за приговоре код надлежнога суда. Тиме је поступак за убаштињење знатно олакшан“. (Образложење пројекта овог закона).

§ 7. — Затим ће општински суд овако састављену тапију потврдити. У потврди општински суд мора:

1) назначити да је непокретно имање права и искључива својина у њој наведеног лица, односно задруге, кућне заједнице или смесничара;

2) означити правни основ по коме је стечена својина; ако је правни основ државина онда означити колика је, и чија државина без прекида тријала;

3) у случају премера, потврдити да је општински суд преко одређеног свог члана, чиновника или овлашћеног инжењера или геометра премерио границе правим метром у присуству граничара, и да означене мере туђу земљу не обухватају, — а у случају подношења катастарског плана да никакве примедбе нису стављене на катастарски план;

4) потврдити, да се око овог имања не

води спор и да на њега не полажу никакво право ни општина ни држава;

5) потврдити да на њему нема ничије стварне службености, нити удовичког уживања, ни девојачког издржавања и удомљења или ако има, да постоје и у колико постоје.

1.) Тапију може издати само општински суд, који је за то надлежан, односно на чијем се подручју налази односна некретнина. Премда би тапија одговарала иначе свим другим законским условима, она неће важити ако ју је издао ненадлежни суд. Дакле пре самог почетка извиђања и одређења рочишта за установљење граница и мера (§ 4 овог зак.) потребно је, да општински суд установи да ли је у опште надлежан за издање ове тапије. Није надлежан ако ма који део некретнине лежи ван подручја односне политичке општине. Ако имање обухвата подручја двају или више политичких општина, тада ће свака од њих бити овлаштена и надлежна за издање тапије само оних некретнина, које су на њезином подручју.

2.) Тапија мора бити састављена на чврстој хартији, а писана трајним мастилом, јер је намењена дуготрајној употреби. Није према тому дозвољено писати тапије на слабијим хартијама и хемијским мастилом. Основана је и разумљива пракса многих судова, када општинским судовима овакве тапије враћају да их поновно саставе, како би одговарале својој намени за дуготрајну употребу.

3.) Тапија мора бити тако састављена, да се из ње јасно види потпуна одређеност како субјеката и објеката, тако и правни односи њихови. Према тачки 3. §-а 40 овог зак. издало је министарство правде под бр. 74465 од 22, јуна 1931. у-

редбу о обрасцу тапије и др. Према тој уредби тапија се мора састављати према обрасцу, који је тиме прописан (види прилог на крају књиге).

4.) Ако је односна некретнина у сусвојини више лица тада треба тачно назначити свакога од њих посебно с потпуним њиховим именом и презименом (према Закону о именима!) уз ознаку њихових сусвојинских делова у колико ти идеални делови нису једнаки.

Не може се издати тапија на више лица за више некрећнина које су међусобом без сваке правне везе. Тапија се може издати на више особа само ако та лица сачињавају правно лице, односно ако су сувласници. Ово произлази из саме природе тапије, а види се то и из одредбе тачке I. овог §-а.

Тапија се може издати и на део односне некретнине. То се јасно види из §-а 18 овог закона. Тај део некретне не сме бити означен конкретно него само идеално. Не може се дакле добити тапија на одређену површину исте заједничке парцеле или на поједине собе извесне заједничке куће. У појединим нашим крајевима задржало се и овакво делење од старине, али је то противно самој бити сусвојине.

5.) Код назначења правног основа прибављања права својине ваља разликовати, да ли се убаштињење стиче одржајем или наслеђем. Ако молилац није цело законско време у мирној и непрекинутој државини, него је и у одржају наследио свога предходника, тада је одлучан правни наслов ове сукцесије. Код одржаја треба тачно назначити време када је државина почела и да је без прекида трајала законом одређено време, да ли је била с тапијом или без тапије, да ли је молилац сам неп-

рекидно у државини или је сукцесор у одржају. У том случају треба долазати поред ранијег времена одржаја његовог предходника и то, да је молилац с правом ушао у сукцесију овога одржаја.

6.) Ако је премер извршио општински инжењер или геометар, тада се мора ово нагласити и у тапији.

7.) Ако на односној некретнини постоји чија службеност, тада се ово мора са свом потребном одређеношћу назначити и истаћи у чију корист.

8.) „К §-у 7: У општинској потврди стављају се све стварне службености које постоје на том имању, а не само законске стварне службености, као што је то био случај по ранијем закону. Тиме је тапија добила више у правној сигурности.“ (Образложење пројекта овог закона).

И ако је тапија иначе сасвим уредно истављена, те одговара закону по спољашњим потрепштинама, она је без правне важности, ако ју је издао општински суд који за то није надлежан. (Одлука опште сед. кас. суда од 16. децембра 1889., бр. 4715).

§ 8. — У исто време ће општински суд јавним прогласом, који ће истаћи на згради суднице и огласити по месном обичају, објавити, да је тапију молиоцу саставио и суду доставио на потврду, па позвати сва лица која мисле да су издавањем ове тапије повређена у својим правима, да у року од десет дана, рачунајући од дана када је проглас истакнут на општинској судници, поднесу своје приговоре непосредно надлежном суду.

О приговорима о тачности истакнатих мера и граница, а слично тому и о тачности приложенога катастарског плана говоре одредбе трећег става §-а 4 и првог става §-а 5 овог зак.

Овде је у главном реч о приговорима правне природе против траженог убаштињења. Није ипак искључено, да приговор против тачности мера и граница, односно против планова приговорач поднесе суду после овог прогласа. Овакав приговорач није изгубио право на такав приговор самим тиме, што је без икакве ограде потписао записник о рочишту за установљење мера и граница. Само што је такав приговор у том случају тешко приказати вероватним и основаним јер је претпоставка, да је приговорач потписујући без резерве овај записник потврдио тачност изнесених мера и граница.

2.) Пошто се граничарима не доставља препис тапије, потребно је да се у прогласу на пријаву захтева или приговора из овог §-а јасно истакне за што се издала односна тапија, у чију корист и по ком правном основу.

Приговори се могу поднети и самом општинском суду, али се њихова благовременост цени према дану, када их општински суд достави надлежном суду на одлуку. Иначе ове приговоре ваља слати непосредно надлежном среском, односно првостепенем суду.

Рок за поднос приговора је строго преклузиван, а тече од дана када је проглас истакнут на огласној табли општинског суда.

§ 9. — Састављену и потврђену тапију заједно с молбом и свима прилозима, општински суд послаће актом надлежном суду, а у исто

време известиће и надлежну шумску управу, ако се ради о шуми.

У спроводном акту значиће се дан када је јаван проглас истакнут на судници.

1.) Поред тога, што је шумска управа обавештена према прописима §-а 4 овог закона, мора се о дозвољеном убаштињењу и истављеној тапији обавестити и надлежна шумска управа, „ако се ради о шуми“.

Од потребних прилога ваља напоменути доказе о правном основу за стечење овог права својине, те уверење о плаћеној наследној такси, ако се убаштињење дозвољава на основу права наслеђа, односно ако је убаштинитељ на основу одржаја ступио у државину одржаја по праву наслеђа.

Прилоге треба прикључити у оригиналу или у овереном препису. Потребно је да се у спроводном акту назначи тачно дан када је истакнут јавни проглас према одредби претходног §-а, јер се иначе не може установити благовременост приговора против издане и потврђене тапије. Овај десетодневни рок строго је преклузиван и не може се нити на молбу заинтересованих продужити.

Ако приговорач нема при руци сва доказна средства за основаност његовог приговора, мора у отвореном десетодневном року поднети приговор с напоменом да ће доказе поднети накнадно, пошто их у тако кратком року не може приговорити. Суд није обавезан да чека на такве касније подносе доказа о приговореним околностима, али ће у таквим случајевима приговорач увек избећи опасности, да му се приговор као прекасно поднесен а лимине одбаца.

2.) „К §-у 9: Изостављено је достављање тапи-

је надлежној полицијској власти ради оверавања истиности печата и потписа општинског суда: што је према данашњим приликама непотребно и само оспоравало је рад на добијању тапије („Образложење пројекта овог закона).

§ 10. — Ако општински суд нађе, пошто испита поднете доказе, приговоре и наводе, — а учини по потреби и друге извиђаје, да наводи молиоца нису утврђени и да не може ставити своју потврду, он ће цео предмет послати надлежном суду са извештајем и разлозима на даљи поступак, а неће сам одбијати молиоца од убаштињења.

Приговори правне природе могу се подносити непосредно и општинском суду и пре издања огласа у смислу §-а 8 овог зак. Ако је дакле поднесен такав приговор и општински суд нађе, да је основан, да према тому не може издати тражену тапију, тада неће молиоца одбијати од траженог издања тапије, него ће сва акта доставити са својим извештајем и подробним разлозима надлежном средном респ. првостепеном суду.

Против такве одлуке општинског суда странка нема правног лека, а то је и сувишно јер редовити суд и онако по званичној дужности испитује основаност разлога општинског суда.

Општински суд може одбити неоснованог приговарача, али не и молиоца убаштињења. Против одлуке, којом се не уважаје приговор нема правног лека, јер ће према §-у 8 овог зак. приговарач тај свој одбијени већ приговор поновно моћи ставити непосредно средном односно првостепеном суду.

Такса је на сваки приговор односно — односио се он на исправност истакнутих мера и граница или ма коју правну околност дин. 150 према одредби тбр 175 Закона о таксама.

Министарство Правде расписом бр. 3359 од 30. јануара 1932. доставило је судовима распис Министарства шума и рудника бр. 26981 од 31. октобра 1931, који обзиром на одредбе овог §-а гласи: „3. ал. § 8, 9. и 10. закона о издавању тапија.

Пошто је рок за приговор на састављању тапија свега 10 дана, општински судови, онога дана када састављену и потврђену тапију пошаљу надлежном суду на потврду са свима прилозима, морају неизоставно истога дана да о томе известе и надлежну шумску управу, како би она на време могла да да свој приговор противу потврде дотичне тапије ако за то буде било каквог повода.

Према предњем шумска управа мора у року од десет дана од дана када је општински суд истакао оглас на згради општинске суднице за дотичну тапију на основу извештаја свог органа као и на основу осталих података којима располаже, поднети надлежном средном суду свој приговор противу потврде исте тапије, ако буду наша да су њоме државни интереси угрожени.

Шумска управа ће свој приговор увек документовати, поред извештаја свог органа, тапијом или граничним протоколом и скицом за дотичну ограничену државну шуму, а за оне државне шуме које још нису ограничене позваће се на то: да је за решење питања својине у области неограничених комплекса државне шуме (§. 1. закона о ограничавању државних шума и §§ 2 и 3. закона о шумама) надлежан једино суд за ограничавање државних шума и тражити, да се поднете тапије не потврђују све

дотле, док се државне шуме у атару дотичне општине коначно не ограниче.

4. Према овим упутствима, шумске управе су дужне да својим теренским органима даду детаљније упуте, јер ће за свако оштећење државних интереса услед нетачних или неблаговремених извештаја и приговора сносити моралну и материјалну законску одговорност.

Најзад напомиње се Дирекцији, да је умољено и Министарство Унутрашњих Послова, да са овим упутствима упозна Среска Начелства односно општинске судове и изда им наређење за потребну сарадњу у колико се њих тиче.“

§ 11. — Ако се код општинског суда налазе молбе више лица за издавање тапије на једном истом земљишту, суд ће оценити ко је најјачи у праву, и његову ће молбу узети у поступак, а остале молиоце известити да могу стављати приговоре.

Против тога нема места правном леку.

Право својине на непокретности према одредби §-а 298 Гр. зак. под условом да постоје и други материјалноправни услови за стицање тог права, прибавља онај који је први уведен у баштинске књиге. Према законодавном тумачењу од 13. јула 1850. год., V№ бр. 1197. (Зборн. VII., стр. 121) „до установљења баштинских књига у отечеству нашем судска потврђења тапија имају исту ону правну важност коју и убаштињења по овим §§-има (мисли се на §§-е 292 и 298 Грађ. зак.) . . . имају.“ Према тому право својине на непокретностима стиче

уз остале материјалноправне услове онај, који је први за ту некретнину добио тапију и уписан у књигу тапија као њезин ималац. И код тапија је дакле доследно проведен принцип приоритета уписа у јавне судске књиге.

Ако два или више лица траже истодобно тапију на једну исту некретнину, тада ће општински суд продужити поступак по овој молби, која му је прва поднешена. Првенство подношења молбе равна се према дану, када је ова молба заведена у деловодник односне општине. Ако општина води засебни протокол за тапије у смислу другог става §-а 3 овог закона, тада је за овај приоритет меродаван број тога протокола.

Чим општински суд установи, да је један молилац раније поднео молбу, узме његову молбу у поступак, а другога молиоца обавестиће писмено или усмено на записник, да може своја права остварити против обаштинитеља у форми приговора.

Против решења општинског суда, по кому узима молбу једног од молиоца у поступак, а другога упућује на право приговора сходно §-у 8 овог зак., нема посебног правног лека, јер је право каснијег молиоца довољно заштићено, правом приговора из §-а 8 овог зак.

Врло су ретке прилике али се ипак може догодити, да два или више лица у исти дан, истовремено поднесу општинском суду молбу за убаштињење њиховог права својине на једну те исту некретнину искључујући при тому другога молиоца. У таквим случајевима се дакле према строгом слову закона не би могла применити одредба овог §-а. У таквим — свакако ретким али могућим случајевима — треба општински суд да назначи и сам час приспећа поједине молбе, како би се приоритет

ипак некако могао одредити. Није ли ни то могуће, тада ће се морати поступити према општим одредбама узевши у поступак ону молбу, за коју налази да је умесна и основана, упутивши другога молиоца на његово право, да против односног убаштићења поднесе у законском року (§ 8 овог зак.) приговор надлежном среском односно првостепеном суду.

Није међутим упутно, да са код оваквих случајева општински суд обраћа среском, односно првостепеном суду на одлуку, коју ће молбу узети у поступак, а кога ће молиоца упутити на приговор, јер би то с једне стране било сувишно оптерећавање судова непотребним стварима, а с друге стране — а то је и најважније — било би то у неку руку и прејудицирање решењу каснијега приговора јер би се суд при решавању овог техничког питања упустио свакако и у оцену основаности поднесених доказа за тражено убаштићење странака, а то је и супстрат будућег приговора.

Општински ће суд доставити истовремено поднесене молбе странака само када установи, да не може ни једној од њих издати тражену тапију (§ 10 овог закона).

Ова се одредба односи аналогно и на истовремена тражења уписа права својине на део (§ 18 овог зак.), када су у питању временске колизије при тражењу издања тапије на идеални, сусвојински део извесне некретнине,

§ 12. — Општински суд је дужан да најдаље за шест дана по рочишту пошаље суду или потврђену тапију или свој извештај да тапију не може потврдити § (10).

Не поступи ли општински суд према одредби овог §-а могу се на њега по тражењу среског, односно првостепеног суда применити казнене одредбе из §-а 33 овог закона.

Тражилац убаштићења има право да се ради неизвршења одредбе из §-а 12 обрати претпостављеном среском начелнику или среском респ. првостепеном суду, који ће ради примене те казнене санкције умолити вишу административно политичку власт.

„К §-у 12. — Одређен је најдужи рок у коме општински суд по рочишту има да састави тапију или да поступи по §-у 10 овог закона. Рок је свега шест дана и на тај начин убрзано је решавање по тапији код општинског суда“.

б) код суда

§ 13. — Кад суд добије тапију потврђену од општинског суда, он ће оценити предмет, па ако нађе да је молилац потпуно доказао своје право својине, а по истеку рока за приговоре, ако приговора није било, потврдиће тапију, уписаће је у књигу тапија и вратиће је општинском суду ради предаје молиоцу. У тапији суд ће означити и број под којим је тапија заведена у књизи тапија.

Налаз општинског суда није меродаван за судску оцену поднесених доказа. При оцењивању поднесених доказа суд ће се држати општих законских одредаба.

Поднесена тапија неће се узимати у поступак док не прође рок за приговоре из §-а 8 овог зак.

Молилац убаштињења мора *пошпуно* доказати своје право својине и само се у том случају потврђује поднешена тапија.

Тапија се уводи у књигу тапија текар онда, када се установи основаност траженог убаштињења и када ју судија потврди.

Суд ће потврдити тапију и у оном случају, када је поднесен какав приговор, али се испитивањем установи да је неоснован и неуместан. Ако се установи, да поднесени докази нису довољни, суд ће сходно 15 вратити акта општинском суду на допуну и потом мериторно решити предмет.

Суд може потврдити само ону тапију, коју је издао и потврдио надлежни општински суд. Нема правне важности она тапија, коју је потврдио надлежни срески или првостепени суд, али ју је издао ненадлежни општински суд.

Суд може потврдити само ону тапију, која се односи на некретнине с његовог правног подручја.

Према мишљењу опште седнице касационог суда о месној надлежности среских и окружних судова од 18 децембра 1931 год., бр. 13361 „променама подручја срезова извршеним уредбом о промени подручја срезова и општина услед измене бановинских граница од 14 IX 1931 год., бр. 52054 *промењена су и подручја одговарајућих среских и општинских судова*“.

„К §-у 13. — У §-у 13 прописано је да суд уписује тапију у књигу тапија тек пошто је буде потврдио, а не као што је било у ранјем Закону, чим је добије од општинског суда. Тиме је уштеђено много посла у суду, а књига тапија ослобођена је од прецртавања и уметања“ (*Образложење предлога овога закона*).

§ 14. — Књига тапија мора бити увезана, прошивена јемствеником, пагинирана и утврђена судским печатом.

Свакому је слободно да код суда разгледа књигу тапија, да сачини или захтева да му се изда извод из ње, све уз наплату таксе.

Уз књигу тапија суд ће водити и азбучни именик сопственика.

1.) Књига тапија треба већ по спољашности да одговара својој трајној намени, да служи као стална легитимација права својине на непокретним добрима. Књига тапија мора имати све ове вањске потрепштине, које одређује закон у првом ставу §-а. Но ако књига тапија и нема све услове и потрепштине који су овде прописани, упис у њој ипак није безвредан премда се тачност ових уписа може ради тих мањака нападати.

Преко је потребно међутим да књига тапија буде оверена судским печатом, јер само тиме добија она званични карактер, који треба као таква да има.

У пракси се може којом приликом поставити питање колизије између уписа у књизи тапија и саме тапије. Ово питање до сада мислим још није у пракси постављено, али свакако могућност ипак није искључена. Може се наиме десити, да се не слажу уписи у књизи тапија и у тапији која је код странке. Питање је у тим случајевима, којему ће се упису дати правна важност.

Према одредбама грађанског законика право својине не конституише се уписом у баштинску књигу респ. самим фактом издавања судски потврђене тапије. Упис у тапију односно само издавање судски потврђене тапије претставља само деклара-

торни акт, *quasi constatio facti*. Односно право дакле мора и пре тога правно постојати, само је за његову виртуелност и то у одређеним случајевима потребан овај правни акт. Према тому већ види се, да горње питање у тапијском систему баштинског права нема неки пресудни карактер као што то и.пр. има питање колизије уписа код баштинских књија и збирке исправа.

Ипак би и у овом случају код тапијског система могли говорити о правној релевантности колизије између једних и других уписа. Код тапијског система баштинског права одлучна је садржина *шапије*. Ова одредба грађанског законика није измењена ни законом о издавању тапија. Према §-у 292 Грађ. зак. и сл. потребно је код преноса да се тај пренос права својине „убаштини“, односно према одредби законодавног тумачења од 13 јула 1850 год., да се добије *шапија*. Према одредбама овог закона правно је релевантно у првом реду само издавање тапија. То се види и код оригинарног убаштињења о ком говори §. 13 овог закона, те код деривативних стицања права својине на непокретностима о ком говори одредба §-а 19 овог закона. Одлучно је и данас питање и час издања тапије. Упис у књигу тапија потиснут је према тому у позадину и има само секундарни карактер. Ако дакле има супротности између тапије и књиге тапије одлучан је садржај тапија, а не књиге тапија.

Исправак се може тражити обичним путем молбе. О поднесеној молби одлучује првостепени односно срески суд након или без претходног са слушања странака и заинтересованих. Ако су у питању обичне рачунске или писарске грешке, тада обично неће требати ни обавештавати граничаре нити протустранку. Ако се међутим грешка односи

на који значајни акт, где је потребно саслушати и друге странке, тада се ове не могу мимоићи. Нарочито се неће моћи мимоићи, када би овим исправљањем грешака могле доћи у питање имовински интереси ма било кога од заинтересованих лица.

Ако је погрешка такве природе, да тражени исправак задире у саму суштину траженог убаштињења, тада ће се странке и сви заинтересовани поновно морати саслушати, како би им се дала прилика да се изјасне о овом можда новом тражењу убаштинитеља.

Да ли ће се издати нова тација или ће се исправак обавити на првотну даној тапији, то овиси од случаја до случаја и од опсега и значаја тражене исправке. У случају већих и значајнијих исправака треба известити и општински суд, како би и он могао бити праводобно оријентиран о свему тому.

2.) У другом ставу овог §-а наглашено је искључиво начело *публицишејша* књига тапија. До нових закона о издавању тапија није било никакве контроле јавности о праву својине на непокретности. Сватко је код себе носио своју легитимацију права својине и други нису могли бити обавештени благовремено, тко је власник извесне некретнине. Законом о издавању тапија у том је погледу учињен велики корак у напред јер је јавности омогућена контрола тих важних правних односа. Ова контрола јавности могућа је само онда, ако се не ограничи приступ и могућност увида сваком заинтересованом лицу. Принцип јавности истакнут у свој његовој потпуности у овом §-у и то без икакве резерве и ограничења.

Никој се не може забранити, да разгледава књигу тапија, да прави изводе или преписе. У том

смеру није стављено ограничење да ће се то дозволити само оному, који има за то извесног правног интереса. Суд не сме испитивати, да ли односно лице има каквог правног интереса за то или не, већ му мора издати тражено, па макар био и уверен да се ради о надриписару. Законска је претпоставка, да онај који прегледава књигу тапија или тражи да му се даде из ње извод, да то лице има правног интереса за то и ради тога му се не сме забранити ни увид ни узимање изводе и потпуних преписа.

Сасвим је међутим друга ствар са поднашањем писмених поднесака и давањем објашњења и подука у суду и другде. Закон је допустио потпуну јавност ових књига и услед тога је морао дозволити искључив приступ сваком лицу без обзира на његову заинтересованост. Испитивање правне заинтересованости убило би принцип публицитета који се морао дати овим јавним књигама.

Но ако суд зна да је извесно лице надриписар, тада му је познато да се ово лице бави извесном притизаконитом и кажњивом чак радњом. Потпомагати га значило би ићи против јасне воље закона. Ако закон допушта и том лицу да узима изводе и да разгледа књигу тапија докле хоће, ипак му забрањује па чак и кажњава састављање писмених поднесака на власти и у том случају ово се не може скривати за принцип јавности књиге тапија.

Принцип јавности протеже се само на интабулациони протокол (чл. XXI. Уредбе о инт.) и на књигу тапија, а не и на остале прилоге. Не може се дакле дозволити слободан преглед осталих аката из архиве. За разгледавање тих аката вреде међутим општи прописи.

3) Уз књигу тапија мора се водити и азбучни

именик сопственика. Ни за овај именик није прописана јавност, али се из саме природе ствари види, да је јавношћу књиге тапије искључена уједно и јавност азбучног именика, пошто је то само помоћна књига за бољу еријентацију у књизи тапија.

За разгледавање књиге тапија и азбучног именика није потребна никаква молба. За прегледавање књиге тапије плаћа се такса по 142 Тброју 4 дин. Од 1. јануара 1933 године по новом закону о судским таксама неће се за преглед књига плаћати никаква такса.

За изводе и преписе из књиге тапија потребна је молба, на коју иде општа такса из Тброја 1 од дин. 5, а поред тога плаћа се према Тбр. 140. дин. 10 од сваког табака, а најмање дин. 20. Према новом закону о судским таксама за изводе из јавних судских књига о некретнинама плаћаће се поред таксе за молбу дин. 20. од свакога табака.

4.) „К §-у 14 — Изостављено је законско одређивање броја и садржаја рубрика у књизи тапија и то је остављено да одреди Министар Правде. Не тај начин облик књиге тапија према потребама може се лако изменити“ (Образложење предлога овог закона).

5.) Министарство правде издало је на основу законског овлаштења из §-а 40 овог закона уредбу број 74465 од 22 јуна 1931. године о обрасцу тапије, књиге тапија, о облику азбучног именика и др.

Према тој уредби књига тапија има десет рубрика, а саставља се и води према персоналном, а не реалном принципу. Наиме за упис у књигу тапија није одлучна сама некретнина, него особа сопственика, ималац односног права својине. Свакако би се много више постигло, да се приступило реал-

ном принципу, али се то очито оставило за доцнија времена, када се дефинитивно доврши посвуда катастар.

Прве три рубрике односе се на особу сопственика. Четврта садржи правни основ стицања права својине, а остале на саму некретнину. У последњу рубрику примедба уписују се стварне службености, удовичко уживање, девојачко издржавање и удомљење.

(Види на крају у додатку уредбу бр. 74465).

6). Поступак убаштињења и преноса мора се код судова обављати и за време судског одмора, јер се и то према одлуци кас. суда у Београду бр. 7662 од 27. јуна 1909. сматра хитном стварју према тачци 2. § 511 Грађ. суд. пост.

§ 15. — Кад суд нађе да поднети докази нису довољни, или да недостају извесна објашњења, позваће наредбом молиоца да у остављеном року допуни доказе односно поднесе сва потребна обавештења, а наредиће по потреби и друге сходне извиђаје да се тачно утврди право стање ствари. При томе су судије дужне да предусретљиво поуче молиоца о свима потребним захтевима за убаштињење.

Ако молилац у одређеном року не поднесе изражене доказе, суд ће га решењем одбити од изражења.

Молилац има права да пре и после извршности овог решења поднесе суду тражене доказе и затражи да суд настави рад на потврди тапије.

1.) Ако је за покретање поступка убаштињења потребна молба заинтересованог лица, даљни се поступак наставља по званичној дужности. Да се спроведе убаштињење није само у интересу појединаца односног убаштињења, него и саме целине, пошто је свакој правној уређеној заједници стало до сређења правних односа на непокретнинама и до стабилизације кредитних елемената, у првом реду некретнина као базе реалног кредита. Ради ове тежње и одређено је у овом §-у, да се поступак наставља по званичној дужности све док се не установи основаност или потпуна неоснованост траженог убаштињења. Ради тога дужни су већ и општински судови, да изилазе на руку молитељима убаштињења (§ 3 овог закона) и да их подучавају, а овом је одредбом суду директно наређено што све морају радити, да се дође до убаштињења све када странка и не би поднела доказе, само у колико они у опште постоје.

Два су начина решавања поводом недовољно инструктираних молби за убаштињење. Када се установи, да молба није довољно инструктирана доказима тада ће суд или издати писмену наредбу странци, да у одређеном судском року поднесе накнадно ове доказе или ће цео предмет вратити општинском суду, да сам суд надопуни све што суд налази да још треба.

Ако се странка наредбом позове, тада ће суд молбу одбити истом онда кад протекне одређени судски рок, а странка не поступи по наредби. Овај странци дани рок није строг ни преклузиван, јер је судски, а не законски, па га суд може увек на молбу заинтересованих лица продужити.

Ако је предмет враћен општинском суду, тада је општински суд дужан, да у свему поступи

по упуствима среског, односно првостепеног суда. Општински суд није овлашћен, да враћа среском односно првостепеном суду цео предмет с неким његовим примедбама, јер такав поступак не позна закон о издавању тапија.

2.) Суд одбија молбу за убаштињење формалним решењем, које се мора уручити заинтересованим странкама с упутом на њихово право жалбе. О жалбама против решења првостепених односно среских судова види § 31 овог зак. Поднесена жалба ипак не везује суд, да акта достави вишем суду на одлуку по поднесеној жалби, јер према одредби другог става овог §-а може и сам да удовољи поднесеној жалби и промени своје првотно решење.

3.) Овом одговара донекле и одредба трећег става овог §-а, према којој странка има право да се суду обраћа с новим доказима чак и после извршности првог решења.

Ипак уза сву ову одредбу не може првостепени односно срески суд, да у току жалбеног поступка мења своје прво решење и доноси друго, па макар сама странка и поднела нове доказе, јер је у тим случајевима већ ствар од себе предао другом вишем суду и сада треба чекати на његову одлуку. Он може то решење изменити докле је цео предмет код њега или и после његове извршности, када се предмет врати од вишег суда, али би доводило до правне несигурности и до дезоријентисаности, када би се првостепеном одн. среском суду дало право, да решава мериторно о предмету, који је сам одступио на надлежну одлуку претпостављеном, вишем суду.

Ваља нагласити, да се ново решење може донети и у стадију жалбе али под условом, да предмет није већ послан вишем суду.

У одредби овог §-а истакнуто је да ће се ново решење моћи донети ако молилац убаштињења и после извршности првог решења о одбијању молбе „поднесе суду *ишражене доказе*“. Одатле се обично закључује, да се ово ново решење односи само на оне случајеве, када је одбијени молитељ убаштињења поднео суду оне доказе, које је суд раније од њега у смислу одредбе претходног затражио, а он их није могао поднети. Међутим пракса је правилно проширила значење овог §-а и очито највећим делом дала је овом §-у шире значење, јер за ово уже нема логичног оправдања. Моје је мишљење, да је законодавац у изразу „тражене доказе“ свакако мислио на доказе *in abstracto*, а не на оне *in concreto* у наредби изданој у смислу §-а 15 овог закона. Како се мисли на опште доказе о праву својине потребне да се дозволи убаштињење, то је оправдано мишљење, да се предмет убаштињења и после извршности може поновно решавати када странка поднесе ма какве доказе, који су правно релевантни за једном већ поднесену молбу за убаштињење.

Ови докази не морају бити *novum*. Могу бити познати, али их молилац убаштињења раније није могао поднети и ако су били од стране суда тражени. Мислим, да није основано мишљење извесних практичара, када траже за ново решавање одбијене већ молбе, да се поднесу докази, који у ранијем поступку нису били познати. То је супрутно чак и изричитом слову закона, јер закон овде говори о *ишраженим*, а не и о непознатим доказима.

Свакако је предуслов за овакво накнадно решење одбијених већ молби, да је молилац остао код молбе по истом правном основу. Чим је тај правни основ измењен, већ треба друга нова молба.

Спорно је да ли овакво накнадно решавање молби можа бити и код преноса или само код убаштињења у строгом смислу те речи. Према месту ове законске одредбе види се да се то односи искључиво и само на убаштињења у строгом смислу речи, а не на преносе. Ако је молба за дозволу преноса права својине једном већ одбијена, тада се после извршности односног решења не може више овај предмет решавати, већ је потребна нова молба. Али према одредби §-а 31 овог закона и ову одбијену молбу може исти суд повољно решити *поводом жалбе* ма које странке, докле није виши суд изрекао своју одлуку *поводом те жалбе* (Види § 31).

Према свему дакле код убаштињења није потребно никакво понављање поступка.

4.) „К §-у 15 — Изостављени су огласи на судској табли, који су се истицали само у одредбене дане и тиме успоравали рад на добијању тапија, а с друге стране те огласе није нико читао.

У интересу што бржег и успешнијег поступка одређено је да молилац који није поднео тражене доказе и услед тога био одбијен, може и после извршности решења о одбијању да поднесе тражене доказе и суд ће тада наставити рад на потврди тапије. На тај начин молиоцу је уштеђено да води цео нов поступак за вађење тапије. (*Образложење* предлога овог закона).

§ 16. — У случају § 10 овог Закона суд ће ценити предмет, па ако нађе да општински суд није поступио по § 3 овог Закона, наредиће да се докази допуне. Ако пак нађе да је одлука општинског суда погрешна, по допуни

извиђања или и без ове, вратиће сва акта општинском суду са својим разлозима, и наредиће му да тапију састави и потврди. Општински суд је у том случају дужан да изврши наредбу, и да поступи даље по прописима овога Закона. А ако суд нађе, да је општински суд с правом ускратио издавање тапије, одбиће молиоца решењем.

Када суд добије предмет по кому је општински суд изјавио, да не може издати тражену тапију, јер да нема довољно доказа о својини или друго (§ 10), а срески или првостепени суд налази, да би се убаштињење ипак можда могло дозволити, тада ће наредити општинском суду да допуни доказе или ако налази, да су разлози општинског суда неосновани, наредиће општинском суду, да састави тапију. Ово је за општински суд обавезно и он мора извршити наређење.

Молиоца убаштињења одбија се од тражења образложеним решењем, који се мора доставити свима странкама. У том решењу морају се навести сви разлози, због којих се молба одбија, а није доста ако се наводе само најглавнији.

Против овог решења одбијени молилац има право жалбе у смислу §-а 31 овог закона. Према том §-у суд може и после поднесене жалбе без икаквих нових доказа да своје прво решење измени и дозволи тражено убаштињење.

§ 17. — Приговори се могу подносити писмено и усмено на записник (§ 8), а треба приложити и доказе,

Ако у одређеном року буду поднети при-

говори, суд ће застати са потврдом тапије, оцени ко је слабији у праву, и слабију страну упутити решењем на спор, који има бити поведен у року од 8 дана по извршности решења.

Ако суд нађе да приговори немају никаквог значаја за право својине, које се убаштињем има ушврдиши, он их неће узимаши у обзир, већ ће пошврдиши шапију, а приговорача извесити да је шапија пошврђена.

Ако суд нађе да су приговори суседа у погледу праница очигледни и доказани, наредиће да се у тапији изврши потребне исправке или да се нова тапија састави, па ће је тек онда потврдити.

1.) У овом је §-у реч у опште о свим приговорима, дакле о приговорима правне природе као и оним из §-а 5 и 6 овог зак. т. ј. о мерама и границама. За приговоре није прописана никаква форма, те се могу подносити и писмено и усмено на записник.

Сви приговори морају бити поднесени у преклузивном, законском року истакнутом у §-у 8 овог закона. Ако су приговори прекасно поднесени, они ће се одбити. Међутим ако су ти приговори основани и односе се на саму суштину траженог убаштињења, сам ће их суд уважити и поред тога што су прекасно поднесени и као такви без правне важности. При тому ваља нагласити, да се даљњи поступак, после поднесене молбе за убаштињење прослеђује по званичној дужности и сам је суд дужан да пази како не би добио тапију онај, који није своје право својине потпуно доказао. Ако се дакле суду укаже и после тог преклузивног рока

ма у којој форми то било, да убаштинитељ није сопственик, тада ће суд његову молбу морати одбити, а на тај начин и удовољити тражењу протустранке у прекасно поднесеном приговору. Преклузивност приговора није од пресудне важности обзиром на легалност поступка. Нарочито није то од важности код приговора, у којима су истакнуте чињенице јавно правног карактера, које суд мора увек по званичној дужности да узме у обзир као што је то на пример приговор, да је односим убаштињењем окрњено право наглавице из §-а 471 Грађ. суд. пост. Такав приговор суд мора уважити чак и онда када није ни прописно таксиран и кад је прекасно стигао, јер је то околност, на коју се суд увек мора по званичној дужности и осврнути чим за то сазна.

Приговор иначе мора бити образложен. Под доказима треба разумети свако законом допуштено и признато правно средство, које је кадро код суда створити убеђење о основаности односног тражења. И ако је закон о издавању тапија специјалан закон, он се ипак и у том погледу ослања на опште прописе.

2.) Суд одређује формалним решењем коју ће од странака упутити на парницу с тим, да се обуставља потврда тражене тапије до коначне одлуке парничког суда. Против овог решења имају обе стране право жалбе, али суд није везан својим решењем, макар га доставио већ обим странама, јер према одредби § 91 овог зак. може своје решење поводом жалбе које странке да измени. Поводом жалбе протустранке може чак и одбити приговор, премда му је раније и места дао обуставивши потврду тапије.

При решавању питања коју ће од стра-

нака упутити на парницу суд није везан икаквим ограничењем. Суд ће према прикупљеним доказима и општим прописима сам одлучити која ће од странака у будућој парници бити тужитељ, а која тужени. Не мора увек бити јачи у праву молилац а ни држалац односне некретнине.

За покретање ове парнице одређен је преклузивни законски рок од осам дана. Тај рок тече од дана предаје односног решења о упућивању на парницу и ако у том року на парницу упућени суду не поднесе доказа, да је заиста покренуо ту парницу, тада ће суд на молбу протустранке одобрити тражено убаштињење, ако за то постоје и други материјалноправни услови за то, односно одбиће молиоца убаштињења од тражења, ако је он упућен, а није покренуо парницу. Петит парнице мора бити такав да се одатле јасно види идентичност захтева у парници и овог пред судом убаштињења.

Покретање парнице може се доказивати на сваки допуштени и веродостојан начин.

Пошто је горњи рок за покретање парнице законски строго преклузиван, то га ни суд неће моћи продужити на молбу које стране чак ни у случају да су разлози молбе за то сасвим оправдани.

3.) „Ако би судијина наређења у ванпарничним делима имала зависити од решења спорних питања, судија неће моћи о самој ствари одмах решавати, него ће стране редовном суду упутити“ (тач. 7, чл. 1. Правила о поступању у неспорним делима од 13 и 23 дец. 1872 бр. 4971). Ово је изречено и у одлуци кас. суда од 13. априла 1911. г. бр. 49902. То правило важи аналогно и за првостепене респ. за окружне судове, на подручју апелационог суда у Скопљу и Великог суда у Под-

горици, јер и тамо према одредби §-а 30 овог зак. убаштињења и преносе тапија решава судија појединац, а пошто су ово ванпарнични предмети као општи прописи у том погледу важе и одредбе поменутих Правила.

Ако је поднесен приговор очито неоснован, тада ће суд потврдити тапију, „а приговарача известити, да је тапија потврђена. Услед овакве стилизације трећег става настала су супротна тумачења ове одредбе, јер док неки траже за ово извештавање форму решења, а следствено тому и право жалбе против тог решења дотле други указују на голи законски текст и не сматрају, да је за ово извештавање приговарача о судбини приговора потребно формално решење. У прилог овог мишљења истиче се чињеница, да је према §-у 303 Грађ. суд. пост. ово „извештавање“ приговарача допуштено, јер се може извести у форми судске наредбе, односно у спроводном акту општинском суду враћајући потврђену тапију молиоцу убаштињења. Исто је тако према том мишљењу одлучно и то, што законодавац у трећем ставу овог §-а у опште не напомиње неко формално решавање неоснованог приговора, већ само потврду тапије а на приговор се осврће сасвим нузгредно. Како је за жалбу против неуважења приговора, претпоставка формално решење а не наредба, то се против наредбе не може поднети правно средство.

У истом овом §-у законодавац истиче, да ће се у случају другог става странкама издати решења спомињући при тому и њихову извршност, а у наредном трећем ставу задовољава се обичним извештајем. Очито се законодавац није при тому забунуио и за једноврсну правну функцију у истој норми истакао два израза. Против тога говорила би

јединственост, а ово се чак и не може претпоставити.

Из свега произлази, да је законодавац предвидео за случајеве у првом ставу овог §-а решење, али не и за случајеве у наредном, трећем ставу.

Према другом мишљењу суд треба и код неоснованих приговора да донесе формално решење ако је приговарач поднео прописно таксирани макар правно и неосновани приговор. Такса за приговоре (тбр. 175) врло је осетна и подносилац има право, да га суд извести о судбини његовог поднеска. Према §-у 303 Гр. с. п. обавештавање странака о правним актима судова има уследити у форми пресуде, решења или наредбе. Овакво горње „извештавање“ не одговара ни једном поменутом начину судског извештавања. Аналогно одредби тач. 8 неспорних правила мора се у оваквим случајевима изложити сваки узрок, ради којег се приговор не уважаје, а то се мора учинити у форми решења. Против сваког судског решења има места жалби (§32 Гр. с. п., па се то може учинити и у овом случају одбијања неоснованог приговора.

У вези с питањем допустивости жалбе против судске одлуке о неуважењу неоснованог приговора треба истаћи нарочито важну околност, да таква жалба нема *суспензивне моћи*, јер према одредби трећег става овог §-а суд најпре *пошврђује* оспорену тапију, а онда ће се „приговарача известити да је тапија потврђена“. Приговарач се обавештава о свршеном већ факту, који ни његова жалба неби могла више изменити.

Код убаштињења, која су нападнута приговором суд или зауставља тражено убаштињење до коначног решења оспорелог питања или ако налази, да је ориговор очито неоснован пошто га не ува-

жава и потврђује тапију. Чим је суд потврдио тапију, он мора даље поступити према одредби §-а 13 овог как., наиме он ће ову потврђену тапију уписати у књигу тапија „*враиће је општинском суду ради предаје молицу*“. Жалба приговарача против судске одлуке о неуважењу његовог приговора неби дакле имала стварног ефекта. Одатле се дакле мора закључити, да ће суд правилно поступити, ако приговарача обавести и самим спроводним актом преко општинског суда. Није никаква грешка вајзад ако суд приговарача „известити“ о неуважењу његовог приговора ни решењем, али у том случају макар би се таква жалба и допустила, она нема никаква ефекта, а нити би је имало смисла подносити.

Из самог текста овог трећег става овог §-а види се, да законодавац и није предвиђао никакву формалну судску одлуку, јер је самим овим „извештавањем“ ставио одбијаног приговарача пред готов чин. Оваква законска одредба не може се сматрати никаквом неправдом, јер ће суд тако поступити само у оним случајевима, ако нађе, да приговори *немају никаквог значаја* за право својине“. Чим нађе, да поднесени приговор ипак има макар каквог значаја за тражено убаштињење, он неће распављати спорно питање, него ће странке упутити на парницу. Подносилац неоснованог приговора може своје право остварити редовном парницом о праву.

4.) Друго је важно питање искрсло у досадашњој пракси у вези с трећом алинејом овог §-а наиме питање дали се под изразом „да приговори немају никаквог значаја за право својине“ мисли на то да ту релевантност *in abstracto* или *in concreto*. Постоји и ако ретко тумачење, да је законодавац ту

мислио на приговоре *in abstracto*. Према тому приговори се неби узимали у обзир само у оном случају, када би они у опште, а не само за сваки поједини случај били без икакве стварне основе. Тако би се н. пр. одбацио приговор притежатеља — детентора против траженог убаштињења или приговор прекарите, јер ти приговори у опште не утичу на тражено убаштињење. Ако се међутим приговор односи на било какав правно у опште релевантан приговор као што је н. пр. приговор на основу права прекупа и др., тада ће срески односно првостепени суд приговор морати уважити и упутити на парницу слабију странку без обзира на то, дали је тај приговор доказан или не. Овакво би се усамљено схватање подударало с оним начелним схватањем које је изражено у нашем баштинском праву (земљишнокњижним законима), где судови решавају само питања техничке спроводивости траженог убаштињења, а спорна питања о праву препуштају се расуђивању надлежним судовима. Ово донекле важи и за закон о издавању тапија, јер ни ту судови нису надлежни да решавају спорна питања о праву.

Овакво тумачење ипак није основано на закону, јер се већ из првог става овог §-а види, да се из сваког приговора морају поднети и докази за то. Приговор без доказа — у колико се не односи на опште правне, нарочито јавне односе и ваљаност прибављања траженог права својине, сматра се правно ирелевантним. Приговор треба образложити дакле се закон обазире на приговор *in concreto*, а не *in abstracto*. Ради тога кад год суд нађе, да поднесени приговор нема никакве важности за тражено убаштињење, па макар он као такав (н. пр. приговор прекупца и др.) и био правно релевантан,

суд увек мора поступити према одредби трећег става овог §-а.

5.) Када суд установи да су неосновани приговори о границама и мерама приступиће и с њима према одредбама трећег става. Ни против такве судске одлуке одбијени приговарач нема права жалбе, јер то своје наводно право може остварити у редовитој парници, који у осталом може покренути истодобно с подносом таквом приговора.

Пошто одбије приговор суд ће потврдити тапију и уписати је у књигу тапија у смислу §-а 13 овог зак. без обзира на евентуалну жалбу одбијенога приговарача.

6.) „К §-у 17 — У погледу приговора одређено је, да се слабија странка упућује на спор, који се има повести у кратком року од осам дана по извршности решења. Ранији закон у овом случају стално је упућивао на спор молиоца, што није увек било правично“ (*Образложење* предлога овог закона).

1.) Кад неко тражи, да се тапија, коју је ко други ради потврђења поднео суду, не потврђује се с тога, што је имање оначено његова својина, то је суд дужан да о тому саслуша лице, које је поднело тапију на потврђење; па ако би он тврдио да је имање његово, а друга страна такођер остала при своме тражењу, онда да према пропису §-а 293 Грађ. законика у вези с §-ом 183 Гр. суд, пост. пошто би у таквом случају наступило спорно питање о праву својине, упути на спор ону страну, која је у мањем праву да у одређеном року поведе парницу против друге стране, а те да се пресудом земаљских судова који су надлежни за пресуђење оваквог спора расправи тко је господар дотичног имања. а дотле док се овај спор о праву

својине не пресуди, да не решава питање о потврђивању тапије. (Одл. кас. суда од 4 марта 1883 г., бр. 791).

2.) Ђ. А. и Ђ. Р. поднели су тапију по којој су имање продали министарству војске и морнарице за 362726 дин. и тражили су потврду убштињења и преноса,

В. Т. и остали протестовали су против овог убаштињења, јер су чивчије на овом имању и тражили су да се убаштињење не тврди

По овому је првостепени суд у С. одбио молиоце убаштињења пошто је нашао, да нису доказали сопственост на том имању.

За овим су приговарачи одустали од поднесенога приговора, јер су се с подносиоцем накнадно поравнали.

Суд је нашао, да подносиоци нису доказали сопственост по §-у 293 Грађ. зак. и да је имање кметијско по чл. 2 одредаба за аграрну реформу, која важи од 27. фебруара 1919. кад су престали бити сипственици.

Изјава протестаната о њиховом одустанку нема утицаја, јер су они још 27. фебруара 1919 престали бити сопственици, а нису доказали да су доцније имање прибавили по § 226 Гр. зак. Кас. суд III. одел. потврдио је ово решење одлуком од 3. I. 1925., бр. 169. — Ковачевић, Судска пракса за 1925., стр. 203.).

3.) Ч. С. тражио је условно убаштињење на имању Д. П. — а по писмену писаном његовом руком по кому му је исто продао.

З. Е. поднела је протест против овог условног убаштињења наводећи да је отац Д-ов пок. Д. још 1880. године продао имање њезином оцу пок.

К-у, чији је она наследник и тражила неуважење условног убаштињења.

Првостепени суд у Л-у ценио је ко је јачи у праву а ко слабији у праву и нашао, да је З јача пошто подноси јавну исправу (решење неспорног судије), а Ч. је слабији, јер подноси писмено — приватну исправу. Решењем од 22. октобра 1924. бр. 19589. решио да се Ч. упути на парницу и докаже јаче право.

Кас. суд у III. одел. од 16. јануара 1925. год. бр. 259. поништио је ово решење, јер „кад потражилац условног убаштињења захтева, да са на купљено имање условно убаштини, те да на тај начин обезбеди себи ранг у уписним књигама од дана када расправа о преносу овога имања буде докончана, онда суд ово питање као питање траженог обезбеђења имао да према поднетим доказима цени и с обзиром на то донесе своју одлуку.

У погледу појављеног протеста на ово условно убаштињење суд је имао да донесе засебну одлуку, којом ће протестанту оставити редован пут, да своје право тражи и докаже.

Суд је усвојио примедбе и 31. јан. 1925., од бр. 1961. донео решење, којим „одобрава условно убаштињење с тим, да убаштињач за месец дана поднесе тужбу и доказе за своје право својине у противном избрисаће се условно убаштињење а З. се одбија од тражења и упућује се на парницу противу Ч., да тим путем докаже своје право на имање, на које је тражено условно убаштињење“ (С. Ковачевић, Судска пракса за 1925. год. стр. 214.).

(Ова је одлука донесена пре важности садањег закона о издавању тапија и може се данас при-

менити само у оном размерју, у колико ју допуштају нормe садањег закона о изд. типииа. У том погледу види напред истакнута тумачења за овај §.)

§ 18. — Ако суд утврди да је на исту непокретност или један њен део већ раније издата тапија другом лицу, он ће каснијег молиоца одбити од тражења и упутити на парницу.

1.) Према одредби §.а 298 Грађ. законика, у коме је изражен принцип приоритета уписа а следствено тому и издања тапије, право својине стиче онај који је први уписан у баштинске књиге, односно према законодавном тумачењу од 1850. године онај који је први добио на односну некретнину тапију а према овом закону и уписан у књигу тапија као сопственик. Претпоставка је за то да за ово прибављање права својине постоје и други материјалноправни услови за то.

Према тому код тапијског система баштинског права важи принцип приоритета — *prior tempore potior iure*. Ово правило важи безизнимно ипак само између двојице или више конкурената једнаког права материалитер. Ако конкуришу две особе, од којих једна има све материјалноправне услове за стечење права својине, али нема тапије, а друга има тапију раније још издану, али нема за то прибављање свих материјално правних услова, тада се према овом каснијем стечнику не може сасвим без икаквих резерви применити горњи принцип приоритета.

Баштински суд није вадлежан да расправља оспорена питања о праву. Чим искрсне пред њим спор о праву, он за то није надлежан, него мора

упутити странке на надлежни суд, који ће то пресудом по поведеној парници да расчисти. Сличан је случај нормиран и у овом §. Ако се пригодном траженог убаштињења установи, да је раније већ неко други убаштињен, тада сам баштински суд неће смети да се упушта у разматрање основаности овог допуштеног већ убаштињења, него ће странке решењем упутити на спор.

У овом случају неће тражити као код §-а 17 овог закона, која странка слабија у праву да би њу упутио на спор, него ће увек упутити на спор каснијега молиоца убаштињења. То ће увек учинити ради законске претпоставке, да је ималац тапије заиста прави сопственик, док се пресудом противно не докаже.

При овом упућивању на спор није одређен никакав законски рок. Овде су дакле *судски* рокови, које суд може према приликама и доказима на молбу странака или само једне странке по нахођењу да продужује или одређује.

Ово исто важи за условна убаштињења. Ако је већ раније дозвољено условно убаштињење, па се после тога пре но што је ово условно убаштињење оправда, поднеће неко трећи молбу за убаштињење (условно или безусловно), тада ће суд и у овом случају морати поступити у свему по овом §-у и ако први молилац убаштињења још није дефинитивно стекао тражено убаштињење. Није основана пракса неких судова, када код оваквих случајева дозвољава и два разnodобна условна убаштињења, јер једно друго укида и упоредо обоје не могу опстати. Или постоји једно или друго.

Против решења, којим се каснији молилац упућује на парницу против ранијег убаштињења има према §-у 31 овај одбијени молилац право жал-

бе на апелациони суд на подручју касационог суда у Београду, односно Великом суду у Подгорици.

2.) Из одредбе овог §-а види се, да се тапија може издати и за део некретнине. Није међутим истакнуто, да ли се то односи на конкретно одређени или стварно неодређени, идеални део некретнине. Очито се овде претпоставља одељени део некретнина, које су раније по једној тапији сачињавали правну целину, па се после одделила боља парцела и за њу издала посебна тапија. Мисли се дакле првенствено на изведену већ деобу раније јединствене имовинске скупине описане у једној те истој тапији.

Али нема разлога да се одатле не изводи и могућност издавања тапија и на део некретнина, које нису раније издвојене и које и сада још сачињавају господарску и правну јединственост по једној те истој тапији.

У овом је погледу релевантно питање могућности издавања тапије на део. У том је правцу пракса доста подељена, јер док неки дозвољавају издавање тапија за стварно одређене делове извесне стварно неподељене некретнине, дотле су други одлучно противни таквом поступку, налазећи да се тапија може издати само за конкретно неодређени, дакле за *идеални* део извесне неподељене некретнине, али не и за део који је у природи одређен и као такав у тапији означен.

У закону о издавању тапија нема о тому изричите нормe, која би то забрањивала. Но како је овај закон специјалан и његове празнине ваља тумачити према духу и прописима општих закона, то треба за решење овог питања упутити на грађ. законик. Према §-у 215 Грађ. законика сусвојина постоји само онда, „ако није коме од њих особита

чест назначена, која искључиво њему и припада.” У овој се норми мисли на стварно одређену част некретнине, јер у таквим случајевима нема сусвојинских правних одношаја, него само пригодна заједница имања, која нема међусобне везе сусвојинског карактера. Нема сусвојине кад је на једној ствари одређено назначено кому од учесника припада који фактично одређени део. Поред тога у у норми §-а 1 овог закона упућено је и на катастарски премер, где је релевантна парцела као господарска јединица.

Ако се издаје тапија за известан стварно одређени део некретнине, тада је јасно, да престају сусвојински односи. Дотични ималац тапије постаје једини власник сада правно јединствене некретнине. Претпоставка је за то, да се ова првотно господарска јединствена некретнина даде делити. Ако се некретнина даде делити, тада се може издати тапија за ранији део некретнине и у том случају овај део остаје засебна, пошто се тим часом прекидају све правне везе, које су је раније спајале с првотним некретнинама описаним у првотној тапији. Ако се међутим некретнина не може делити, тада се тапија на стварно одређени део не може издати.

Врло је важно ово питање за вароши, када више сувласника желе да добију тапију сваки за свој део. Ако код ове зграде није означено кому од сувласника припада који стварно одререни део, тада ће сваки од њих моћи добити тапију за његов *идеални* део. Но ако су они међу собом и стварно разделили ову зграду тада је релевантно питање да ли је та деоба спроведена вертикално, или хоризонтално по спратовима. Ако је деоба извршена вертикално и ако се зграда заиста може стварно поделити на толико стварних делова, тада ће се

наравно тапија моћи издати за сваки део, јер су том деобом ови раније несамостални делови постали господарске, па и правне јединице. Међутим када је ова деоба међу смесничарима спроведена хоризонтално, т. ј. по спратовима, тада по овладалом мишљењу није могуће добити тапију за овакве делове, јер су ти делови и господарски и правно несамостални. Тапија се међутим може добити само за оне непокретности, које су и господарски и правно самосталне *сћвари*.

Свакако би у данашњој кризи станова врло добро дошла могућност, да се тапија може добити и на овакве стварно означене делове једне неподелењене зграде.

Како молилац смесничар није суду поднео тражене доказе, да је већ раније међу њим и приговарачем, другим смесничаром, обављена реална деоба заједничке им непокретности, то је првостепени суд правилно поступио, кад је молиоца одбио од траженог убаштињења на његов део, пошто се том убаштињењу из разлога непроведења стварне деобе противно други смесничар (Одл. Апел. Суда у Београду бр. 9324. од 31. X. 1981.)

(Како сваки смесничар има право на својинску легитимацију његовог неспорног права, то је неуместан приговор другог смесничара против тог убаштињења ако се односи на потребу претходне стварне деобе. Неоснована су дакле горња решења, којим се овакво убаштињење смесничара условљују с претходном стварном деобом, кад ју он сам неће).

II ПРЕНОС ТАПИЈЕ

§ 19. — *Пренос права сопствености на непокретностима пућем уговора може се извршити само преносом тапије.*

При овом преносу морају и преносилац и прималац, односно њихови пуномоћници, изјавити пред судом своју вољу да се дотично непокретно добро преноси и прима.

1.) Пренос права својине важи само под условом, да је *tradens* претходник садањег стечника заиста имао и овлаштење, на тај пренос, односно да је „сам господар или баштиник од истог добра . . . иначе пренашање таково нема силе ни важности“ (§ 293 Грађ. зак.). Макар дакле пренос био извршен по својим спољашњим формалностима сасвим у складу с прописима овог закона, *акцијенс* неће стећи право својине, јер то право није имао ни његов предник. Ово је последица примењеног начела, да нико не може на другога пренети више права, него ли га сам има. Предуслов је дакле за ваљаност преноса у првом реду, да за тај пренос постоје и сви материјално правни услови. Тапију дакле може на другога пренети власник некретнине у колико је за ту некретнину добио већ од надлежног суда потврђену тапију, која гласи на њега као сопственика. Ово је редовито и у правилу. Према законској одредби првог става овог §-а не може се допустити пренос некретнина без претходног убаштињења *траденса*, макар он и имао сва права на односно убаштињење. Међутим досадања је пракса развила извесно оступање од овог законског наређења, те многи судови и поред овакве одредбе закона допушта-

ју пренос, који чини сопственик без тапије на новог акципијенса, наравно под условом да овај траденс има све квалификације власника те некретнине. Дочим закон наређује, да се пренос права сопствености може дозволити само „*преносом шапије*“ дакле претпоставља да је предник већ добио потврђену и уредну тапију, дотле се развила упоредо с тим тому супротни пракса.

Да се не би одуговлачуло с убаштињењима уобичајило се, да се дозвољава непосредни пренос права својине, без претходног убаштињења траденса. То се редовито дозвољава у оним случајевима када је очито и јасно, да траденс има сва права за убаштињење и када би по мишљењу тих судова овакво предходно издавање тапије траденсу значило само сувишан посао. Ако се наиме установи да је траденс искључиви наследник свога ранијег предходника и да има неоспорно право власништва на односној некретнини, тада се не тражи његово предходно убаштињење, него се дозвољава непосредни пренос на акципијенса.

Оваква је пракса свакако добра када се узме у обзир потребна брзина код убаштињења, па и сам интерес државе, да се што брже дође до убаштињења сваког права својине.

Доста је уместан разлог за овакво поступање, да је у тим случајевима потпуне очевидности основности предходникова, траденсовог права, ово предходно издавање тапије траденсу само сувишан посао, али се мора узета у обзир изричита одредба закона, па се према тому оваква пракса мора назвати недозвољеном. Чим је закон одредио ово претходно издавање тапије, та се одредба мора и извршити. У закону нису наведене санкције за супротни поступање овој одредби. Али из свег прои-

стиче, да је овакав начин пренашања права својине облигаторан и да се ни вољом странака не може мимоићи. Последица је повреде овог законског прописа то, да се мањкавим преносом није пренело односно право својине, јер пренос тог права важи само ако је извршен „*преносом шапије*“.

Ово се према изричитој одредби првог става овог §-а односи само на преносе права својине *путем уговора*, а не и за остале једностране акте преноса права власништва на некретнијама. За преносе права својине путем стицања на јавној дражби важи одредба §-а 22 овог закона.

Код уговорних преноса није потребно, да је предникова, траденсова тапија саобразна одредбама овог закона. Доста је, да он у опште има ваљану тапију, која гласи на њега као сопственика, па макар и била издана и потврђена према старим законским одредбама. У случају, да се пренос врши по старим тапијама суд ће морати предходно поступити по одредби §-а 27 овог закона и увести њу у књигу тација и азбучни именик, у колико то није већ једном учињено.

2.) Преносиочева тапија мора бити пуноважна и не сме имати никаквих битних мањака, по којима би се могла оспорити или основано посумњати у истинитост њене садржине. Не сме се дозволити пренос права својине, ако је тапија мањкава у свом битном делу, ако је на њој прецртано у самом тексту тако, да се може посумњати у њезину исправност. Ако је међутим по таквим тапијама дозвољен и потврђен пренос, а суд се није обазирао на те мањке или их није запазио, тада ће пренос важити према садржају како се он указује после ових *исправака*. Преносом фалсифициране тапије не преноси се право својине, и за расуђење

питања о опсегу тог преноса релевантан је садржај после тих исправака.

Код уговорених преноса треба пазити на вољу странака изражену у основном уговору, који може бити и писмен и усмен дан пред судом на записник у смислу одбрѣдбе другог става овог §-а. Према тому ваља по званичној дужности пазити на то, да се пренос не изврши са теретима, ако акципијенс изјављује, да некретнину преузима бестеретно. За случај, да је то суд пропустио уредити, овакав пренос није без правне важности, а акципијенс има само регресну тужбу против традента, који се на његову штету према тому обогатио.

3.) Пренос се врши само код надлежних судова. Ако је пренос одобрио који ненадлежни средски односно првостепени суд тај пренос правно не важи, јер закон претпоставља код преноса обострану изјаву воље контрахената пред судом и то надлежним судом. Последица је пропуста овога срушљивост односног правног посла.

Пренос одобрава надлежни суд по усменој или писменој молби једне од странака. Пренос дакле може затражити свака странка, ако суду поднесе и све за то потребне прилоге. Предуслов је за одобрење преноса, да је суду приказана ваљана тапија према којој је традент сопственик односно некретнине. Сватко може пренети на другога само онолико права, колико га сам има.

4.) Ни у одредби првог става овог §-а није речено, да се не може пренети сувласнички део на извесној некретнини. У тој одредби говори се о преносу права сопствености, дакле се ту ускључује и право сопствености на идеалном делу некретнине. У већем делу досадање праксе оспоравало

се право смесничарима, да могу добити посебне тапије на њихове идеалне делове. Видели смо код §§-а 1 и 18 овог зак., да је то могуће и у складу са законом. Следствено тому сваки смесничар може неовисно од осталих смесничара и без њиховог пристанка пренети на другога свој идеални део и то или засебном или заједничком тапијом.

Ако тај смесничар има засебну тапију на његов део, тада се пренос обавља на исти начин као и код сваке друге тапије. Ако поднесе заједничку тапију, тада ће се на њој приметити одобрење овог преноса сувласничког идеалног дела. Предуслов је миђутим да се суду поднесе тапија, која гласи на име дотичног смесничара, без те легитимације његовог права не може се одобрити пренос.

5.) Молби за пренос треба приложити поред тапије и доказ о плаћеној порези за овај правни посао. Ако је који контрахент жена, тада се мора доказати, да ли је дотична странка удова или ако је удата жена да има пристанак њеног мужа у смислу §-а 920 грађ. зак. За случај да суд сумња у пунолетство мужа, може се тражити доказ о тој чињеници, а затим интервенција његовог татора. Ако је траденс земљорадник, тада мора приложити и уверење о *осишајку земље* у смислу §-а 417 грађ. суд. пост.

Како је право наглавице институт јавноправног карактера, то је суд дужан, да увек на то пазити по званичној дужности. Право наглавице протеже се код некретнине само на оне објекте, који су изричито побројани у §-у 417 гр. суд. пост. Не треба дакле уверења о остатку земље, ако земљорадник, који иначе нема довољно земље, отуђује, преноси на другога који имовински објект, који

није земљораднички, као што је то на пример млин или магазин у селу, чврсто изграђена воденица и др.

Уверење о остатку земље потребно је и у оном случају, када отац преноси земљорадничке непокретности на свога сина ради тобожње деобе. Земљорадници заобилазе на разне начине ово законско ограничење њиховог права располагања с некретнинама. Врло је чест случај, да они преносе некретнине најпре на своју децу, а после тога деца за њих самостално отуђују исте некретнине. То је нарочито могуће, када су деца друго, неземљорадничког занимања. Постоји досадања пракса, која дозвољава овакве повреде права наглавице за случај деобе између кућне задруге. Међутим оваква пракса није у духу закона, јер је у §-у 471 Грађ. суд. пост. изричито речено, да „имање овде побројано не може ни сам земљоделац продати или *ма којим начином отуђити*“. Ни један правни наслов није дакле искључен од удара овог права наглавице — изузевши расположења мортис кауза. Према том изричитом одређењу закона потребно је, да се уверење о остатку земље поднесе увек кадгод је преносилац некретнине земљорадник.

Уверење о остатку земље треба поднети и у оном случају, ако је преносилац ситан трговац или сеоски занатлија, који се из свога заната не може издржавати, него је поред тога упућен и на земљорадњу. У тим случајевима мора се у општинском уверењу истаћи — када нема довољно земље — да од свог заната издржава себе и породицу и да му земљоделство није главно занимање. То исто важи за све сеоске и маловарошке раднике, слуге и мање намештенике. Ако је жена преносилац некретнине, тада није потребно да се и за њу поднесе нарочито уверење о остатку земље, јер

је dostatно такво уверење за њезиног мужа, који је дужан да је издржава. Но у таквим случајевима потребно је да се у том уверењу каже, да тај муж и преноситељка жена живе у заједничком кућанству, односно да ју он заиста издржава, тако да она није упућена искључиво на приход из овог земљорадничког минимума.

Код задруга ваља истаћи сваког пунолетног члана задруге, како би се могло проверити, да ли је за сваку пореску главу остављен минимум. Последница је повреде права наглавице ништетност преноса. Нитко не може стећи права ни користи из правног посла, који је по закону забрањен. Такав пренос може сватко напарати и није потребно, да за то доказује неки његов нарочити правни интерес.

6.) За праксу је актуелно и питање, да ли се пренос може дозволити и *условно*. Ако су странке поднеле све доказе потребне за пренос односне некретнине, тада ће суд одобрити пренос и он је дефинитиван. Међутим када странке не поднесу све потребне доказе и прилоге питање је да ли се у тим случајевима може дозволити *условни* пренос слично условном убаштињењу из §-а 297 Грађ. зак. У досадањој пракси ово се није допуштало. Место условног убаштињења на молбу таквих акципијенса, кому траденс не може с помањкања каквих докумената предати тапију, дозвољавала би се интабулација. Мишљења сам, да је поред условног оригинарног условног убаштињења могуће и деривативно условно убаштињење према §-у 297 Грађ. зак. у оним случајевима, када преносилац истина има тапију, али не може одмах приказати све потребне прилоге, да би се пренос морао одобрити.

Према §-у 297 гр. зак. условно се може убаштинити сваки онај, „ко довољнога и јаснога дока-

затељства за увод у књиге баштинске нема, а њему би на срцу лежало у књиге увести се“. Ту је дакле искључено и деривативно условно убаштињење; могућ је дакле и условни пренос. Често ће дакле странкама бити у интересу, да се упишу у судске књиге и да се тако обезбеде према извесним будућим околностима. Условни је пренос могућ за случај, да преносилац нема потребних доказа о његовом овлаштењу за пренос као што н. пр. уверење о остатку земље и сл.

Код тих условних преноса неће се наравно странкама издавати тапија, него ће се овај условни пренос уписати у интабулационом протоколу као и свако друго условно убаштињење. За случај оправдања пренос важи од часа условног преноса, а не од дана оправдања.

У вези с тиме може се поставити питање — да ли је могућ овакав условни пренос када преносилац није суду поднео тапију, али је сасвим очевидно, да је он као власник овлашћен да ову некретнину отуђује. Пошто се по првом ставу овог §-а тражи за пренос и приказ тапије, то се не може допустити ни такав условни пренос без тог основног услова за пренос.

7.) Ако на извесној некретнини има терета у корист јавних кредитних установа као што су хипотекарна, ликвидациона и др. банке, тада је за пренос потребан претходни пристанак ових хипотекарних поверилаца. Ако су повериоци друге кредитне установе и приватна лица у опште, тада не треба никакве приволе за пренос, јер „кад је дуг какав у књиге судске уведен и на непокретно чије добро уписан или убаштињен (интабулиран), он је онда за оно непокретно добро везан, да ово свагда за подмирење истога дуга служити мора без приз-

рења на особу, чије је или у чијим се рукама налази исто добро „(§ 327 Гр. зак.),“ Ако се таково под баштинском залогом (интабулацијом) налажеће се добро на другога пренесе, то оно и дуг уписани са собом носу „(§ 328 Гр. зак.).“

8.) Други је важни услов за одобрење преноса, да обе странке пред судом лично или преко пуномоћника изјаве своју вољу у погледу овог преноса. Одредбом другог става модифицирана је норма §-а 294 Гр. зак., према којој је достајала само изјава преносиоца, да он ову некретнину отуђује.

Ако је преносилац лице, које нема пословне способности, тада се мора прибавити одобрење његовог законског или постављеног заступника. Уда-та жена не може према §-у 920 Гр. зак. без одобрења свог мужа ни примити пренос некретнине.

Форма ове изјаве споредна је. Главно је да се из изјаве странака јасно види њихова воља, да се изврши овај пренос.

Могло би се поставити питање који је суд надлежан, да прима овакве изјаве воља странака. Према §-у 36 Гр. суд. пост. надлежан је за спорове о некретнинама „суд онај у кога се округу имање налази“. Према тому за овакве изјаве надлежан је само овај стварно надлежан суд. То је и овладало мишљење праксе. Према другом мишљењу — које је осетно мање заступано — овакву изјаву може дати странка ма пред којим судом, па чак и у иностранству. Потребно је ипак, да се изјава даје пред судом, а не пред којом другом влашћу.

Може се у вези с тиме поставити и питање, да ли је потребно, да су обе странке присутне истодобно, како би заједно изјавиле ову вољу за

пренос. У другом ставу тражи се истина, да обе странке даду изјаве о преносу, али се одатле ни пошто не сме закључити и то, да се то мора извршити истодобно. Такво би тумачење било сувише екстензивно и кочило би промет.

9.) Пренос важи од часа, када су странке пред надлежним судом изјавиле њихову вољу о преносу односно кад је та изјава воље о преносу предана надлежном суду. Тапија је форма у којој то право долази до изражаја и правне релевантности.

10.) Пренос некретнина на подручју Апел. суда у Скопљу сем окр. судова у Врањи, Лесковцу и Пироту, те суда у Прокупљу може се вршити код суда и без присуства преносиоца на основу јавне исправе, по којој је преносилац дао свој пристанак на пренос или на основу пристанка наследника преносиоца у случају, да се преносилац иселио из наше земље или умро (став 3. §-а 37 овог закона).

1.) Тумачећи обим, садржину и смисао пуномоћја бр. 7428 суд је погрешно узео, да је њиме заступник Т. Б. био потпуно овлаштен, да спорни уговор обавезно закључи за Б-а. Међутим из самог текста овог пуномоћја види се, да је Б-а пуномоћник имао овлаштење да уговоре о куповини и продаји Б-а имања закључује с оним лицима, којима Б. буде продају извршила. Из овог опет јасно излази, да пуномоћник Б-а није био овлаштен, да са сваким закључује ове уговоре у име Б-а, већ само с оним лицима, која му Б. значи.

Пуномоћнику за закључење овог уговора било (је) потребно једно специјално овлашћење од стране Б-а — властодавца — да баш с П-ом може закључити уговор о куповини и продаји овог имања. А ово специјално овлашћење не може ни у ком

случају заменити писмено упућено пуномоћнику Б-а, које су потписали П. Б., јер они нису за то овлаштени. (Одл. II. сдел. кас. суда од 9. јуна 1928. год. бр. 6818).

2.) Малолетна деца не могу спречавати своје родитеље у продаји имања истицањем свог пречег права куповине, јер би то отежавало промет и циркулацију добара, а у исто време реметило породичне односе и право родитеља, за заштиту интереса своје малолетне деце, пошто би дошло до тле да се деци с обзиром на § 39 Гр. зак. за овакве случајеве постављају нарочити заступници, који би мимо родитеља (оца) као продавца ценили интерес деце док међутим ни једним законом није наређено да ће судови при преносу имања испитивати има ли продавац малол. деце, а то би свакојако законодавац учинио, да је хтео, пошто малолетна деца према § 39 Гр. зак. стоје под особитом заштитом закона (Општа одл. кас. суда од 10. маја 1928., бр. 5487).

3.) Сваки је економ земљорадник и обрнуто сваки је земљорадник у извесној мери економ. И један и други баве се обделавањем земље, у првом реду ради издржавања себе и породице; и један и други вишак своје производње продају на пијаци и излажу општој потрошњи; обојица су упућени на куповину потребног материјала (справа, алата, семена и др.), али не увек за то, . . . да тај купљени материјал преради, па затим у циљу зараде препрода, већ да њиме повећа бонитет земље и рационалност њеног обделавања. Према тому расправа овог питања овиси у главном од оцена фактичног стања ствари, при којој би се узеле у обзир и оне чињенице, због којих занимање и послови економа имају особине трговачког или грађанског

посла. (Одл. II. одел. кас. суда од 28. јануара 1927., бр. 882).

4.) Уговор између туж. масе и тужених свршен је и веже обе странке тек онда, кад стар. судија одобри продају у смисли чл. 75 и 94 Зак. о стар. (Пресуда апел. беогр. суда од 26. фебр. 1927., бр. 1258., коју је оснажило II. одел. кас. суда под бр. 5783 од 23. августа 1927).

5.) Првостепени суд у С. одбио је молбу за убаштињење и пренос на купца министарство војске и морнарице, јер су чивчије В. Т. поднеле приговор против убаштињача и преноса, па је суд молбу одбио нашавши, да молиоци нису доказали своју сопственост по § 293 Грађ. зак. и да је имање кметијско по чл. 2 одредаба за аграрну реформу, која важи од 27. II 1919., када су престали бити сопственици. Кас. суд је у III одел. потврдио ово реш. одлуком бр. 169. од 3. I 1925. Мањина међутим ододвојила је мишљење, јер је решење требало доставити држ. правобраниоштву, односно када општински суд потврђује, да имање није у односу са господарлуком и чивилуком, суд је требао затражити по званичној дужности извештај од општинског суда, зашто противно потврди у тапији издаје уверење, да је имање чифлук и да убаштињачи нису у стању имање прибавити.

(Према овом закону не може се истодобно тражити убаштињење и пренос, јер преносилац мора увек имати тапију. У погледу некретнина, које су под ударом аграрне реформе види § 36 овог зак.).

6.) Кад убаштињачи по наредби суда нису поднели уверење у смислу §-а 471 гр. суд. пост., које је јавноправног карактера, онда је суд дужан, да по званичној дужноси прибави уверење и конста-

тује, да ли је продаваоц могао отуђити имање, па да према тому и одлуку по зак. донесе. (Одл. кас. суда од 6. јула 1927., бр. 7682).

7.) „Како је признањем парничара утврђено, да је уговор закључен за време окупације непријатељске, онда је погрешно примљен § 471 Гр. суд. пост. Важност овог прописа као и осталих проширена је на ову територију (реч је о првостепеном суду у Призрену) указом од 30. јуна 1919., г., са доцније законом од 27. фебр. 1921. г. (Службене Новине бр. 142., од 1922.), а уговор је закључен кад овај пропис није важио, дакле не под владом овог закона. Како закони немају повратне снаге, то се ни опис § 471 Гр. суд. пост. не може применити на овај случај“ (Одл. апел. суда у С., бр. 6. нов, 1926., бр. 803., а потврдио кас. суд у II од. под бр. 7002. из 1927.).

8.) „Одредба тачке 4 §-а 471 Гр. суд. пост., која има за циљ да земљорадника заштити од материјалног пропадања, које имају да буду на његову корист не могу се према правилима о тумачењу закона тумачити тако, да то тумачење буде против на очигледну штету земљорадника. И сам закон у тим одредбама у В. одељку предвиђа изузетак од правила постављеног у првом одељку, у случају када би се земљорадник у нужди налазио не набрајући лимитативно те случајеве. Ова одредба В. одељка има се према § 2 Гр. суд. пост. променити у овом случају с погледом на то, колико маси остаје имања још после ове продаје.

„Кад су у овом случају стараоци, који су по § 46 Зак. о стар. позвани, да се као родитељи брину о срећи и напретку малолетника нашли, да је продаја за малолетну децу корисна, те исту надлежном старат. судији предложили, а овај је по

праву из тачке 5. §-а 75 Зак. о стар. решењем одобрио и када се при тому има још у виду да по чл. 49. Зак. о стар. о личности наследника треба водити прече старање, него о управи његовим имањем, онда је суд погрешно, што је стараоце одбио од тражења“ (Одл. III. одел. кас. суда од 17 октобра 1927. бр. 9098).

9.) Кад се из поднетих уверења види, да продавка поред продатога имања, које је њена лична својина има и удовички ужитак на имању свога пок. мужа, које износи више него што јој као земљоделцу штити пропис § 471 грађ. суд. пост., онда је суд погрешно кад је продавку К. одбио од тражења потврде преноса само због тога, што, осим продатог имања нема још толико земље сопствене, колико јој штити § 471 Грађ. суд. пост., јер се по налажењу К. С. пропис овог §-а има разумети тако, да кад удова земљорадника, која има удовичко уживање на имању свога мужа, које износи онолико колико закон штити земљораднику, онда она са својим сопственим имањем може слободно располагати и продати га у целости, јер је и у тому случају задовољен циљ те одредбе законске“ (Одл. III одел. кас. суда од 14 октобра 1927 год. бр. 8909).

10.) „По тач. 5 §-а 471 Гр. суд. пост. земљоделац је ограничен у располагању с непокретним имањем на тај начин, што исто не може задужити ни отуђити за сваку пунолетну пореску главу у породици или од порезе ослобољену по 5 дана ораће земље и 1 дан орања за окућницу. А у случају, да у дому земљоделца нема пореске главе, онда штити дом земљоделца колико штити и једну пореску главу. Но како... признаје, да се преудала и отишла у кућу свога другог мужа, а дом свог

првог мужа напустила, у коме није остало ни мушке ни женске главе, те се је дом првог њеног мужа угасио и таквог више не штити § 471 Гр. с. п., те је према тому уверење о наглавици без утицаја“ (Одл. II одел. кас. суда од 2 новембра 1927 бр. 9337),

11.) И ако се по § 471 Грађ. суд. пост. муж сматра за жениног пуномоћника у погледу руковања са жениним имањем, ипак према §-у 87 гр. с. п. при заступању жене у предметима отуђења њене имовине он мора имати у сваком случају и уредно пуномоћије, које му је жена издала (Одл. III одел. кас. суда од 14 маја 1927, бр. 4147).

12.) Првостепени суд у К. отворио је стечај над целокупном имовином презадуженика М. Д., који је по свом главном занимању земљорадник. Дужник се жалио против отварања стечаја наводећи, да се стечај није могао отворити и над оном имовином, која је према њему као земљораднику заштићена према одредбама §-а 471 Гр. суд. пост. У II одел. кас. суда под бр. 9639 од 19 септ. 1927 потврђено је првостепено решење, јер право наглавице не важи у случају стечаја. Мањина је издвојила мишљење, јер се и при отварању стечаја мора имати у виду заштитна одредба §-а 471 Гр. суд. п.

13.) „Кад се из акта види, до је отуђење имања, које се у овом случају врши у ствари отуђење због мираза, што претстављају једну законску дужност, а које је отуђење одобрио и надлежни старатељски судија — то је онда суд погрешно, што је молиоце одбио од тражења да се потврди тапија од продатог имања налазећи, да продавци немају довољно земље по закону у смислу §-а 471 Гр. с. п., све ово у толико пре, што куће пок. Н. и К. чине у ствари једну кућу па с обзиром на то и поред

отуђења имања остаје довољно земље колико се по закону тражи“ (Одл. II одел. кас. суда од 14 септ. 1928, бр. 9478).

14.) „Кад је старат. судија као надлежан решењем својим одбио продају масене њиве у циљу удомљења кћери пок. Д-а и том приликом оценио потребу и могућност отуђења, као и интересе масе и малолетних и наследника и с обзиром на право удомљења, које према маси по закону имају женска деца пок. Д-а онда суд није могао још једном упуштати се у оцену тог питања, већ је пренос ако иначе испуњава законске услове имао да потврди“ (Одл. III одел. кас. суда од 15 септ. 1925, бр. 7548). Противно гласи:

15.) Давање мираза у ствари је отуђење, на које се односи овај (§ 471 Гр. с. п.) пропис, а који је лимитативно набројао све случајеве, кад земљоделца може отуђити своје непокретности, противно одредби §-а 471 Грађ. суд. пост., јер у те побројане случајеве није поменута и обавеза спреме и девојачког удомљења, те се има узети да су овим прописом замењене одредбе из грађ. зак., које стипулирају обавезу на удомљење, а ово по тому што су измене и допуне овог зак. прописа доцније од закона, који ово питање регулише (Одл. II одел. кас. суда од 12 маја 1926 год, бр. 3919).

16.) „Погрешно је првост. суд кад је продавца и купца одбио од тражења преноса тапије за то, што нису по наредби суда бр. 18260 од 13 маја 1924 поднели уверење о занимању продавца С., јер ову наредбу суд није требао ни издавати, кад се из акта види, да је продаваоц у акту бр 7691 којим је тражио потврду преноса поднео уверење суда општине у Б., из кога се види, да није земљоделца, а ово је уверење по §-у 188 Гр. с. п. пот-

пун доказ о оному о чему гласи и ако у уверењу није употребљен израз „по личном занимању“ већ други као и садржину“ (Одл. кас. суда од 31 јануара 1925, бр. 17185).

17.) „Да ли је у случају продаје и куповине продавцу који је земљоделац остало довољно земље по тач. 4 §-а 471 Гр. с. п. има да се цени по тач. 4 §-а 471 Гр. с. п. има да се цени по моменту кад се приступа остварењу уговора, а не по моменту када је уговор о продаји и куповини закључен (Одл. III одел. кас. суда од 2 јануара 1926 г., бр. 11175/25).

18.) Уверење о остатку земље издато од надлежног општинског суда у кругу његове надлежности према §-у 188 гр. суд. пост потпун је доказ о оному, о чему гласи и не може се обарати претпоставкама изнесеним у решењу суда (Одл. III одел. кас. суда од 21. фебруара 1925. г. бр. 1258).

19.) Апелациони суд у Скопљу под бр. 3033 од 28 децембра 1924. преиначио је пресуду првостепеног суда којом се раскида уговор о куповини и продаји непокретнина, јер да према §-у 471 Гр. с. п, земљоделац не може продати своје некретнине ако нема довољно земље, а из разлога „да је одредба §-а 471 гр с. п. економскога карактера и донета је у цели заштите земљоделца од осиромашења. Али та заштита траје за живота дотичног земљоделца, а не после његове смрти и онда би се могла распрострети и на његове земљораднике, али под претпоставком, да су и они земљорадници...“ Кас. суд у III одел. под бр. 2627 од 2. априла 1925. г. ништи, јер „§ 471. Гр. с. п. штити не само земљоделца као појединца, већми његову породицу, па дакле и његову удову, која на посмртном имању мужевљевој има право уживања“.

20). „Кад се поднетом тапијом као јавном исправом у смислу §-а 187 Гр. с. п. тврди, да је ово имање, које се преноси искључива својина продавца Дј., а не и његове деце и кад се из поднетог уверења општинског суда види, да синови не живе заједно с њим, већ да му је један син настањен у Н. као кобасичар, а друга двојица налазе се у Румунији и то један пре 20 година а други пре 10 година и да од тог доба више никако нису враћали кући, нити у опште зна да ли су још у животу, а нису живели од прихода имања, које се сада преноси — онда је суд погрешно, кад је у свом ожалбеном решењу нашао, да се и на синове Дј. има применити бенефиција §-а 471 Грађ. суд. пост.“ (Одл. II одел. кас. суда од 23. априла 1926. г. бр. 3624).

21). „Када су продавке поднеле уверења надлежних општинских власти, а којима је утврђено, да њихови мужеви имају довољно земље и без продате купцу, онда је прв. суд погрешно што је продавке одбио од тражења, јер се пропис §-а 471 Грађ. суд. пост. има разумети тако, да је законодавац хтео заштитити земљорадника и сваку пореску главу у његовој породици, у које спадају удате земље поред њихових мужева као што је овде случај“ (Одл. III одел. кас. суда од 14. јуна 1928 г. бр. 6735).

22). „Кад је купац А. поднео уверење општинског суда за доказ да је продаваоц Ц. до овог имања дошао путем размене са А.—ом и путем куповине пок. Р. и да сви уговарача у времену преноса нису имали довољно земље по закону, онда је потребно да суд у смислу §-а 471 Гр. с. п. извиди, да ли је продаваоц постао прави сопственик продатог имања и да ли га он држи у закону

прописаној државини,“ (Одл. III одел. кас. суда од 16. марта 1927. г. бр. 2701).

23). Одредба §-а 471 Грађ. суд. пост. односи се не само на земљорадника, него и на целу његову фамилију куда спадају и жена и деца. И кад се у грађанским потраживањима за дугове не може земљоделцу продати тамо означено земљиште онда и после његове смрти оно има остати његовој деци без обзира на што друго. (Одл. кас. суда од 17. марта 1889. год. бр. 971).

24). Благоејање из тачке 4. §-а 471 Грађ. суд. пост. дато је земљорадницима и то не само мушким него и женским. Њиме се ишло на то, да се цела породица сачува од неимаштине, па се овим благаоејањем могу бранити и малолетна деца и жене по смрти земљоделца. (Одл. кас. суда од 31. августа 1891. г. бр. 4881).

25). Када ко у циљу отуђења имања поднесе првостепеном суду тапију на потврђење с уверењем општинским да није земљоделац, па суд цени и при оцени уверења нађе, да подносилац тапије може према тачки 4. §-а 471 Грађ. суд. пост. своје у тапији именовано имање отуђити и пренети, па је према тому и пренос извршен, то се апелациони суд као у свршену ствар не може упуштаги и поновно ценити. да ли по доносиоца тапије може имање у тапији именовано отуђити или не, кад је то већ једном при потврди тапије цењено и оцењено. (Одл. кас. суда од 31. октобра 1885. г. бр. 3839).

26). Одредба §-а 471 Грађ. суд. пост. постављена је у јавном интересу и све власти дејствујући у кругу своје надлежности имају да пазе да се право које је овим законским прописом земљоделцу ога-

рантовано, не повреди (Нач. одл. кас. суда од 28. фебруара 1901. бр. 1969).

27.) По тачки 4, §-а 471 Гр. с. п. и Правилима госп. министра правде од 4. фебруара 1874. г. бр. 254. (Зборник XXVI, стр. 14.) тачка II. тражи се да уверење о занимању буде потврђено среском општинском влашћу, која је дужна такођер претходно известити се о истинитости даног сведочанства. С тога кад полицијска власт такво уверење потврди на основу исказа потписатих одборника, то према наведеному такво уверење не одговара потпису тачке II. поменутих Правила и суд треба од стране, која га је поднела да изиште друго, које закону одговара (Одл. кас. суда од 28. јан. 1903. бр. 11308).

28.) Заштиту тачке 4 §-а 471 Грађ. суд. пост. уживају она лица, која су земљоделци у моменту кад се имање узима у попис за наплату дуга, а сасвим је релевантно њихово занимање у моменту задужења (Одл. кас. суда од 6 октобра 1907 бр. 9465).

(Аналогно тому релевантно је да ли је односни преносилац земљорадник у часу тражења преноса, не пре тога).

29.) Наређење тачке 4 §-а 471 Грађ. суд. пост. карактера је јавноправног изазвано потребом да земљорадник не остане без своје земље. Према тому при сваком отуђењу земље од стране земљорадника мора се имати поуздан доказ да земљораднику остаје још онолико земље, колико се тим законским прописом тражи. Како је општинска власт сваком сопственику најближа власт а и најпознатија са његовим стањем и приликама, то је најприродније, да доказ односно уверење о остатку земље издају општинске власти.... Ово тим пре, што по тач. 4, чл. 97 Закона о општинама издају

уверење о имовном стању својих становника. Потврда тих уверења од стране полицијске власти потребна је већ из тог разлога, што је она надзорна власт над општинском влашћу, те је као таква законом позвана, да утврди аутентичност њихову.... Потврда истинитости садржине од стране полицијске власти има... значај да полицијска власт пропитивањем и својим сазнањем није открила ништа што би давало повода за сумњу, него је све говорило за истинитост свега што се уверењем тврди. На том гледишту судска практика је увек остајала при примени овог законског прописа, па и онда кад је тражила да полицијска власт у потврди каже, да истинитост садржине тврди и по свом личном сазнању.... Са ових разлога потребно је, да тачно вршење прописа тачке 4, §-а 471 Гр. с. п. да општинско уверење о остатку земље земљорадника буде издано од стране кмета и три одборника општинска и потврђено полицијском влашћу, која ће тврдити како истинитост потписа, тако и да се сама уверила о истинитости садржине таквог уверења. Таква потврда потребна је и за уверења да неко од земљоделства не жини (Нач. одл. кас. суда од 5 јануара 1909, бр. 12748).

30.) Стечај се може отворити против земљорадника и над оном имовином, која је заштићена по §-у 471 Грађ. суд. пост. (Одл. кас. суда од 6 јуна 1913 год. бр. 1440).

31.) Да ли је у случају продаје и куповине продавцу земљораднику остало довољно земље према одредбама тачке 4, §-а 471 Грађ. суд. пост. треба просуђивати према моменту када се приступи остварењу уговора, а не по часу кад је уговор о купопродаји закључен (Одл. кас. суда од 21 јануара 1914, бр. 390).

32.) Касац. суд у III одел. под бр. 6499 од 8 јуна 1928 оснажио је решење првостепеног суда у II., којим су молиоци потврде преноса одбијени од тражења потврде преноса, јер „уверење општинског суда, као и уверење два грађинина, којима се тврди да су продавке купили од села Б. имање пре 25 и више година и да га од онда уживају — суд сматра да не може послужити као доказ о својини па ни о уговору о куповини и продаји, јер општински судови нису овлашћени, да таква уверења издају ни законом о општинама ни којим другим законом а сведоци не могу се овде употребити као доказ већ само у парници, па према тому молитељке се не могу убаштинити.“

33.) „Кад се из саслушања на протоколу од 26 децембра 1927 код првостепеног суда у С. види, да је продаваоц Т. продао.... задрузи своје имање описано у тапији и тражио, да се изврши пренос на купца и кад се из ожалбеног решења види, да је стечај над имовином продавца отворен од стране тог суда 27 децембра исте године, те пошто су овакви послови само рушљиви, суд није могао да купца и продавца одбије од траженог преноса овако неспорним путем, него је био дужан, да тапију потврди и пренос изврши, док би питање о поништају таквог правног посла стец. дужника Т. могло бити расправљено евентуалним спором поведеним од оштећених поверилаца у смислу наређења §-а 303 Гр. зак. у вези с §-ом 25 стец. пост. (Одл. III одел. кас. суда од 11 септ. 1928, бр. 9204).

34.) Касациони суд у II одел. под бр. 2471 од 22 марта 1926 год. оснажио је пресуду Б. А. С. бр. 6381 од 15 децембра 1925, којом је одбио тужитеља од тражења поништења издане тапије на основу поравнања с глувонемим М., „јер се прет-

поставља да је суд уважавајући ово поравнање морао водити рачуна способности за правну радњу глувонемога М., па се према тому и закључено поравнање и тапија имају сматрати за јавне исправе. Погрешио је прв. суд што је упуштајући се у оцену доказа дао важност лек. уверењу од 21 августа 1909 г., по кому је констатовано, да је тужилац као неспособан за правну радњу у времену закљученог поравнања, али то није доказ да је био неспособан и у времену закључења поравнања“.

(За потврду траженог преноса на основу поравнања учињеног пред старатељским судијом меодавно је потврда овог судије за овај правни посао, те се при тому неће упуштати у оцену делатне способности којег преносиоца, у колико то не проистиче из самих видљивих околности или из поднесених већ приговора на то већ овлашћених лица).

35.) Касацион. суд у III одел, под бр. 4567 од 26 маја 1927 оснажио је реш. прв. суда у II., којим се одбија молитељ потврде преноса: „Како се из поднете тапије не види последњи пренос на продавца, јер нема нумере овог суда нити датума потврде исте, а нема ни године, јер је парче поцепано, па се не може видети да није и доцније било и на кога преноса, по истој тапији било и да је друго лице сопственик, то решењем од 2 марта 1926 г. бр. 36231 одбио је продавца и купца од тражења“.

36.) „Кад су баштинници Н. и Т. на протоколу изјавили, да непризнају интабулацију масе А. А., која према интаб. протоколу као и према изјави и признању самих баштинника постоји на реченом имању под именом А. М. од кога баштинници доводе своје право на основу уговора купопродаје,

онда суд није могао наћи да има места потврди поднете тапије без обзира на терете, који постоје, јер је то противно вољи баштиника, који су тражили потврду тапија без терета... напротив суд је био дужан при доношењу своје одлуке по свом тражењу узме у обзир овакву изјаву баштиника, § 301 Гр. зак. и законод. реш. од 24 октобра 1860, код §-а 211 гр. зак.“ (Одл. III одел. кас. суда од 5 октобра 1926, бр. 7865).

37.) „Кад је молимац поднетим писменим доказао постојање уговора о продаји и куповини непокретног имања, на које је условно убаштињење тражио, то је онда јасно да овде стоји случај из §-а 297 Гр. зак. и да је молилац за ово своје тражење испунио све услове из §-а 297 Гр. зак. у вези с §-ом 373 Гр. с. п., те је суд био дужан, да тражено условно убаштињење одобри без обзира на то, што молилац није у исто време поднео доказе и о тому, да је ово имање, на које се условно убаштињење тражи, продаваоц Ђ. заиста наследио од свога деде пок. М., јер питање о тому има да се расправи у поступку оправдања условног убаштињења односно одобрено и прибележено условно убаштињење биће изведено из интаб. књига тек онда, ако молилац К. у правдајућој тужби не би поднео довољне и јасне доказе о праву својине свога претходника — продавца Ђ. на имању које у његову молиочеву корист условно убаштињење одобрено“ (Одл. III одел. кас. суда од 30 авг. 1926 бр. 6675).

38)) „По §§ 292 — 298 Гр. зак. потврђена тапија је потпун доказ о својини земљишта у тапији означеног, те према тому онај, који се баштини треба да докаже, да је то имање његова својина. Како се по §-у 929 у вези с §-ом 944 Грађ. зак.

својина стиче и државином дотичног имања од 24 година, то је и молилац дужан да ову државину за свог продавца земље докаже и како је молилац изјавио, да по наредби неће доказе о овому да поднесе — решењем од 26 децембра 1925, бр. 37332 одбио га је од тражења потврде тапије“ (Одл. кас. суда III одел. од 2 марта 1926, бр. 1768).

39.) „Кад је првостепени суд у разлозима ожалбеног решења узео, да поднето саслушање продавца С. код тог суда од 12 марта 1925 г. садржи у себи доказ о постојању уговора о куповини и продаји спорног имања, на које је условно убаштињење тражено и одобрено, онда је суд погрешно што претходно није наплатио таксу за правни посао, односно на констатовање обвезе.. С. по поменутом уговору, а у смислу Тбр. 2 зак. о таксама, јер је на основу те његове обавезе условно убаштињење, требао је да потражиоцу истога Т. остави и рок за подношење суду правдајуће тужбе“ (Одл. II одел. кас. суда од 9 фебр. 1926, бр. 1159).

40.) „Изјавом господара продатог добра врши се само пренос имања на купца по већ постојећем уговору или изјашњењу странака о сагласности њиховој, што у ствари друго но уговор. Тим часом настаје и право на пречу куповину.

Овај пропис као и § 292 Грађ. зак. наређују да се пренос својине непокретности не може извршити једностраном вољом продавца и својина другом наметнути, већ је потребан правни посао и изјава пред судом о преносу непокр. добра. (Одл. II одел. кас. суда од 4 априла 1927, бр. 3485).

(Према одредби другог става §-а 19 овог зак. пренос се поред осталог може одобрити само ако обе стране пред судом изјаве несумњиву своју вољу о овом преносу. Од тога часа настају све прав-

не последице скопчане с тим преносом, па и право на пречу куповину по уговору, закону или судијском наређењу. Доцнији одустанак од ове изјављене воље за пренос нема правне важности за право на пречу куповину).

41.) „По чл. 34. Уредбе о ликвидацији морат. стања, који је донесен у корист и због сигурности трећих лица у које несумњиво спадају и купци непокр. имања са теретом-хипотеком ликвид. банке — суд је дужан да води рачуна о свима променама, које се односе на потраживање исте банке.

На имању лица, која су дужници Ликвидационе банке по закону о ликв. мораторног стања законом је установљена прећутна хипотека у корист ове банке, те је суд позван, да пре него приступи доношењу одлука о преносу каквог непокретног добра, узме реч од лица, на које се имање преноси о оваквом терету на имању, чији се пренос тражи.

Па кад су купци Л. и В. изјавили пред судом, да пристају да приме имање са свима теретима ако их буде било — онда је било потребно, да суд саслуша и о евентуалној хипотеки Ликвидационе Банке, па ако се изјасне да је примају, да пренос имања потврди, ако су испуњени и остали услови који се за пренос траже“ (Одл. III. одел. кас. суда од 2. марта 1925. бр. 1554).

42.) За важност преноса непокретног имања према трећим лицима, која нису уговорачи нужно је да се овај пренос убаштини по §§ 292, 298 и 299 Грађ. зак. Следствено тому, донде док се ово убаштињење не изврши имање непокретно сматра се као својина продавчева и као таково оно може и од трећега снажно за рачун продавчев интабулирано бити, па ма да га купац у фактичној државини има, изузимајући једино случај, ако је прописан

но време за застарелост протекло (Нач. одл. кас. суда од 1. новембра 1874. г. бр. 3914).

43). Кад су и тапија ради потврде и прибелешка дошле пред суд једног истог дана јачи је уговор о куповини и продаји, кога је следство тапија, него прибелешка (Одл. кас. суда од 12. јануара 1888. г. д. бр. 4562).

44). По §-у 292. Грађ. зак., о законодавном решењу од 13. јула 1850. год. V№ бр. 1197. тражи се за пуноважан доказ о убаштињењу тапија судски утврђен, али ипак кад је питање о важности преноса, ваља имати на уму прописе §§ 293, 294 и 295 Грађ. зак., по којима се тражи поред описа земљишта и мере, да се сопственик сам на суду лично или преко пуномоћника изјасни о преносу имања на које друго лице, па да је такав уговор о преносу непокретности и извршен. А кад ће суд пренос на тапији да стави и ову новом сопственику да преда, то је унутрашња радња судска, која се новог сопственика ни у колико не тиче, нити шкоди његовом праву, што би тапија била потврђена после месец дана и после два или више месеца, јер кад суд доспе, онда ће изјашњењу продавчеву пренос да изврши. Према тому раније изјашњење сопственика код суда о преносу непокретности прече од доцнијег пописа и ако тапија по горњем изјашњењу није од стране суда формално потврђена купцу, издата. (одл. кас. суда од 14 маја 1886. год. бр. 1448).

45). По допуни §-а 292 гр. зак. од 13. јула 1850 год. (Зборник V. стр. 259) судска потврђења тапија и других уговора о преносу права притежања, имају до установљења баштинских књига код нас ону исту правну важност, коју и убаштињења. С тога интабулација, стављена на имање, које је

уговором на друго пренесено, за рачун преноситеља не вреди (Одл. кас. суда од 23. августа 1888. год. бр. 2937).

(Према §-у 25 овог закона уговорна се хипотека може удејствовати само ако ма која страна — хипотекарни дужник или поверилац суду поднесе тапију, која гласи на дужника; према тому ова се одлука не може више односити на уговорне хипотеке. Поред тога треба истаћи, да се уговором не може пренети право својине, јер је тај пренос нормиран искључивим начином истакнутим у §-у 19 овог закона — дакле само преносом тапије.)

46). Тапија важи све док се њена личност кривичним путем не докаже. Кад једна страна истакне приговор лажне тапије, суд по званичној дужности прекида грађански спор и предузима кривичну истрагу, пошто од ове зависи онај први. (Одл. кас. суда од 13. фебруара 1904., бр. 7649).

(Према новом кривичном поступнику суд више нема право иницијативе за покретање кривичног прогона, него државна тужиштва).

47). По §§ 292 и 299 грађ. зак. за прибављање својине непокретности тражи се, да се промена у сопствености означи у баштинским књигама преносом и уписом на новог сопственика, а по законодавном решењу од 13. јула 1850 год. V№ 1197 (Зборник В. стр. 259) код §-а 292. Грађ. зак. до установљења ових баштинских књига судски потврђене тапије о преносу права притежања имају исту важност као и напред поменути убаштињења. А да би неко на другога могао пренети својину каквог добра, тражи се по §-у 298 Грађ. зак., да је он сам сопственик истога. Према томе трампљач не може земљу примљену у трампу пренети на другога, кад је земља, коју је он дао у трампу за ње-

гов дуг продата; јер прво он нема доказа о његовој својини, а друго примљена је земља код њега без основа, те је не може пренети, већ на тражење оног другог трампљача овому мора вратити (Одл. кас. суда од 29 децембра 1905 бр. 9494).

48). Кад је извршен пренос имања онда у смислу §§ 203 и 295 Грађ. зак. важност његова мора се ценити с обзиром на стање, које је било на дан тога преноса (Одл. кас. суда од 2. децембра 1908. год. бр. 13511).

49.) Према §-у 294 Грађ. зак. има се сматрати да је непокретно добро пуноважно на другога пренесено још онда кад је господар имања (по § 19 овог закона: обе стране) суду лично предстао и то одобрио и од тог момента сматра се за сопственика имања лице, на које се оно преноси. И релевантно је при тому, што се тапија стечнику издаје тек доцније од ове изјаве воље за пренос, јер је односни правни посао довршен оног часа, кад су странке изјавиле своју вољу у том правцу, а не тек онда, када би то суд констатовао својом одлуком (Одл. кас. суда од 30. дец. 1906, бр. 12829).

50.) Куповина по уредној тапији преча је од куповине, о којој су се само странке изјасниле на судском протоколу, али тапија је остала непотврђена, ма да је продаја по тапији доцнија од овог протокола изјашњења о ранијој продаји (Одл. кас. суда од 12 априла 1888, бр. 1828).

51.) Кад је продаваоц Н. тражећи од суда да се не потврђује тапија на купце Ж. М. и остале истакао, да се никада није бавио кафанским послом, већ да му је главно занимање земљорадња и да сем продате земље нема више никаква имања, онда је суд био дужан, да о тим његовим наводи-ма саслуша и противну страну — купце, па тек

онда, по том да донесе одлуку, пошто је према §-у 471 Г. с. п. суду стављено у дужност, да по званичној дужности пази на то, дали је земљоделцу поред продатог имања остало онолико колико закон наређује (Одл. кас. суда од 15 марта 1924, бр. 2547).

52.) Деловође општинских судова, писари и други општински службеници, који живе на селу, када имају и своје зиратне земље и када се земљорадњом баве преко чланова своје фамилије — имају се сматрати за земљоделце и... према тому и они уживају заштите §-а 471 Грађ. суд. пост. (Нач. одлука кас. суда од 20 септембра 1923 год. бр. 7134).

Суд греши кад продавца одбија од преноса имања само за то, што у тапији коју он као доказ о својини подноси нису суседна земљишта по врсти означена.

У §-у 295 Грађ. зак., на коме законскоме пропису суд и заснива своје решење изрично стоји, да је једно непокретно добро потпуно опредељено, местом на коме се исто налази, мерама и границама и именима суседа. Привредни карактер суседних земљишта нити је у овом, нити у ком другом законском пропису предвиђен као услов за одређеност једног непокретног добра.

Па како привредни карактер суседних земаља није неопходан услов за одређеност имања, које се преноси, а како су у тапији којом се продаваоц као доказом о својини служи, остали услови из §-а 295 Грађ. зак. испуњени, те суд није имао законског ослободилаца, да продавца од тражења преноса имања изложеног у тапији бр. 678 из 1921 год. одбија; напротив суд је био дужан, да с обзиром

на § 295 Грађ. зак. одобри тражени пренос (Одл. кас. суда од 25 маја 1923, бр. 4182).

53.) Они који имају по закону право прекупа не морају за вршење тога свога права да чекају на потврду тапије код суда о тому преносу на купца, већ могу то своје право прекупа да употребе и раније још од дефинитивно закљученог уговора о куповини и продаји добра између продавца и купца.... Прекупац према закљученом уговору о куповини налази се у истом положају у коме и први купац; јер потпуно ступа на његово место и... има се сматрати као сопственик продатог добра још од оног истог дана, кад је то био постао и сам купац (Одл. кас. суда од 2 јуна 1922, бр. 2606).

§ 20. — Кад се цела непокретност, описана у тапији, на другом пренесе, значиће суд у књизи тапија код дотичног уписа, у одговарајућој рубрици име лица на кога се непокретност преноси и основ прибављања.

Ово ће суд учинити у исто време када и на тапији пренос изврши, и новог сопственика уведе у азбучни именик сопственика.

1.) Када се преноси цела некретнина из односне тапије, тада се не уписује нови сопственик у књигу тапија као при првом убаштињењу, већ се то само напомиње у рубрици 9 књиге тапија. Поступак код делимичног преноса нормира следећи §.

Ако би случајном омашком било пропуштено уписати овакав пренос и у књизи тапија, тада овај полуст још не изазива ништавност извршеног

и потврђеног преноса. Право својине прибавља се преносом тапије и за њу је релевантан опсег и садржај судског потврђења тог преноса на самој тапији. Упис у књизи тапија има према потврди преноса у тапији само секундаран карактер и служи публицитет правних односа према некретнинама. Ова се омашка може у свако доба једноставном унутарњом наредбом суда попунити, а да о тому странке и не треба обавештавати.

§ 21. — Кад се од непокретности уписане у тапији преноси само једна или више парцела, онда ће суд, из досадашње укупне тапије, извршити делимичан препис, оверити га, па тако оверен препис пренети на новог сопственика, а стару тапију за толико смањити. Нова тапија се заводи у књигу тапија, а нови сопственик у азбучни именик, док се у књизи тапија, код ранијег сопственика чине потребне напомене.

Кад се преноси само један део парцеле, онда се за такав део мора тражити засебна нова тапија, по целокупном поступку овога Закона, а стара се тапија за толико смањује. Кад сопственик пренесе и последњи део непокретности у тапији, овај се пренос не сматра делимичним, па се поступа по §-у 29 овога Закона,

1.) Претходни се § односи на пренос свију некретнина једне тапије на новог сопственика без измене опсега и њеног садржаја. У овом се §-у ради о отцепљењу и то једне или више парцела из раније јединствене имовинске масе основне тапије

или само једног дела једне од парцела описаних у тој тапији.

Поступак отцепљења врши се по молби заинтересованих. Молбу треба прописно таксирати (табр. 1 и 5) и приложити оригиналну тапију, а по потреби и катастарски план спроведене деобе.

Отцепљење се не може спровести ако молилац није прикључио и оригиналну тапију. За случај да се стара тапија изгубила, тада треба приложити оверен препис исте издане према §-у 26 овог закона по проведеном претходном поступку поништења раније оригиналне тапије.

Катастарски се план мора приложити ако је ранија тапија била састављена на основу катастарског премера, јер је у том случају према одредби четвртог става §-а 6 овог зак. катастарски план саставни део односне тапије.

Ради ли се само о одвајању целих парцела без даљњег цепања тих парцела, тада ће се поступак провести према првом ставу овог §-а. Под парцелом се разумева ознака господарске јединице некретнине. При овом цепању раније јединствене имовинске масе нова тапија добива сасвим независну правну судбину лишења сваке раније везе с првотним заједничким имањем. Овакво отцепљење може дозволити и удејствовати само надлежни суд, јер се то поред ознаке у оригиналној ранијој, т. зв. „укупној“ тапији означити у књизи тапија и азбучном именику.

Отцепљење се може дозволити и за случај, да се не преноси право својине на другога, али је сопственику потребно ради евентуалног задужења, да има више тапија за своје имање.

2.) Ако се преноси само део раније парцеле, тада треба провести цео поступак првотног убашти-

њења. Одредба другог става овог §-а може свакако довести до разноликог тумачења и супротности. У закону није наике јасно изречено какав ће се то претходни поступак морати провести у овим случајевима отписа делова парцела. Неки виде у тому потребу претходног поступка прописаног за преносе, а други поступак првотног убаштињења. Мишљења смо, да је код оваквог описивања делова парцела потребан претходни поступак основног, првог убаштињења.

У §-у 19 овог зак. одређено је, да је за све преносе права својине на непокретнинама потребно приложити тапију а сам поступак преноса предвиђен је у §-у 20. Свакако је потребан овакав поступак и код оних преноса, којима се на другога преноси само део раније јединственог имања из првотне тапије. Према тому из ових законских одредаба следи, да је за отписивање појединих парцела без поновне законске одредбе потребан поступак, који је у тим §§-има прописан за преносе права својине. Како се међутим у другом ставу овог §-а за преносе делова појединих парцела изнимно спомиње нарочити поступак, свакако различит од овог општег преносног поступка, то је разумљиво, да се одредба о претходном поступку убаштињења односи на оно прво убаштињење. Према тому код оваквих описа појединих делова парцела молилац ће се морати обратити општинском суду са свим прилозима потребним за прво, основно убаштињење.

3.) У пракси се догађа, да је код оваквих отписивања појединих делова некретнина из раније укупне тапије поништена грешком суда цела тапија. Том приликом искрсло је питање, да ли може сам суд да исправи ову грешку или је потребан цело ранији поступак првог убаштињења. Пошто овом

накнадном исправком није предвиђено ничије стечено право, када је грешка суда јасна и очигледна, може је на молбу странке сам суд исправити без тражења неког претходног поступка убаштињења.

§ 22. — У случају принудне јавне продаје, кад извршна власт достави суду извештај да је јавна продаја извршена и оснажена, и да суд треба да изда тапију, суд ће тада све потребне податке завести у књигу тапија, па ће потом тапију издати и то назначити у књизи тапија и азбучном именику сопственика.

Ако је продато добро описано у књизи тапија, суд ће поступити по § 20 овога Закона.

Извршна власт не шаље суду молбу, него само извештај о извршеној јавној продаји некретнина, јер је дужност суда, да се брине о исправном убаштињењу. Тапија се у тим случајевима издаје достаоцима на јавној лицитацији без претходне интервенције општинског суда.

При овом убаштињењу суд ће на тражење извршне власти означеном лицу издати тапију на односну некретнину без да пре тога испитује, да ли је претходник овог стечника заиста био власник или не. За суд је при тому меродавна само констатација извршне власти о јавној продаји. За опису дакле потребни никакви даљни докази о праву својине на односној некретнини, те ће се морати издати тапија и у оним случајевима, када није поднесена ранија тапија.

Ако је односна некретнина раније већ уписана у књизи тапија, тада ће се поступити по одредби

§-а 20 овог закона и ради тога ће се од странке затражити стара тапија. Не нађе ли се међутим стара тапија или ако ју странка не буде хтела издати, тада ова околност не може сметати траженом преносу на достаоце на јавној продаји, кому ће се издати тапија, а у осталом поступити према одредбама првог става §-а 20.

Суд је погрешно узео да је овде у питању јавна продаја јер... овај је случај приватне продаје — општина је своје имање продала путем лицитације, па према тому у овом случају не могу се применити законски прописи, који се односе на јавну продају (Одл. хас. суда III одел. од 21. окт. 1925, бр. 8809).

III

ОПШТА НАРЕЂЕЊА

§ 23 — Уводе се у живот одредбе десетог раздјела дијела другог Општег имовинског законика за пређашњу Краљевину Црну Гору, изузев другог става чл. 193 и чл. 221, на подручју Великог суда у Подгорици.

„К §-у 23: За подручје Великог суда у Подгорици уведен је у живот десети раздео дијела другог општег имовинског законика за пређашњу Црну Гору, који део још није био ступио на снагу. Тај раздио говори о заставама и вођењу заставних књига код окружних судова. До сада су заставне књиге на подручју Великог суда у Подгорици водили варошки, општински судови и средња начелства, што није било повољно по хипотекарни кредит. Са тог разлога су и Аграрна банка и Велики

суд у Подгорици тражили увођење у живот ових одредаба. Тиме је први пут добио обавезну снагу целокупни општи имовински законик за пређашњу Краљевину Црну Гору, који је и по својој садржини и по својој техници чинио част законодавној радњи нашега народа“ (Образложење предлога овог закона).

§ 24. — Уговорна хипотека може се ставити само на оне непокретности за које је извађена тапија, што се доказује подношењем тапије на увиђај или изводом из књиге тапија. Овај доказ није потребан ако је у интабулационој књизи већ раније назначено, да постоји тапија за интабулисану непокретност.

Пропис првог става овог §-а не односи се на законске и судске хипотеке, на стављање прибелешке нити претварање прибелешке у хипотеку.

Одредбе овог закона односе се у главном на само издавање тапија. (Овај закон дакле није укинуо Уредбу о интабулацији од 10 новембра 1854 г. КВ№. бр. 1054) С. № 937 (Зборник VIII, стр. 29). Ова је Уредба и даље остала на снази, али су одредбама §§-а 24 и 25 овог закона додане осетне допуне.

1.) Према чл. III поменуте интабулационе уредбе за удејствовање интабулације до сада је требала само „пуноважна исправа“ из које се види, „да он заиста напред изложеним основима има нешто тражити од онога, на чија добра он интабулацију тражи“. Ова одредба чл. III инт. уредбе није укинута ни измењена одредбом овог §-а, јер и од са-

да мора сваки молитељ хипотеке доказати, да има „нешто тражити од онога, на чија добра он интабулацију тражи“. Карактер и форму ових доказа одређују чл. IV и V поменуте инт. уредбе.

Интабулација се може удејствовати само код надлежног суда, т.ј. на чијем се подручју налази односна некретнина. Ако се тражи надинтабулација на хипотеку, која је раније уписана код другог суда, који је раније за то био стварно надлежан, а приликом оснивања среских судова нису том — сада стварно надлежном среском суду предане интабулационе књиге, тада овај срески суд не може одбијати молбе ради интабулације из разлога што није надлежан, а сада ненадлежни окружни или место њих срески судови у њиховим седиштима, којима су предати ранији интабулациони протоколи, да они примају и повољно решавају молбе за удејствовање надинтабулација или интабулације, јер они нису за то надлежни. Стварно надлежни нови суд мора примити овакву молбу, а решиће је, када од суда, где се налазе односни интабулациони протоколи добије извештај да је односна интабулација стварно раније одобрена и удејствована на означеном месту. Пошто реши овакву молбу доставиће један примерак односном среском суду, који чува старе интабулационе протоколе и замолиће га да спроведе ову надинтабулацију, на прибелешку или интабулацију.

Према одредби чл. IX интабулационе уредбе захтевање мора да је потпуно одређено, како би се несумњиво могао утврдити и објект и субјекти интабулације. Није погрешна ни противна тому досадашња пракса многих судова, када приликом тражења надинтабулација, интабулација и сл. у молби не назначују поновно сва потребна одређења непо-

кретнина, него се позивају само на број ранијег решења, којим је иста дозвољена. Из тог податка јасно се види сва потребна одређеност објекта и субјекта овог тражења, али је у интересу и странака и суда потребно, да се и у оваквим молбама поновно истакне потпуна одређеност објекта и субјекта хипотеке.

У погледу објекта хипотеке сасвим је dostatно, када се у молби наведе број, под којим је тапија судски потврђена. Сувишно је дакле поновно истицати нарочита одређења по мерама и границама или бројевима парцела, ако се не ради о оптерећењу којег смесничарског дела из укупне тапије.

Према чл. 10 интабулационе Уредбе молби треба прикључити исправу и то или у оригиналу или у „судски одоствореној копији“. Међутим пракса је допустила поред ове изричите законске одредбе, да се интабулација може издејствовати и на основу исправа, чији је препис потврдила полицијска власт (Одл. кас. суда од 1. јуна 1877. год. бр. 1409), али то међутим није у духу закона (чл. X. интаб. Уредбе).

За приоритет поднесене молбе одлучно је време, када је стигла надлежном суду. То се време просуђује према напомени, коју према пропису чл. XII. старешина односно претседник суда или његов заменик мора ставити на ту молбу. Ако је при рачунању првенства између више хипотека настала колизија између ове напомене и ознаке времена по интабулационом протоколисти (други став. чл. XII интаб. Уредбе), тада је меродавна напомена старешине односно претседника суда. Ако су за исто добро у исто време стигле две или више хипотекарних молби, тада ће се ова околност морати јасно нагласити код ове напомене и у интаб. протоколу

с евентуалним истицањем и самог минута подноса, како би се првенство ипак некако дало одредити (други став чл. XVII интаб. уредбе.)

Према чл. XXI. интаб. Уредбе принцип јавности важи безизнимно и за интабулационе протоколе, па се ни ту не може никој забранити увид и „лично извештавање“ о теретима, на извесној непокретности. Једино је у другом ставу учињена извесна разлика између „титуларних се странака“ и „свакога“ и првом ставу, али је и у том погледу код већине судова доследно принципу јавности изједначена ова могућност личног извештавања о оптерећењима.

2.) У првом ставу говори се искључиво о „уговорним хипотекама“, дакле о оним, које настају споразумном вољом обију странака. Ограничење из тог става не односи се на судске и законске хипотеке, нити на прибелешке.

Под хипотеком подразумева се свако по законима дозвољено оптерећење непокретности. Предуслов је за дозволу и удејствовање уговорне хипотеке, да је за њу издана тапија. Како се ова хипотека може дозволити и удејствовати само ако се поднесе тапија или судски оверен извод из књиге тапија, то је јасно, да је на тражење уговорне хипотеке легитимисан само власник, односно „сувласник за његов идеални, смесничарски део. Ако се моли оптерећење целе смесничарске непокретности, тада је потребна сагласност свију смесничара. Иначе ће се дозволити само оптерећење идеалног дела смесничара молитеља.

Не може се дозволити уговорна хипотека када ју моли извршним решењем именовани наследник, који још није добио тапију на односно имање.

Да се стави уговорна хипотека није потребно, да је за ту некретнину издана тапија по новом за-

кону и да је иста уведена у књигу тапија. Ако се суду поднесе стара тапија, која дотле још није уписана у књигу тапија суд ће поступити по одредби §-а 27. овог зак. и дозволити тражену уговорну хипотеку — ако за то постоје и остали услови.

Није потребно поднашати тапију или извод из књиге тапија, ако већ раније уписано у интабулационом протоколу, да је дужник власник односних некретнина. Али ако је суду из књиге тапија познато, да је у међувремену од тог ранијег уписа до подноса ове хипотекарне молбе било измена у власништву, тада ће суд поред свега тога затражити, да молитељ уговорне хипотеке суду прикаже тапију. Јер је суд дужан да по званичној дужности пази на истинитост уписа у судске књиге о непокретностима.

3.) Спорно је у досадашњој пракси, да ли је потребно прикључивати тапију и за уговорна претварања прибелешки у хипотеку. Према речима у другом ставу овог §-а не би требало поднашати тапију за „претварање прибелешке у хипотеку“. Ово се ограничење међутим не може односити на уговорна претварања прибелешки, јер би се то противило одредби првог става овог §-а. Из свега произлази, да се одредба другог става односи само на претварања прибелешке у хипотеку, након претходног поступка оправдања, а не и услед једностраних аката странака. Ако молитељ прибелешке у законском року за оправдање дозвољене прибелешке суду поднесе одобрење дужника за стављање хипотеке, тада мора сагласно одредби првог става молби прикључити и тапију или судски оверени извод из књиге тапија. Када би се друкчије тумачила одредба другог става, не би требало код уговорних хипотека никада прикључивати тапије ни

извода из књиге тапија, јер би у свим случајевима достајало, да место хипотеке молитељ тражи од суда само прибелешку, а тек доцније у року за оправдање поднесе изјаву дужника, којом пристаје на интабулацију и тако оправдава удејствовану прибелешку, јер се прибелешка место тужбе (§ 386 Гр. суд. пост.) може и на тај начин оправдати. Крај таквог тумачења другог става претходна норма првог става овог §-а била би сасвим илузорна.

§ 25. — Хипотеке стављене по тапији или изводу из књиге тапија у корист Привилеговане аграрне банке, Државне хипотекарне банке и оних бановинских штедионица, које одреди министар трговине и индустрије у споразуму са министром правде не могу се обарати у случају када би се доказало да лице на кога тапија гласи није сопственик дошличног имања.

„К §-у 25. У корист Аграрне банке и државне хипотекарне банке, које су установе од неоцењиве користи за пољопривредни хипотекарни кредит и хипотекарни кредит у опште, прописано је да се хипотеке стављене по тапији или изводу из књиге тапија не могу ни у ком случају обарати. Поступак за добијање тапија је такав, да ће се ретко моћи десити да лице, које није сопственик добије на своје име тапију. А ако се с друге стране давање зајмова од стране Аграрне банке и Државне хипотекарне банке врши на основу процене земљишта и како у том циљу излази комисија на самом месту, то је готово потпуно искључена могућност, да неко на туђем земљишту може добити зајам од Аграрне банке или Државне хипотекарне

банке. Према тому унутарња сигурност тако стављене хипотеке потпуно је обезбеђена. Али да би и повериоци, који дају новац тим установама били потпуно уверени у сигурност таквих хипотека, пошто се теоријски могу замислити случајеви да и хипотеке падну, што је у пракси као што је горе речено искључено, донела се горња одредба. То се предвиђа и за поједине бановинске штедионице“ (Образложење предлога овог закона).

Уговорна хипотека у корист које од ових јавних новчаних завода може ставити само ако је извађена тапија или приказан оверени извод из књиге тапија. Изузетак и привилегија, односи у корист Привилеговане аграрне, државне хипотекарне банке и оних јавних кредитних установа, које одреди министар трговине и индустрије у споразуму с министром правде. До сада још није одређена ни једна друга кредитна установа. Према одл. кас. суда од 4. фебруара 1922 год. бр. 974 по чл. 4. Уредбе о Српској земљорадничкој банци у ослобођеним крајевима од 27. јуна 1915. год. („Службене новине“ од 1. августа 1915. год.) тој су кредитној установи призната сва права и повластице, које ужива и Управа фондова, па се дакле привилегија из овог §-а односи и на ову кредитну установу.

Упис у интабулациони протокол по правилу нема конститутивни карактер, т. ј. сам по себи не ствара право, ако то право и без тога не постоји. „Сваки само своју сопствену ствар заложити може. Залог на туђу ствар не важи ништа и уништава се на тужбу господара ствари“ (§ 314 Грађ. зак.) Нико не може на другога пренети више права, него ли га сам има.

У случајевима овог §-а учињен је изузетак за ове јавне кредитне установе. У таквим случајевима

упис хипотеке у интабулациони протокол ствара право, па макар оно према одредбама §-а 314 Грађ. зак. и не постојало пре тог уписа.

1.) Кад је молилац у акту тражења прибелешке означио, да се сва побројана имања на која тражи прибелешку налазе означена и уписана под бр. 49/925 г., онда је тиме испунио захтев у погледу тачног назначења места где се предмет налази, пошто се већ све то налази обележено у интаб. књигама тога суда под бројем, на који се молилац позвао (Одл. кас. суда III. одел. од 22. септембра 1925. бр. 8165.)

2.) Тужилац је имао права да тражи прибелешку у свако доба дана за време канцеларијског рада и суд је био дужан, да учини констатацију о дану предаје тражења у суд упримедби, ако није могао да тражење истог дана уведе у књиге.

Ако је суд пријављену прибелешку завео у своје књиге следећег дана, по пријему, акта, онда је дужан, да у интабулационим књигама примети, да је тај акт о траженој прибелешци примљен у суду 2. јуна т. г., јер се заложно право потражиоца обезбеђења — прибелешке стиче даном предаје тога акта суду (Одл. III. одел. кас. суда од 23 септ. 1926 бр. 7909).

3.) Означење вредности права у уговору по начелу специјалности хипотеке од правог је интереса код уписа тражених права, да би се знало колики је реални кредит дужников-сопственика имања, које се интабулише, а не и код уписа стварних права које не показују тражбину овлашћеног лица, какву уредба о интаб. предвиђа, већ то какво је право дужниково на ствари докле оно траје и да ли је и чиме оптерећено или условљено. За то је

овде начело специјалности хипотеке задовољено тиме, што је имање опредељиво уписано (тачка IX. Уредбе о интаб.) и према природи права, које се уписује није потребно, да је вредност тога права у новцу означена (Одл. II. одел. кас. суда од 21. маја 1928. бр. 6202).

(У овој се одлуци кас. суду очито поткрала грешка, јер говори о упису тражбених права напрама свима осталим стварним правима. Јасно је међутим, да под тим „тражбеним правима“ мисли на заложно право, а под „стварним“ правима сва остала стварна права. Новчану протувредност треба истаћи код уписивања заложних права, дочим тога не треба код свију осталих стварних права).

4.) Извршно решење неспор. дела судије не испуњава услове из тачке 3. чл. IV. у вези с чл. VIII. уредбе о интабулацији, да би и без дозволе дужникове могло бити предметом интабулације, јер је у тач. 3. чл. IV. пом. уредбе изрично предвиђено, да такве судске одлуке могу бити само извршне пресуде или поравнања пред судом учињена. Међутим ово решење и ако доказује обавезу дужника, ипак нема снагу онакве судске одлуке какву предвиђа тач. 3. чл. IV. поменуте уредбе, нити се из акта види, да се по њој дужник изрично изразио, да ли дозвољава интабулацију на своје непокретно имање (Одл. II. одел. кас. суда од 26. априла 1929. год. бр. 5443).

5.) Када је према прописима чл. 62 и 85 зак. о старат. суд је дужан на прост захтев старатељ. судије дозволити обезбеђење на имању стараоца, онда је прв. суд погрешно, што и у овом случају није уважио тражено обезбеђење без обзира на то, да ли су испуњени услови из уредбе о интабулацији, јер је суд требао накнадно да тражи од

судије списак дужникових имања или друге податке потребне за обезбеђење по поменутој уредби (Одл. II одел. кас. суда од 25 фебруара 1928, бр. 2120).

6.) Када у облигацији дужник дозвољава повериоцу сва средства обезбеђења, онда се под тиме подразумева и право на интабулацију (Одл. кас. суда од 12 августа 1904, бр. 7117).

7.) И ако се према §-у 306 Грађ. зак. и тач. IV и VI Уредбе о интабулацији интабулација може ставити по споразуму између повериоца и дужника, ипак се она не може ставити на основу поравнања, које не испуњава услове, који се по грађ. зак. и закону о грађ. суд. пост. у грађанским парницама за његову важност траже и које не може имати оних последица, које закон за поравнање везује (Одл. кас. суда од 30 августа 1904. бр. 7391).

8.) Свака залога претпоставља дуг, али се овај према §-у 306 Грађ. зак. мора доказати, сем код интабулације, која се ставља на захтев старатељског судије на добра старатељска, која се по закону може ставити и без доказа о постојању дуга (Одл. кас. суда од 29 септембра 1905. бр. 7423).

9.) Сваки дуг не даје право на залог, већ се она према §-у 306 грађ. зак. добија уговором, по закону или судским решењем. Који поверилац није са дужником уговорио залог, може је по §-у 376 Грађ. суд. пост. судом тражити и добити (Одл. кас. суда од 16 септембра 1872, бр. 2633).

10.) Интабулација стављена у време када дужник који је продао односну некретнину, али купцу још није издао нити је по суду потврђен пренос по тапији, не сматра се интабулацијом стављеном на туђем имању, већ важи и из интабулираног имања мора се дуг продавца (дужник) наплатити (Одл. кас. суда од 28 новембра 1874, бр. 4804).

11.) По чл. 62 и 85 Закона о старатељству на просто захтевање старатељског судије обезбеђење се може ставити само на имање старатеља, али не и на имање других лица, н.пр. закупца масеног имања, већ у том случају треба да се испуне сви услови, који су за обезбеђење потребни (Одл. кас. суда од 7 фебруара 1608, бр. 1491).

11) Према чл. III Уредбе о интабулацији интабулација се може тражити само на основу пуноважне исправе. Исправа на којој издатељ као неписмен није потписан и која је ненадлежном влашћу потврђена, чије пуноважна исправа (Одл. кас. суда од 27 марта 1908, бр. 4045).

13.) И ако суд према чл. 85 Зак. о старатељ. одобрава обезбеђење на захтевање старатељског судије ма да ова не подноси пуноважан доказ о обавези дужниковој, оваквом обезбеђењу има ипак места само онда, ако би старатељски судија означио вредност, суму за коју обезбеђење тражи, јер је ово код залогне захтев начела специјалитета тражбине изражен у чл.V Уредбе о интабулацији (Одл. кас. суда од 18 фебруара 1904, бр. 1694).

14.) Кад закуподавац и купац у уговору о закупу не уговоре увођење закупа у интабулационе књиге, он се на прост захтев закупца не може увести, јер према чл. VIII Уредбе о интабулацији писмена исправа може само онда бити основ интабулацији, ако се у њој дужник изрично изразио, да дозвољава интабулисање исте исправе на своја непокретна добра (Одл. кас. суда од 24 септ. 1908, бр. 10592).

15.) По чл. 3 Уредбе о Српској земљорадничкој банци у присаједињеним крајевима од 27 јуна 1915 год. („Службене новине“ од 1 августа 1915) тој су банци призната сва права и повластице, које

ужива и Управа Фондова. По решењу пак Минстарског Савета од 5 маја 1920 год. бр. 609 та је банка сва своја документа и књиге предала Управи Фондова, а по решењу Министарског Савета од 1 марта 1921 год. та је банка ушла у састав Управе Фондова и престала функционисати као засебна аутономна установа. Земљорадничка је банка саставни део Управе Фондова. Према тому она ужива сва права и повластице, које ужива и Управа Фондова, то је с тога суд погрешно, што је банку одбио на основу чл. 3 односно измењеног чл. 4 Уредбе о правној ликвидацији стања створеног ратом у редакцији одн. 26 јуна 1921 год., који је општи пропис о поступању при тражењу интабулација, али се не примењује у целости на Управу Фондова. Суд је требао у овом случају, да примени чл. 12 поменуте Уредбе који даје Управи Фондова нарочиту повластицу у поступку при тражењу интабулација на имања њених дужника, која се састоји у томе, што Управа Фондова подноси само извод из интабулационих књига или тапију од интабулисаног имања у овереном препису, не испуњујући остале захтеве из чл. 4 поменуте Уредбе; па пошто је Земљорадничка Банка саставни део Управе Фондова то се исти прописи и према тражењу те Банке имају применити (Одл. кас. суда од 4 фебруара 1922, бр. 674).

16). Законодавац нигде у §-у 471 Грађ. суд. пост. не говори о задужењу, већ само о отуђењу. Он дакле у том свом наређењу мисли на актуелну, а не на пређашњу имовину земљоделца, па према тому регулише поступак извршне власти (Аргументат: „За извршење пресуде не могу се узети у попис...“). Зашто је законодавац тако учинио види се из Правила министра правде од 4. фебруара 1874. бр. 354

(Зборник XXVI. стр. 14.), прописаних за извршење закона о кому је овде реч и на предлог којег је министра тај закон и донесен где се у тач. 10. (други одељак) изрично вели: „да је дух закона да земљоделац не остане без земље и куће“, а на тај се начин наређење §-а 471 грађ. суд. пост. појављује као једна заштитна мера установљена против економског пропадања земљорадника, па с тога она треба да буде примењивана тако, како ће у сваком случају показивати подједнако дејство, што не би било ако би се свака оцена судска о минимуму управљала према имовном стању земљорадника из времена задужења, јер би тада ова заштитна мера установљена у јавном интересу зависила од појединих евентуалности, а нарочито од добре воље дужника, колико ће дуго оставити тај дуг не исплаћен, а тога код принципијелних питања не може бити. Овакво тумачење §-а 471 грађ. суд. пост. истина није у складу с интересима поверилачким, али као што је речено економско-политички разлози траже од законодавца, не да води бригу о онима, који свој сувишак дају другима на приход, већ трже од њега да се стави у заштиту оних, којима прети опасност да остану без минимума имања потребног за живот, јер би иначе дошло у питање опште благостање народа. Потврда за овакво схватање намере законодавца изражене у §-у 471 гр. суд. пост. налази се и у поменутим Правилима министра правде, у чијој се тач. 12. (одељку четвртог) изрично вели: „Законодавац није напред о задужењу говорио, јер је оставио да приватни поверитељи сами воде бригу о тому, колико који дужник има имања и да ли који има и таквог имања, које се на случај, ако се зајам учини, па се на време дуг не плати, у попис узети може“. На основу изложенога по

духу §-а 471 грађ. суд. пост. и смеру, који је законодавац овом устанџвом хтео постићи, судска оцена о остатку земље треба увек да се врши по имовном стању земљорадника у времену кад се предузима извршење пресуде за приватна потраживања односно по времену кад се подигне тужба за испуњење или раскид уговора о куповини и продаји земље (Начелна одл. кас. суда од 20 марта марта 1909 бр. 5445).

17). Тачком 4а Грађ. суд. пост. и тач. 12. Правила министра правде од 4. бебр. 1874. г. бр. 345 правила се разлика између задужења земљорадничких код приватних лица и задужења код јавних каса те се у првом случају говори о узимању у попис земљоделчевог имања за извршење пресуде и о продаји и другим начинима отуђења истог имања, а у другом случају помиње се и задужење земљорадничково и то само код јавних каса у нужди због каквог елементарног случаја кад му се допушта да може задужити и све своје имање, па и оно што му у првом случају закон од отуђења штити, изузев само два дана орања и кућу са кућиштем. У првом случају т. ј. код задужења земљорадничког код приватних лица као што се изречно напомиње у тађ. 12. пом. Правила — законодавац је оставио, да приватни поверитељи сами воде бригу о томе да ли и колико њихов дужник има имања и да ли му се исто може узети у попис ако им на време дуг не плати. За овај случај као и кад дужник хоће да прода или да на који други начин отуђи своје покретно имање, вреди начелна одлука опште седнице касационог суда од 20. априла о. г. бр. 5445, по којој судска оцена о остатку земље треба да се врши и по имовном стању земљорадника у времену, кад се предузима извршење за приватна потвр-

ђивања, односно по времену кад земљоделац приступи код суда отуђењу непокретног имања или кад се подигне тужба за испуњење или раскид уговора о продаји и куповини земље. А само у другом случају код задужења земљорадничковог код јавних каса, законодавац се побринуо и наредио, да се питање о остатку земље и о могућности наплате јавних каса пречисти још при самом задужењу, наредивши у последњем одељку тач. 12. по Правила да је земљоделац дужан претходно да докаже на начин означен у тач. IIа, б. и в. пом. Правила да се налази у нужди и да преко овог добра које жели задужити има још два плуга земље и кућу с плацем, сматрајући овакво задужење као равно самом задужењу. Овог истог гледишта држао се законодавац и при доношењу Закона о уређењу Управе Фондова, што се види из чл. 16. пом. Закона (у вези са чл. 8. и 12. в. Правилника Управе Фондова) по коме земљоделци, који траже зајам од Управе морају поднети доказ и о томе, да им је поред имања, које нуде у залогу Управи остало још онолико имања, колико им се по пропису тач. 4. §-а 471 Грађ. суд. пост. узима од извршења и продаје. На ово имање Управа не даје зајам, али и на њега ставља интабулацију. Из свега напред изложеног јасно се види, да је законодавац поменутим законским прописом хтео да сачува од могућности штете јавне касе и Управу Фондова наредивши да се код њих још у моменту самог задужења пречисти питање о могућности наплате и услед тога и оштећење јавних поверилачких каса, које због разгранатих послова својих, многобројности својих дужника, компликованости своје администрације, не би биле у стању ни да воде рачуна о поменутим изменама стања својих дужника као што су то у

могућности приватни поверитељи земљорадникови. Према изложеному у случају кад је поверилац јавна каса — Управа Фондова — судска оцена о остатку земље по § 471 Грађ. суд. пост. треба да се врши по имовном стању земљорадниковом у моменту самог задужења његовог код јавне касе, а ни у време извршења пресуде за наплату истог потраживања (Начелна одлука кас. суда од 5. августа 1911. бр. 9182).

§ 26. — Ако се оригинална тапија изгуби, суд ће издати молиоцу по наплати таксе оверен препис оног примерка, тапије који се налазе у његовој архиви. Ако се у суду не може наћи примерак дотичне тапије а у књизи тапија је већ уведена садржина тапије, суд ће из књиге тапија издати потврду која потпуно замењује тапију.

Ако се изгуби издана тапија, суд ће на молбу заинтересованог лица издати му или судски оверени препис тапије или потврду, „које потпуно замењује тапију“. Препис тапије издаће се само у оном случају, ако се један примерак тапије налази у архиви суда, а иначе издаје само потврду, да је односна тапија заиста уписана у књигу тапија. У овој потврди морају бити наведени сви подаци који су потребни за тачно установљење објекта и субјекта ове тапије, како би та потврда могла сасвим надоместити изгубљену тапију.

Ова се одредба односи у опште на тапије, а не само на оне, које су састављене и издане према одредбама овог закона. Судску потврду према одре-

дби друге реченице овог §а моћи ће за старе тапије издати само онда, ако је стара тапија којом згодом сходно §у 27овог зак. заведена у књиги тапија.

Спорно је у досадањој пракси питање на који ће се начин доказивати чињеница, да је ранији ималац тапије ову изгубио. Неки судови задовољавају се простим извештајем интабилационог протоколисте, да је молиоцу заиста своједобно издана тапија и не траже никакав претходни доказ, да ли се оригинална тапија заиста изгубила или не. Већи део међутим тражи, да претходно на прописани начин (§ 204 Грађ. суд. пост.) докаже, да је заиста изгубио тапију и да му се тражени препис или потврда може издати.

Једнако као ни у §-у 13 старог истоименог закона, ни у овом закону није нормиран нарочити претходни поступак поништаја изгубљених тапија.

Закондавац је строго ограничио могућност када се којем имаоцу тапије може издати препис или судска потврда, да је заиста његова тапија уведена у књигу тапија. Томе се настојало онемогућити, да неко добије за исту некретнину две тапије и да двојици њих отуђи исту некретнину. Препис тапије или потврда о упису у књигу тапија може се издати само, ако се докаже, да се оригинална тапија изгубила. Власник непокретности мора имати легитимацију свог права својине, али суд мора пазити и на то, да неко не злоупотреби то своје право својинске легитимације и добивши две тапије не отуђи непокретност и по једној и по другој. Ради тога потребно је суду доказати, да је прва тапија изгубљена. Како у овом закону нема нарочитог прописа о поништењу изгубљене исправе, то треба упутити на прописе општег закона. Супротно овом мишљењу постоји макар и делимична досадашња

пракса, по којој код оваквих случајева не треба претходно поступити по одредбама §-а 204 Грађ. суд. пост. (води одлуку под т. I).

Из упоредбе овог и §-а 13 ранијег истоименог закона види се, да је овај судски поступак поништења изгубљене тапије потребан у сваком случају. Ако се утврди, да је за ту непокретност издана и потврђена већ тапија на неког другог тада ће суд морати одбити молиоца од тражења преписа јер на то има право само сопственик. Но ако је у међувремену отуђен који део некретнина из ове, раније укупне тапије, тада ова околност не може сметати, да се молиоцу, власнику осталих некретнина не изда препис тиме смањење тапије или судска потврда о стању тих непокретности према уписима у књигу тапија.

1.) Пропис § 204 Грађ. суд. пост. односи се само на оне нестале исправе, које произлазе од каквог трећег лица, а не од власти или од самог оног, кому су нестале и који тражи од суда да му се ове новима замене. С тога кад ко тражи да му суд изда тапију нову место изгубљене, онда ако је молиоц испунио остале услове за задобијање исте, не може се од тражења одбити за то, што изгубљену тапију није у смислу § 204 Грађ. суд. пост. огласио за уништену (Одл. кас. суда од 21. априла 1893. бр. 2881).

2.) Кад се из акта овог предмета види, да су молиоци тражили, да им суд изда оверен припис тапија, чије су оригинале изгубили, онда је суд био дужан, да од архивара (тога) суда изиште извештај о томе, да ли у архиви суда тога постоје тапије, чије оверене преписе траже, па да у смислу § 26 зак. о тапијама молиоцу изда оверене преписе

истих по наплати прописне таксе, без обзира да ли су исти уписани у азбучни именик, јер поменути законски пропис не предвиђа никакве услове, већ изрично наводи, да се препис ако постоји у архиву има увек молиоцу издати (Одл. III. одел. апел. суда у Београду бр. 7410—31. од 3. октобра 1931.).

§ 27. — Кад тапија издата по ранијим законским прописима дође пред суд у циљу какве промене у власништву, суд ће податке који се налазе у тапији увести у књигу тапија и азбучни именик, ако то већ раније није урађено.

Стара тапија не губи ништа од своје важности, ако није заведена у књигу тапија и азбучни именик. Суд треба по званичној дужности да пази на то, да књига тапија буде што потпунији приказ својинског права на непокретностима на подручју односног суда. Ради тога мора у свакој прилици, чим му се прикаже стара тапија установити, дали је до сада већ уведена у књигу тапија и у азбучни именик, па у противном случају, одмах одредити ово уведење и то на самој тапији потврдити.

§ 28. — О свима уписима у књизи тапија суд ће извештавати надлежне катастарске односно пореске власти достављајући им оверен препис тапије.

Катастарску односно пореску управу не треба обавештавати о условним убаштињењима и преносима, јер се ти уписи не спроводе у књигу тапија,

него у интабулациони протокол. Ова се одредба односи само на дефинитивна стицања односно преносе права својине.

§ 29 — У суду се рад на тапији не сме одуговлачити, предмети се не смеју затурати, ни прекоредно узимати у поступак.

Старешина суда дужан је на крају сваког радног дана да изврши преглед радова на потврди тапија.

За прекоредно решавање тапија одговара интабулациони протоколста, који за то може бити кажњен и по §-у 386 н. к. з. Ипак треба код оваквих случајева узети у обзир и чињеницу, да су чешћем одуговлачењу доста криве и саме странке, јер је редак случај, да они увек поднесу уз тапију респ. уз молбу све што је за убаштињење или пренос потребно.

§ 30 — На подручју Касационог суда у Београду и Великог суда у Подгорици срески судови надлежни су за убаштињење и преносе тапија. Где срески судови још нису уведени преносе тапија вршиће појединачни судија код првостепеног суда на подручју Апелационог суда у Скопљу, односно појединачни судија код окружног суда на подручју Великог суда у Подгорици.

„К §-у 30. Код првостепених судова и окружних судова предвиђено је да потврду тапије врши

судија поједенац, а не судски колегиум. Тиме је потврда тапије код суда убрзана“ (Образложење предлога овог закона).

§ 31. — Против решења судије којим се молилац одбија од убаштињења (§§ 15 и 16), којим се слабија страна упућује на спор (§17 други став) и којим се каснији молилац упућује на парницу (§ 18) има места жалбе Апелационом суду на подручју Касационог суда у Београду односно Великог суда у Подгорици у року од 15 дана од пријема решења.

У сваком случају оставља се и судији да може преиначити своје решење против кога се поднела жалба.

1.) Незгодна стилизација овог §-а довела је до већих супротности у тумачењу ове норме, које могу у пракси имати великих последица. Према неким одредба првог става овог §-а има карактер таксативног набрајања допустивости жалбе против судских решења по овом закону, а по другима ово је набрајање само *exempli gratia* и без неког нарочитог значаја за просуђивање питања о општој допустивости жалбе у стварима по овом закону.

Ако се тачно промотри ово питање, мора се допустити, да донекле имају основа и оправдања и једно и друго становиште.

У првом ставу овог §-а заиста се набрајају случајеви, када се жалба подноси апелационом суду. Према општим правилима тумачење закона код оваквих набрајања, код лимитација појединих случајева треба ту норму тумачити рестриктивно, према чему дакле неби имало места жалби против свих

оних решења по овом закону, која нису овде изричито набројана. Када би се дакле узело да је тачно овакво схватање ове законске одредбе, ми неби имали могућности, да се жалимо против судске одлуке, којом се одбијамо од тражења потврде преноса права својине. Крај таквог схватања ове норме од права жалбе били би искључени најмногобројнији и најосетливи случајеви правног промета с некретнинама — преноси права својине.

Када би на подручју апелационог суда у Скопљу и Великог суда у Подгорици предмете по овом закону решавао колегијални суд, а не судија појединац — како то одређује предходни § овог закона —, тада би се још могло рећи, да је законодавац овим набрајањем хтео да истакне разлику у надлежности апелационог суда за решавање жалбе напрема надлежности касационог суда за разматрање жалби колегијалних судова за споменуто подручја на основу §-а 322 Грађ. суд. пост. Међутим одредбом §-а 30 овог закона онемогућена је оваква верзија, па се према Правилима за неспорна дела с обзиром на правни карактер радње по овим законима мора узети, да су то неспорна дела и да у погледу надлежности за решавање жалби вреди као општа норма чл. 8 ових правила с изменама Уредбе о убрзању рада.

Према тој одредби надлежан је код свију неспорних дела за разматрање жалби апелациони суд. Дакле не би било потребно, да се у §-у 31 овог закона ово нарочито истиче. Чим се већ ово истакло крај норме чл. 8 Правила за неспорна дела, морало би се узети, да је то набрајање таксативно, дакле да су од те правне могућности изузети ненабројени случајеви. Дакле крај таквог тумачења неби се могло поднети жалба против решења, ко-

јим суд одбија тражено одобрење потврде преноса (§ 19 овог закона).

Овај закон регулише поред издавања тапија донекле и уписивање уговорних хипотека, али у погледу допустивости жалбе ни крај рестриктивног тумачења норме §-а 31 овог закона нема штетних последица, јер за хипотеке у опште вреди за жалбе одредба чл. XV Уредбе о интабулацији. Овакво се питање може поставити само за преносе. Дали је законодавац хтео да искључи допустивост жалбе против решења о преносима? Ово се никако не може допустити, јер би у том случају у много била доведена у питање стабилност правног промета с непокретностима, а код најважнијег правног акта с некретнинама оставило би право странака на вољу суда првог степена.

Покушава се ово питање решити истицањем ширег значаја „убаштињења“ напоменутог у првом ставу оког §-а. Међутим већ се на први поглед види, да је такво тумачење недопустиво, јер је код израза „убаштињење“ изричито напоменуто, да се то односи само на прво убаштињење, о ком у говоре одредбе §§-а 15 и 16 овог зак. Из свега произлази, да је с обзиром на велику важност преноса права својине најтачније схватање, да законодавац нипошто није хтео тим набрајањем да искључи од права жалбе ове врло важне правне послове, јер за то нема никаква оправдања ни умесна разлога. Очито је, премда се то иначе из самог законског текста не види, да је тим набрајањем законодавац хтео само јаче да истакне право жалбе и у овим случајевима. Право жалбе против решења о потврди или одбијању преноса није искључено по овом §-у.

2.) „К §-у 31: Да би се избегло одуговлачење поступка у случају када је жалба против решења

судије, оправдана, предвиђена је одредба из Правила о поступку у неспорним делима, да судија може сам да преиначи своје решење те жалбу не шаље на виши суд“ (Образложење предлога овог зак).

Судија може уважити жалбу „у сваком случају“, дакле не само у оним, који су побројани у првом ставу овог §-а. Важно је питање, да ли ће судија моћи уважити ону жалбу, која је поднесена неблаговремено и коју би према одредбама §§-а 312 и 323 Грађ. суд. пост. морао као задоцњену а лимине одбацити. У другом ставу овог §-а истакнуто је, да се суду оставља право, „да може преиначи-ти своје решење против кога се поднела жалба“. Претпоставка је за ову преинаку свакако да је против односног решења поднесена жалба. О благовремености требали би просуђивати према помену-тим општим прописима. У тим случајевима мора се разликовати, да ли се ради о убаштињењу или о потврди преноса или о траженој уговорној хипотеки из §-а 24, тада ће у помањкању друге законске одредбе важити општи прописи, па ће суд задоцњелу жалбу морати одбацити, јер је према §-у 312 предуслов за решавање, да је жалба благовремена. Ако је дакле жалиоц закаснио жалбом, тада ће морати употребити друга правна средства за санацију свог повређеног права. У тим се случајевима не може применити одредба другог става овог §-а. Постоји међутим и супротно схватање ове одредбе, према кому за примену овог другог става није релевантна чињеница неблаговремености поднесене жалбе. Према тому мишљењу суд је овлаштен „у сваком случају“, да преиначи своје решење, чим је против њега поднесена жалба, чији су наводи основани. Питање је дакле да ли се изрази „у сваком случају“ односе на врсте решења по овом

закону или имају у опште значење за све односе, које може с тим у вези да наступе. Према овом мишљењу те се речи односе на сваку могућност, која може настати у вези с решавањем суда по овом закону. Према нашем мишљењу ови се изрази односе само на врсте решења по овом закону, а не и на све могуће околности у вези с тим решавањем по овом закону.

Изнимка је једино учињена за предмете убаштињења, јер се према §-у 15 овог зак. ови предмети могу по молбама странака узети у поступак, чак и после извршности ових решења, дакле и у оним случајевима када је жалба иначе прекасно стигла. У погледу убаштињења ова се изнимка даде оправдати великом важношћу, коју имају ти правни послови за опште економске и правне односе. За ове предмете говори јавни интерес, међутим се ово не може у потпуности рећи за преносе и хипотеке. Према свему произлази, да се прекасно стигла жалба има одбацити у свим случајевима изузевши, када се односи на ствар убаштињења, када се може узети у обзир према трећем ставу §-а 15 овог зак.

§ 32. — Тапију може да састави и сам молилац. Ако израду тапије врши општински деловођа или који орган општинског суда, молилац им плаћа награду по табели.

За званичан премер и излазак на лице места молилац ће платити органима односно чиновницима општинског суда награду по табели.

Тапија мора бити састављена према прописима уредбе бр. 74465 од 22 јуна 1931. Споредно је при тому, да ли ју је саставио молилац или орган општинског суда.

IV

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

§ 33. — За неиспуњавање дужности из овог Закона (§§ 3, 4, 12) надзорне власти кажњаваће општинске органе новчаном казном до 500 динара у колико ово дело не би било кажњиво по Кривичном закону.

§ 34. — Ако општински органи односно чиновници приме већу награду за састав тапије, излазак на лице места и премер него што је прописана, одговараће по § 389 Кривичног законика.

§ 35. — За прекоредно решавање по тапијама одговараће интабулациони протоколиста по § 386 Кривичног законика.

V

ПРЕЛАЗНА НАРЕЂЕЊА

§ 36. — На подручју Апелационог суда у Скопљу сем подручја окружних судова у Врању, Лесковцу, Пироту и Прокупљу према стању на дан ступања у живот овог Закона и у срезу андријевичком на подручју Великог суда у Подгорици, док се не спроведе аграрна ре-

форма, општински суд ће приликом убаштињења (§ 7) потврдити, да по службеним подацима и личном познавању ствари, дотично земљиште не долази под аграрну реформу.

А и суд је дужан да за ово подручје, по службеној дужности, прибави од надлежних власти извештај да дотично земљиште не долази под аграрну реформу, ако већ молилац није приложио уверење о томе. Ове власти су дужне давати извештаје без наплате таксе. Ако аграрне власти не поднесу тражени извештај у року од месец дана од када су по поштанском повратном рецепису примљена акта, суд ће сматрати да земљиште није под аграрном реформом.

За градска имања у подручју грађевинске линије довољна је само потврда општинског суда.

„К §-у 36: У крајевима где се спроводи аграрна реформа постојало је највише жалби против рада аграрних власти, да те власти нису хтеле да издају уверење о тому, дали је земљиште под аграрном реформом или није, те су на тај начин потпуно онемогућиле добијање тапије. Да би се те потешкоће отклониле и убрзао поступак предвиђено је да ће и сам суд по званичној дужности тражити такав извештај од надлежних аграрних власти, па ако га за месец дана од дана пријема по поштанском повратном рецепису не добије, сматраће да дотично земљиште није под аграрном реформом“ (Образложење предлога овог закона).

§ 37. — На подручју Апелационог суда у Скопљу, сем подручја окружних судова у Врању, Лесковцу, Пироту и Прокупљу према стању на дан спупања у живот овог Закона, основ за стицање својине може се доказивати сведоцима без обзира на прописе Грађанског суд. поступка, ако молилац држи земљу неузнемиравано од 1 јануара 1919 године.

Испитивање сведока вршиће надлежни судови по прописима Грађанског суд. поступка.

Пренос непокретности на том подручју може се вршити код суда и без присуства преносиоца на основу јавне исправе, по којој је преносилац дао свој пристанак на пренос, или на основу пристанка наследника преносиоца у случају, да се преносиоц иселио из наше земље или умро. Ово не важи ако је преносиоца по другим законима изгубио право располагања на том земљишту.

„К §-у 37: Предвиђене су за Јужну Србију олакшице у доказивању основа за стицање својине на тај начин, што се основ може доказивати сведоцима неограничено, ако молилац држи земљу неузнемирано од 1 јануара 1919 год.

Исто тако предвиђене су олакшице за пренос непокретности у случају, да се преносилац иселио из наше земље или је умро. Те су олакшице у тому, што се пренос врши и без присуства преносиоца на основу јавне исправе, по којој је преносилац дао свој пристанак за пренос или на основу пристанка наследника преносиоца“ (Образложење предлога овог закона).

§ 38. — На основу решења којим Министарство пољопривреде, односно надлежна аграрна власт признаје насељенику право својине на додељеном му земљишту, општински суд ће без даљих формалности издати тапију са свима ограничењима из истог решења а без наплате икакве таксе, и послати надлежном суду на даљи рад поступајући по §-у 8 овога Закона. У овом случају суд неће поступити по § 36.

Када министарство пољопривреде изда насељенику решење, којим му се право својине на додељеним му непокретностима, тада ће општински суд на молбу дотичника издати одмах тапију и то „без даљних формалности“. Потребно је ипак да се односна непокретност несумњиво утврди и идентификује, ради чега ће по потреби одржати и рочиште с граничарима у смислу §-а 4 овог зак. или ће затражити катастарски план, ако је у тој општини тражен и одобрен већ катастарски премер, те ако већ дотле није приложен поменутом решењу.

„К §-у 38: Убрзан и олакшан поступак за убаштињење наследника на земљишту, на ком му Министарство пољопривреде признаје право својине. Општински суд издаје тапију без икакве формалности, рок за приговоре код надлежног суда остао је и учињено је непотребним тражење уверења од аграрних власти“ (Образложење предлога овог закона).

§ 39. — За даљи рад на тапијама које су се затекле код суда важиће прописи новог Закона.

Сваки правни акт извршен по досадашњем закону о издавању тапија у погледу издавања тапија задржава своју дотле признату правну важност, а даљи поступак убаштињења мора се наставити по одредбама овог закона.

Ако је по ранијем закону започет поступак, али још није издана тапија тада ће се тапија издати према прописима овог закона и уредби бр. 74465. Ако још није издан први проглас за приговоре према §-у 6 ранијег закона, тада ће се тај проглас изоставити и наставити поступак по овом закону. Ако је суду стигла већ тапија на поступак у смислу §-а 11 старог закона, тада ће суд тапију вратити општинском суду, да изда проглас у смислу §-а 8 новог зак.

Извесну супротност у тумачењу овог §-а изазвала је напомена, да се овај пропис односи на предмете по тапијама, „које су се затекле код судова“. Одатле се закључивало, да се та одредба не односи на тапије, које још нису предане среском, односном првостепеном суду. Дана 18 јула 1931 добио је овај закон своју обавезну снагу, дакле се према њема од тог дана морало поступати код општинских судова. Од тог дана ни ови нису смели више поступати по одредбама старог закона. Морали су дакле наставити рад по овом закону с тим, да све до сада по старом закону извршене радње на тапијама не губе своју правну снагу. Према тому ова се одредба односи у опште на све тапије, које су у раду затечене новим законом.

По свима тражењима убаштињења пре ступања на снагу овог закона о издавању тапија од 30 маја 1931 год., све радње општинских судова и полицијских власти извршене по ранијим законима у циљу састављања и издавања тапија пре 18 ју-

ла 1931 год., када је нови закон о издавању тапија од 30 маја 1931 год. бр. 64504 ступио на снагу, имају остати у снази, а даљни рад по тим убаштињењима има се обавити код судова по новом закону о издавању тапија у смислу §-а 39 истог закона. Ово важи и у погледу оглашавања тапија.

Али и по овим тапијама доказе о својини и основу прибављања имања цениће судови на подручју апелационог суда у Скопљу изузев подручја окружних судова у Врањи, Лесковцу и Пироту по прописима §§-а 36, 37 и 38 новог закона о издавању тапија од 30 маја тек. год., а у погледу аграрних односа примењиваће судови прописе §-а 36 истог закона у подручју среза андријевичкога.

Према §-у 40 тач. I закона о издавању тапија од 30 маја 1931 године ова одлука обавезна је за судове (Начелна одлука о. с. кас. суда од 24 августа 1931, бр. 9297).

VI

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

§ 40. — Овлашћује се министар правде:

1) да у свима случајевима који би у примени овог Закона били у чем нејасни или разнолико разумевани, изиште начелну одлуку опште седнице Касационог суда у Београду која ће за судове бити обавезна. Тако исто општа седница Касационог суда доносиће, по захтеву министра правде, своје одлуке и за случајеве који овим законом нису предвиђени, а у духу одредаба прописаних овим Законом за сличне случајеве, па ће и те одлуке за судове бити обавезне.

2) да пропише уредбу о устројству заставних књига на подручју Великог суда у Подгорици;

3) да пропише образац тапије;

4) да пропише облик књиге тапије;

5) да пропише облик азбучног именика;

6) да пропише награде општинским органима и чиновницима за састав тапије, званична премер и излазак на лице места.

„К §-у 40: Ради једнообразне и правилне примене овог закона и да би се одмах и лако могле да отклоне све тешкоће, које сметају његовој правилној примени предвиђено је да Касациони суд у Београду доноси начелне одлуке, које ће бити обавезне за све судове на подручју касационог суда у Београду и Великог суда у Подгорици“ (Образл. предлога овог закона).

§ 41. — Овај закон ступа у живот кад се обнародује у „Службеним новинама“ а обавезну снагу сем §-а 23 добија по истеку месец дана од дана обнародовања, § 23 овог Закона добија обавезну снагу по истеку два месеца од дана обнародовања.

Даном кад овај закон добије обавезну снагу престају важити Закон о издавању тапија на подручју Апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици од 14 децембра 1929 год. заједно са Правилником за извршење Закона за издавање тапија од 1 фебруара 1930 као и сви досадашњи прописи њему противни.

Службене новине Бр. 135. — XLIV од 18 јуна, 1931. — III гед.

Министарство правде

Бр. 74465

22 јуна 1931. год.

Београд

На основу тачака 3, 4, 5, и 6 § 40 Закона о издавању тапија прописујем

УРЕДБУ

о обрасцу тапије, облику књиге тапија, облику азбучног именика и наградама општинским органима.

Чл. 1. — Тапија ће се састављати по приложеном обрасцу прилагођавајући га сваком појединачном случају да потпуно одговара прописима Закона о издавању тапија.

Чл. 2. — Књига тапија биће састављена по приложеном обрасцу. Судови ће стару књигу тапија преудесити тако да њене рубрике одговарају рубрикама нове књиге тапија. Тако ће се у рубрикама 2 и 3 старе књиге тапија које су рубрике сада избачене, уписивати општинска потврда убаштињења. У рубрици Бр. 8 старе књиге тапија у одељку катастарски број парцеле уписаће се сада назив општине, а у одељку величина уписаће се мере и границе. У одељку Бр. 9 старе књиге тапија уписаће се судска потврда убаштињења. Рубрика бр. 7 старе књиге тапија у којој су уписивани докази неће се попуњавати.

Чл. 3. — За уписивање у књизи тапија важе ова правила:

1) у рубрици „опис непокретног добра“ уписиваће се поједине парцеле из тапије оним истим редом, како су те парцеле уписане у самој тапији;

2) у рубрици „примедбе“ уписиваће се стварне службености, удовичко уживање, девојачко издржавање и удомљење.

Чл. 4. — Облик азбучног именика остаје исти, какао је и досад био.

Чл. 5. — За израду тапије са преписима платиће молилац општинским органима ако је имање

до 1-ха	60 дин.
до 5-ха	80 дин.
до 10-ха	100 дин.
до 15-ха	125 дин.
до 20-ха	150 дин.
до 25-ха	175 дин.

и т. д. на сваких нових 5-ха по 25 дин., али ни у ком случају награда не сме прећи 500 дин., без обзира на количину земљишта.

Чл. 6. — За излазак на лице места и премер, укупно свима органима општинског суда платиће молилац, ако је имање:

до 1 ха	
у 1 парцели	20 дин.
у 2 парцеле	30 „
у 3 парцеле	40 „
до 3 ха	
у 1 парцели	30 „
у 2 парцеле	40 „
у 3 парцеле	50 „
у 4 парцеле и више	60 „
до 5 ха	
у 1 парцели	40 „
у 2 парцеле	50 „
у 3 парцеле	60 „
у 4 парцеле	70 „
у 5 парцела и више	80 „

до 10 ха

у 1 парцели	50 дин.
у 2 парцеле	60 „
у 3 парцеле	70 „
у 4 парцеле	80 „
у 5 парцела	90 „
у 6 парцела и више	100 „

до 15 ха

у 1 парцели	70 „
у 2 парцеле	80 „
у 3 парцеле	90 „
у 4 парцеле	100 „
у 5 парцела	120 „
у 6 парцела	130 „
у 7 парцела и више	150 „

до 20 ха

у 1 парцели	90 „
у 2 парцеле	110 „
у 3 парцеле	130 „
у 4 парцеле	150 „
у 5 парцела	170 „
у 6 парцела	190 „
у 7 парцела и више	200 „

до 25 ха

у 1 парцели	110 „
у 2 парцеле	130 „
у 3 парцеле	150 „
у 4 парцеле	170 „
у 5 парцела	190 „
у 6 парцела	210 „
у 7 парцела	230 „

и даље за сваких нових 5-ха отпочиње тарифа за 1 парцелу тарифом за 2 парцеле ниже групе.

Чл. 7. — Ова Уредба добија обавезну снагу оног истог дана када добије обавезну снагу Закон о издавању тапија.*)

Министар правде
Димитрије В. Љошић.

ОБРАЗАЦ ТАПИЈЕ

Бановина
Срез
Општина

ТАПИЈА

На основу § 6 и 7 Закона о издавању тапија, Суд општине (назив општине) потврђује:

1) да је (име молиоца) поднео овом суду молбу за убаштињење на ниже описано непокретно имање, тврдећи да је он сопственик истога имања;

2) да се то имање налази у атару ове општине и да се састоји од следећих парцела:

а) описати парцелу по називу, потесу у коме лежи, по садашњем стању културе, по именима свих суседа са ознаком положаја и назива њихових парцела и по мерама и границама, све према § 6;

б) (као код а)

(Ако има грађевина назначити на којој се парцели налази и какве су).

3) да је Суд ове општине извршио потребне извиђаје, да је извршио премер описаног имања правим метром, преко свог члана (име члана) дело-

*) Ова уредба је објављена у „Службеним новинама“ Бр. 142.— XLVII од 26 јуна 1931 г. — III, год.

вође (име деловође), у присуству молиоца (име молиоца) и граничара (име граничара) и нашао да означене мере и границе туђу земљу не обухваћају, и да суседи нису ставили никакве примедбе на мере и границе што се утврђују записником од (датум записника) бр.....;

4) да се око ових парцела не води никакав спор, нити на ове парцеле полаже право својине држава ни општина;

5) да је Суд ове општине оценио поднете доказе и нашао да је молилац држао имање као своје непрекидно (назначити колико је година државина непрекидно трајала), а његов претходник (име његово) од кога молилац доводи своје право својине по основу (наслеђе на пр.) да је држао то имање као своје непрекидно (број година), што чини заједно (број година) непрекидно законске и савесне државине;

6) да на овим парцелама нема никакве стварне службености, удовичког уживања, девојачког издржавања или удомљења (или ако има, на којим парцелама и шта;

7) (у крајевима у којима се спроводи аграрна реформа) да по прикупљеним подацима и личном познавању ствари ни једна од уписаних парцела не долази под аграрну реформу.

Такса је плаћена у дин.

Бр.

Претседник

. 193... год.

Деловођа

Чланови

На основу § 13 Закона о издавању тапија сре-
ки (првостепени, окружни) суд у тврди
да је напред описано непокретно имање права и
искључива својина (име, занимање и место стано-
вања сопственика). Ако су у питању смесничари
назначити и удео сваког смесничара).

Ова је тапија заведена у књизи тапија под
Бр.

Такса је плаћена у дин.

Бр.

. 193 год

Судија

Интаб. протоколита

Књига тапија

1	Редни број	
2	Породично, рођено и очево име, занимање, и место становања садаш- њег сопственика	
3	Породично и рођено име прешашићег сопстве- ника	
4	Основ прибављања	
5	Опис непокретног добра	Назив општине
		Назив парцеле и потеса
		Култура
		Мере и границе
6	Општинска потврда у- баштинчења	
7	Судска потврда убашти- њења	
8	Судска потврда преноса целог имања	
9	Преноси поје- диних делова	Дан
		Име новог соп- ственика
		Опис пренете парцеле
		Одлука суда и број нове тапије
10	Примедба	

УРЕДБА

о устројству заставних књига на подручју Великог суда у Подгорици

На основу тачке 2 § 40 Закона о издавању тапија прописујем Уредбу о устројству заставних књига на подручју Великог суда у Подгорици.

Члан 1.

За уписивање застава судови ће водити:

- 1) судски дневник за заставе;
- 2) заставну књигу;
- 3) азбучни именик власника застависаних добара.

Све ове књиге биће састављене по приложеним обрасцима, и морају бити увезане, прошивене јемствеником, пагиниране и утврђене судским печатом.

Члан 2.

Молбу ради уписа може поднети дужитељ (поверилац) или власник даног у заставу добра или оба двојица заједнички.

Молба се подноси писмено или усмено на записник.

Члан 3.

Молби се мора придружити писмена исправа у изворнику или у препису овереном од суда или од надлежног среског начелства или надлежног општинско-варошког суда.

Ова писмена исправа може бити:

- 1) уговор;

2) основана на последњој вољи власника добра даног у заставу;

3) извршна судска пресуда којом се наређује застава (други став чл. 198 О. И. З.).

Члан 4.

Исправа заставног дуга мора одговарати свима захтевима из чл. 200 О. И. З.

Нарочита изјава да је дуг заставан и изречно пристајање власника добра на упис (тачка г чл. 200 О. И. З.) може се дати у одвојеној исправи односно у молби које морају испуњавати услове из чл. 199 О. И. З., или у судском записнику.

Ако је писмена исправа (тачка 1 чл. 3) уговор о купопродаји непокретности на почек, онда је продавалац властан и без нарочитог купчевог пристајања, уписати дуг у заставну књигу и тиме стећи заставно право на добру које је продао (чл. 34 О. И. З.)

На основу исправе о последњој вољи сопственика добра које се даје у заставу (тачка 2 чл. 3), уписаће се застава, ако се против исте нико није изјаснио за осам дана после саопштења тестаментна или у случају да је после таквог протеста тестаментна коначно оглашен за пуноважан.

Члан 5.

Добро које се даје у заставу може се описати у исправи заставног дуга (тачка д и потпоследњи став чл. 200 О. И. З.) на тај начин, што ће се позвати на положај, мере и границе означене у тапији, и придружити оверен препис тапије или извод из књиге тапија.

Код уговорне заставе (§ 24 Закона о издавању тапија), ако је у исправи добро описано по тач-

ци д чл. 200 О. И. З., суд ће оценити да ли је описано добро у исправи истоветно са добром које је описано у тапији, па ако ту истоветност не може да утврди, одбиће молиоца решењем. Ако утврди истоветност добра али се границе не слажу, сматраће се да се тражи застава на добру у мерама и границама из тапије.

Члан 6.

Само новчана тражбина може да се упише у заставну књигу. Писмена исправа у којој не би била назначена количина новца, не може бити уписана у заставну књигу.

Члан 7.

На свакој молби ради уписа заставе и то на самој молби, ако је молба писмена, или на судском записнику ако је молба усмена, мора старешина суда или његов заменик својеручно ставити час и дан пријема молбе, који морају бити означени словима. Час и дан пријема мора бити онај исти у који је молба поднесена, у потврду чега старешина суда је дужан да потпише своје име.

Молба се има истог дана а по могућности и часа (чл. 203 О. И. З.) увести само у судски дневник за заставе а не и у општи судски дневник урубина, по реду како су молбе примљене, а власник застависаног добра уводи се у азбучни именик власника застависаних добара. Дневник за заставе се неизоставно при крају сваког радног дана има закључити потписом старешине суда или његовог заступника и руковоаца заставне књиге и потврдити да тога дана ни једна више молба за упис заставе није суду поднета.

Молиоцу ће се дозволити, да се лично увери о исправном стању дана и часа пријема, а на ње-

гов захтев издаће му се писмено уверење, да је његова молба тога дана и часа заиста примљена.

Члан 8.

Суд ће своју одлуку о застави најпре завести у дневник за заставе, па исту доставити сопственику добра и дужитељу (повериоцу).

Достављање судске одлуке има се извршити према према прописима грађанског судског поступка, с тим, да се она свагда има да преда лично у руке странке или њеног пуномоћника односно заступника.

Члан 9.

Странка која није задовољна одлуком суда има право жалбе на Велики суд у року од ветрнаест дана. Рок се рачуна према чл. 32 Законика о судском поступку у грађанским парницама за Црну Гору.

Члан 10.

Ако ни једна страна није изјавила жалбу или је изјавила па је Велики суд одбацио, онда ће се одобрена застава увести у заставну књигу и уједно ће се одобрена застава увести у заставну књигу и уједно ће се на исправи које је у смислу чл. 3 уз молбу поднета, назначити, да је тога дана под тим бројем, на добро тога дужника односно власника, на страни Н заставне књиге уписана застава. То ће означење судија својим потписом потврдити и тако потврђен докуменат у акта ставити.

Онај, који би по чл. 3 ове Уредбе поднео изворну исправу, дужан је поред изворника да прикључи и препис. Руковалац заставне књиге, пошто сравни препис с изворником, преписаће с изворника на препис ово судско назначење, па пошто све то својим потписом овери, препис ће ставити у акта а изворник вратити надлежном лицу.

Члан 11.

Једно исто добро може се за више дугова разних дужитеља (поверилаца) уписати у заставу.

Право првенства оваквих застава рачуна се по реду уписа у дневнику за заставе (чл. 7).

Ако би више дужитеља (поверилаца) различне писмене исправе поднели ради њиховог уписивања у заставу на једно исто добро једног истог часа, то све ове заставе на једно исто добро уписане, деле исто првенство. Иначе, који је први уписао прво ће и наплатити дуг а други ће узети тек оно што после првога преостане (чл. 203 и 868 О. И. 3.)

Заједничко првенство дужитеља (поверилаца), као и односне суме новаца имају се нарочито назначити како на одлуци поводом молбе за упис тако и у заставној књизи.

Члан 12.

Прописи за заставе имају у свему важити и за презаставе.

Члан 13.

Застава задржава своју правну важност све донде док се не испише (чл. 866 О. И. 3.).

Испис заставе врши се на основу судске одлуке према прописима чланова 219 и 220 О. И. 3.).

Судија ће у овој ствари издати решење и ако је оно одобравајуће, кад постане извршно, извршиће испис у заставној књизи.

Члан 14.

Судска потврда уговора о подлогу, која мора садржати час и дан потврде, увешће се у судски дневник за заставе а власник добра, која се даје у подлог, у азбучни именик власника застависаних добара. Однос заставе и подлога одређује се према члану 186 О. И. 3.

Члан 15.

Забрана непокретности одобрена решењем суда у смислу члана 205 Законика о судском поступку у грађанским парницама за Црну Гору увешће се истог дана у судски дневник за заставе кога је дана забрана од стране суда одобрена. Сопственик забрањеног добра уписује се у азбучни именик власника застависаног добра. Такођер се у судски дневник за заставе уписује и скидање забрана непокретности.

Члан 16.

Кад извршна власт по члану 252 Законика о судском поступку у грађанским парницама за Црну Гору изврши попис непокретности, дужна је одмах а најдаље за три дана послати надлежном суду списак пописа непокретне имовине са назначењем за чији рачун, на чијој имовини, на основу ког решења врши попис као и величине дуга, интереса и трошкова који се имају наплатити и часа и дана извршеног пописа.

Однос заложног права стеченог пописом према застави одређује се по последњем ставу члана 252 Законика о судском поступку у грађанским парницама за Црну Гору.

Суд ће акт са пописом истог дана увести у свој дневник за заставе а власника потписане непокретности увешће у азбучни именик власника застависаних добара.

Члан 17.

Руководалац заставне књиге дужан је да на захтев свакоме дозволи да се из судског дневника за заставе, заставне књиге и азбучног именика власника застависани добара обавести о свима уписима који се у њима налазе.

Такође је суд да на захтев изда оверен препис извода из ових књига.

Члан 18.

Приликом сваког преноса влаштине на непокретним добрима суд ће по службеној дужности записнички известити стечника о свима теретима који постоје на овом имању.

Члан 19.

Где се у Имовинском законнику говори о Закону о устројству и уређивању заставних књига има се подразумевати ова Уредба.

Где се у Имовинском законнику, у раздио о застави, говори о судском дневнику, има се разумети судски дневник за заставе.

Члан 20.

Заставне књиге водиће сваки од окружних судова за своје подручје почевши од 18 августа 1931 године као нове.

Дотадашње заставне књиге општинско-варошких судови и среска начелства закључиће 17 августа 1931 год. у 18 часова на тај начин, што ће се непосредно иза последњег уписа ставити напомена: „Закључено 17 августа 1931 године у 18 часова“. Испод ове напомене потписаће се старешина надлештва и лице које је водило заставне књиге, и ставиће се службени печат.

Најдаље петог дана ове књиге имају се предати надлежном окружном суду на чување.

Члан 21.

Уписи у досадашњим заставним књигама задржавају своје правно дејство које су имали по ранијим прописима. Стога ће извештаје по члану 18 ове Уредбе судови давати и из ових књига.

Претставке које се односе на већ извршене уписе у досадашњим заставним књигама решаваће окружни суд код кога се чувају те књиге и своје одлуке уводиће у старе заставне књиге према прописима. који су владали пре ступања на снегу ове Уредбе.

Члан 22.

И дужитељ (поверитељ) и дужник односно власник могу тражити да се заставе које су уписане у дотадашњим заставним књигама пренесу у нове заставне књиге. У том циљу треба да поднесу суду молбу за добијање извода из заставних књига.

У таквом случају из старих заставних књига имају се преписати нове све још не скинуте заставе онако, како су уписане у старој заставној књизи, уз ознаку свеске књиге, стране на којој је редних бројева под којима су те заставе уписане. На крају таквог уписа ставиће се напомена да упис одговара стању на дан 17 августа 1931 године. Испод ове напомене потписаће се судија и руковалац заставне књиге и ставиће се судски печат. У старој заставној књизи забележиће се страна и редни бројеви под којима су старе заставе уписане у новој књизи за заставе. Поред тога испод сваке од ових застава Повући ће се водоравна црта црвеним мастилом да се на овај начин извршени пренос учини видљивим.

Члан 23.

Ова Уредба ступа у живот када се објављује у „Службеним новинама“, а добија обавезну снагу 17 августа 1931 године.

Број 95791
8 августа 1931 год.
Београд

Министар правде,
Д. В. Љотић с. р.

Азбучни именик власника застависаних добара

Редни број	Презиме и име власника застависаних добара	Број и датум судског дневника за заставе	Страна и број заставне књиге

СУДСКИ ДНЕВНИК ЗА

Редни број	Час, дан, месец и година пријема	Име, презиме и место пребивања повериоца (дужитеља)	ЗАХТЕВА		Сума истраживања	Пме, презиме и место пребивања власника заоставаног добра
			Заставу	Презаставу		

ЗАСТАВНА КЊИГА

Презиме и име, очево и дједово име и место

Редни број	Име и презиме заставних поверилаца (дужитеља)	Број и година судског дневника за заставе	Застава	Презастава	Сума Новаца

ЗАСТАВЕ ЗА ГОДИНУ

Дан, месец и година решења	Шта је решено	Страна и број заставне књиге	Датум и нумера решења Вел. суда којим се решење судско		Примедба
			Одобрава	Не одобрава	

ЗА ГОДИНУ

пребивања власника заставних добара

Начинење непокретних добара која власник даје у заставу	Процењена вредност	Првенство заставе	Нумера и датум судског решења о скинутој застави	Примедба

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О ИЗДАВАЊУ ТАПИЈА НА ПОДРУЧЈУ КАСАЦИОНОГ СУДА У БЕОГРАДУ И ВЕЛИКОГ СУДА У ПОДГОРИЦИ.**

Ранији Закон о издавању тапија на подручју Апелационих судова у Београду и Скопљу и Великог суда у Подгорици од 14 децембра 1929 год. значио је велики напредак у консолидовању приватне својине на земљишту, пошто је издавање тапија регулисао законом, што до тада није био случај, и то на начин који је олакшао вађење тапије а тапију учинио сигурнијом. И када су се у примени овог Закона показали извесни недостатци његови, Министарство правде у споразуму са осталим надлежним Министарствима предузело је мере да се те тешкоће уколико је могуће административним путем отклоне. Али и поред упутстава за правилну примену овога закона показала се потреба да се Закон у извесним својим одредбама допуни и измени. И пошто сам Закон није велики а доношење само допуна и измена могло би створити многе нејасности, сматрало се да је најбоље дати нов Закон. Овде се само у главним цртама пружају образложења појединим прописима новог Закона у колико се ти прописи разликују од старог Закона.

Назив Закона

У називу Закона нису издвајана једно од другогa правна подручја Апелационих судова у Београду и Скопљу, пошто она претстављају једно исто правно подручје Касационог суда у Београду.

К § у 1. — У првом ставу §-а 1 јаче је истакнуто да се молба може предати усмено на записник. То је било потребно с обзиром на велики број неписмених и пошто усмена молба најмање кошта молиоца. При промени ранијег Закона Министарство правде добијало је жалбе, да извесни општински судови примају само писмене молбе, чиме стварају веће трошкове молиоцу.

У тачци 1 §-а 1 нарочито се истиче као основ сопствености одржај који у ранијем Закону није био поменут, а који претставља најчешћи случај, на основу кога се тражи убаштињење.

Из тачке 2 §-а 1 избачен је захтев да се има поднети копија поседовног листа, пошто у том листу ознаке парцеле неће бити истоветне са ознаком парцеле у доцнијем катастарском плану, а подаци о површини и култури које он садржи произвољни су и немају никаквог нарочитог значаја за право својине.

К §-у 2. — Други став § 2 јасније је стилизован него ранији § 2, пошто се по ранијој стилизацији јавило неједнако тумачење код судова, да ли је доказ сведоцима био допуштен без обзира на прописе Грађанског судског поступка или у оквиру тог прописа. Према садашњој редакцији дозвољен је доказ сведоцима само онде, где томе по општим законским прописима има места.

К §-у 3. — У првом ставу §-а 3 уведен је систем предохране од непотпуних молби и недовољних доказа, који није постојао у ранијем Закону и тиме је поступак за убаштињење учињен успешнијим.

Место да општински суд мора имати засебан протокол за тапије као што је прописано у ранијем Закону, што је у мањим општинама било некорисно, сада је у 2 ставу §-а 3 речено, да веће општине,

ако нађу за сходно, могу имати те засебне протоколе.

К §-у 4. — Пошто је питање својине земљишта тесно везано са утврђивањем тачних граница тога земљишта, то се показала потреба, где не постоји катастарски план, да се границе утврде и измере на самом месту у присуству граничара. Предвиђено је посредовањем члана општинског суда да се на самом месту изравнају неспоразуми о границама. Поступак за утврђивање граница упрошћен је према прописима који су раније владали а без штете по правну сигурност и са мање трошкова. Тако молилац не плаћа никакве дневнице суседима, државним или општинским органима када они у својству граничара морају да излазе на лице места у случају да се земљиште граничи државним или општинским добром. У оним случајевима где се мерама у тапији не може заузети државно земљиште, излазак државног органа учињен је непотребним.

Одређен је најдужи рок у коме се рочиште за утврђивање границе мора одржати, и тај је рок тако кратак, да добијање тапије услед тога неће бити одуговлачено. Прописана је и лична одговорност деловође за благовремену предају позива и благовремено одређивање рочишта, што најбоље обезбеђује правилност и брзину поступка. Одређено је како ће се предати позив ако сусед не ступи у истој општини или није у земљи или му се место становања незна.

Да би премер граница био тачнији, прописано је да премер врши општински инжињер или геометар где таквих има иначе, општинских деловођа. Премер може извршити овлашћени приватни инжињер или геометар ако молилац то захтева. И премер који изврши општински деловођа сада је тач-

нији, прошто је прописано да се за сваки прелом мора рећи у ком правцу иде и да ли иде у поље или унутра. Према томе нису оправдани приговори да општински премер треба одбацити, пошто није апсолутно тачан, јер се овде не ради о апсолутној тачности премера већ о тачном утврђивању граница, које се најбоље врши на самом месту по споразуму граничара. И непотпуно савршен такав премер у присуству граничара даје довољно података и гаранције граничарима, где се налази права граница и како се она у случају спора може лако утврдити.

К §-у 6. — У §-у 6 изостављено је описивање земљишта по броју парцеле из поседовног листа, пошто се поседовни лист више не прилаже из разлога наведених код образложења §-а 1.

Изостављен је као излишан рок од 10 дана за подношење приговора општинском суду који је постојао у ранијем Закону а предвиђен је само рок за приговоре код надлежног суда. Тиме је поступак за убаштињење знатно олакшан.

К §-у 7. — У општинској потврди стављају се све стварне службености које постоје на том имању, а не само законске стварне службености, као што је то био случај по ранијем Закону. Тиме је тапија добила више у правној сигурности.

К §-у 9. — Изостављено је достављање тапије надлежној полицијској власти ради оверавања истинитости и печата и потписа општинског суда што је према данашњим приликама сасвим непотребно и само оспоравало рад на добијању тапија.

К §-у 12. — Одређен је најдужи рок у коме општински суд по рочишту има да састави тапију или да поступи по §-у 10 овог Закона. Рок је свега шест дана и на тај начин убрзано је решавање по тапији код општинског суда.

К §-у 13. — У §-у 13 прописано је да суд уписује тапију у књигу тапија тек пошто је буде потврдио, а не као што је било у ранијем Закону, чим је добије од општинског суда. Тиме је уштеђено много посла у суду а књига тапија ослобођена од прецртавања и уметања.

К §-у 14. — Изостављено је законско одређивање броја и садржаја рубрика у књизи тапија и то је остављено да одреди Министар правде. На тај се начин облик књиге тапија према потребама може лако да измени.

К §-у 15. — Изостављени су огласи на судској табли који су се истицали само у одређене дане и тиме оспоравали рад на добијању тапија а с друге стране те огласе није нико ни читао.

У интересу што бржег и успешнијег поступка одређено је да молилац, који није поднео тражене доказе и услед тога био одбијен, може и после извршности решења о одбијању да поднесе тражене доказе и суд ће тада наставити рад на потврди тапије. На тај начин молиоцу је уштеђено да води цео нов поступак за вађење тапије.

К §-у 17. — У погледу приговора одређено је, да се слабији упућује на спор који се има повести у кратком року од осам дана по извршности решења. Ранији Закон у овом случају стално је упућивао на спор молиоца, што није увек било правично.

К §-у 18. — Изостављен је ранији захтев, да је молилац дужан да поднесе доказе, да му је стара тапија редовним суским путем поништена ако жели да му се за исту непокретност изда нова тапија, јер се показало да од тога нема нарочите користи.

К §-у 19. — Ради заштите радног промета на непокретностима поновљен је пропис из Уредбе о

убрзању рада, да се преноси својине на непокретностима приликом уговора може вршити само преносом тапије. Тако је овај потребан пропис добио обавезну снагу и за подручје Великог суда у Подгорици.

К §-у 22. — У случају принудне јавне продаје изостављен је захтев да суд службеним прогласом оглашава за неважеће ранију тапију, која суду није била предата, пошто од тога није било неке нарочите користи.

К §-у 23. — За подручје Великог суда у Подгорици уведен је у живот десети раздео дијела другог општег имовинског законика за пређашњу Црну Гору, који део још није био ступио на снагу. Тај раздио говори о заставама и вођењу заставних књига код окружних судова. До сада су заставне књиге на подручју Великог суда у Подгорици водили варошки, општински судови и среска начелства, што није било повољно по хипотекарни кредит. Са тог разлога су и Аграрна Банка у Београду и Велики суд у Подгорици тражили увођење у живот ових одредаба. Тиме је први пут добио обавезну снагу целокупан општи имовински законик за пређашњу Краљевину Црну Гору који је и по својој садржини и по својој техници чинио част законодавној радњи нашега народа.

К §-у 24. — Избачен је захтев да се прибелешка не може ставити док се не поднесе тапија. Предвиђено је да се уговорна хипотека може ставити и без подношења тапија већ са подношењем извода из књиге тапије, као и то да се уговорна хипотека може ставити и без подношења тапије у случају да је у интабулационој књизи означено да постоји тапија за интабулисану непокретност. Тиме

је стављање уговорне хипотеке учињено лакшим без штете по правну сигурност.

К §-у 25. — У корист Аграрне Банке и Државне хипотекарне банке које су установе од неоцењиве користи за пољопривредни хипотекарни кредит и хипотекарни кредит уопште прописано је да се хипотеке стављене по тапији или изводу из књиге тапије не могу ни у ком случају обарати. Поступак за добијање тапије је такав, да ће се ретко, моћи десити на лице, које није сопственик, добије на своје име тапију, а како се с друге стране давање зајмова од стране Аграрне банке и Државне хипотекарне банке врши на основу процене земљишта и како у том циљу излази комисија на самом месту, то је готово потпуно искључена могућност, да неко на туђем земљишту може добити зајам код Аграрне банке или Државне хипотекарне банке. Према томе унутарња сигурност тако стављене хипотеке потпуно је обезбеђена. Али да би и повериоци, који дају новац тим установама, били потпуно уверени у сигурност таквих хипотека, пошто се теоријски могу замислити случајеви да хипотеке падну, што је у пракси, као што је горе речено, искључено, долела се горња одредба. То се предвиђа и за поједине бановинске штедионице.

К §-у 26. — У случају губитка старе тапије неће се вадити нова тапија по целокупном поступку, већ ће судски уверен препис тапије или судски оверен извод из књиге тапија заменити тапију. Тиме је поступак олакшан и убрзан.

К §-у 30. — Код првостепених судова и код окружних судова предвиђено је да потврду тапије врши судија појединац а не судски колегијум. Тиме је потврда тапије код суда убрзана.

К §-у 31. — Да би се избегло одуговлачење

поступка у случају када је жалба против решења судије оправдана, предвиђена је одредба из Правила о поступку у непосредним делима, да судија може сам да преиначи своје решење те жалбу не шаље на виши суд

К §§-има 29, 33, 34 и 35. — Тешкоће око добијања тапија и велики трошкови највише су долазили од несавесног и неправилног рада општинског и нижег судског особља. И Закон је предвидео оштре мере да се то спречи. Надзор над радом органа општинског суда појачан је и несавестан и неправилан рад угрожен је новчаном казном уколико није кажњив по Кривичном закону. Надзор над радом интабулационог протоколисте врши сваког дана старшина суда, и за прекоредно решавање интабулациони протоколиста одговарајуће по Кривичном закону.

Скупоћа добијања тапије долазила је отуда што је у пракси општински деловођа за састав тапије уговарао велике награде. Закон је овластио Министра да те награде општинским органима пропише и запретио казном из Кривичног Закона ако се приме веће награде, али је дозволио и молиоцу да сам састави тапију.

К §-у 36. — У крајевима где се спроводи аграрна реформа постојало је највише жалби против рада аграрних власти, да те власти нису хтеле да издају уверења о томе да ли је земљиште под аграрном реформом или није, те су на тај начин потпуно онемогућиле добијање тапије. Да би се те тешкоће отклониле и убрзао поступак предвиђено је да ће и сам суд по званичној дужности тражити такав извештај од надлежних аграрних власти па ако га за месец дана од дана пријема по поштанском по-

вратку рецепису не добије сматраће да дотично земљиште није под аграрном реформом.

К §-у 37. — Предвиђене су за Јужну Србију олакшице у доказивању основа за стицање својине на тај начин што се основ може доказивати сведоцима неограничено, ако молилац држи земљу неузнемиравано од 1. јануара 1919. год.

Исто тако предвиђене су олакшице за пренос непокретности у случају да се преносилац иселио из наше земље или је умро. Те су олакшице у томе што се пренос врши и без присуства преносиоца на основу јавне исправе по којој је преносилац дао свој пристанак за пренос или на основу пристанка наследника преносиоца.

К §-у 38. — Убрзан и олакшан поступак за убаштињење насељеника на земљишту, на коме му Министарство пољопривреде признаје право својине. Општински суд издаје тапију без икакве формалности, рок за приговоре код надлежног суда остао је и учињено је потребним тражење уверења од аграрних власти.

К §-у 40. — Ради једнообразне и правилне примене овог Закона и да би се одмах и лако могле да отклоне све тешкоће које сметају његовој правилној примени предвиђено је да Касациони суд у Београду доноси начелне одлуке које ће бити обавезне за све судове на подручју Касационог суда у Београду и Великог суда у Подгорици.

К §-у 41. — Пошто је потребно извесно време да се пропише Уредба о устројству заставних књига на подручју Великог суда у Подгорици то је

предвиђено да § 23 овог Закона који говори о увођењу у живот десетог раздјела диела другог Општег имовинског законика за пређашњу Краљевину Црну Гору добије обавезну снагу месец дана од дана обнародовања.

Регистар

А

- Аграрна - банка . 170, 176.
 - реформа и издавање тапија . 196.
 азбучни именик сопственика . 186, 203.
 активна легитимација . 37,
 (в. легитимација).

Б

- Банка - аграрна, . 170, 176.
 - земљорад., 176, 181.
 - хипотекарна, . 176.
 бановинске штедионице, 177.
 баштинске књиге, 3, 9, 15.

В

- Вредност права потребно је тачно назначити, . . 178.

Г

- Геометри - овлашћени за катастарске планове и премер. . 84.
 - кад премер мора бити извршен по геометру 86, 91, 92, 96.
 границе - земљишта, 86, 90, 120.
 - како се отписују у тапији. . . . 93.
 граничари - 95.
 - њихова права на приговор, . 96.
 грешке судске при делимичном отцепљењу земљ. 168.

Д

- Девојачко удомљење, . 204.
 делатна способност - в пословна.
 делимичан пренос, . . 166.
 деловође општинске и право наглавице, 164.
 део непокрет. - 132, 139, 174.
 - кад се отписује, . 166.
 деоба стварна није потребна код смесничарских тапија . 46, 134.
 деривативно стицање права, 24
 дефинитиван упис, 20, 190.
 државина, 23.
 држ. хипотекарна банка, 176.

Е

- Економ и право наглав., 145.

Ж

- Жалба - право на то, 191, 193.
 - благовременост, 133.
 - против решења којим се одбија молилац за убашт., 116, 117, 191.
 - против реш. којим се упућује на парницу. 121, 132, 191.
 жељезничка земљишта код премера, 81, 85.

З

- Забележба, 21.
 законске хипотеке, . . 171.

закупа упис, 181.
 залога, 143, 177.
 заложно право 12, 16, 17, 28,
 184 и сл.
 заступника постављање на ро-
 чишту за премер, 70, 84.
 записник о премеру, 89, 91.
 земље остатка, уверење, 139,
 184, (в. наглавица).
 земљорадници и пренос, 140,
 145, 163, 184.
 земљорадник, 163, 184, (в. на-
 главица).
 земљорад. банка, 176, 181.
 земљишне књиге, 3.
 земљишта - што су, 83.
 - њихова одређе-
 ност у тап. 94, 95.

И

Изводи из књиге тапија,
 113, 175, 176.
 издржавања упис, 204.
 изјава за пренос, где се мо-
 же дати, 143.
 именик азбучни, в. азбучни
 именик, 186, 203.
 именик сопственика, 114, 203,
 (в. азбучни именик)
 имања јавна, 81.
 инжињери, кад морају извр-
 шити премер, 86, 91, 92.
 иностранци - код рочишта за
 премер 85.
 - и стицање непо-
 крет. 36, 49, 57.
 иницијативе право 34.
 интабулација, 143.
 интабулациони протокол 9, 13
 14, 21, 47, 172, 176, 178
 исправе - 64, 65, 67, 68, 198.
 - лажне, 69.
 - на стран. језиц., 70.
 - превод, 70.

- препис, 70.
 - формалности 71.
 - јавне, 72, 75, 198.
 - пуноважне, 171.
 - нестале, 188.
 исправак недост. у тап. 137.
 исправљање судских грешака
 код дел. отписивања. 168.
 истовремене молбе за убашти-
 њење, 130.

Ј

Јавна исправа - в. исправа.
 јавна продаја, 70, 169.
 јавност књига, 9, 166, 174.

К

Катаст. - општина, 95.
 - парцела, 83.
 - (и) план, 44, 48, 80,
 83, 91, 95, 167.
 - примедбе на тај план
 94, 95, 96
 - (и) премер, 9, 92.
 - управа, 189.
 књиге баштинске, 3, 9, 15.
 књ. тапија - 13, 63, 113, 125.
 - изводи, 175, 177.
 конститутивност уписа, 15.
 копија исправе, 173.
 куповина по тапији, 163.

Л

Лажна исправа, в. исправа.
 легалност поступка убашт.
 34, 43, 65, 78, 80.
 легитимација за тражење у-
 баштињења, 35, 37, 83.
 легитимац. за траж. прен. 135.
 ликвидациона банка, 160
 лист поседовни, 48, 65.
 лицитација, в. јавна продаја

М

Малолетници, 38, 43, 145.
 мере земљ. - у тапији, 90.
 - како се означају
 у тапији 93, 120.
 мерила у плановима кат., 83.
 молба за убашт., 33, 34, 48,
 49, 79, 82, 115, 120, 173, 195.
 молба за убашт. истинитост
 35, 130.
 молба за убашт. дана на за-
 писник, 34, 35, 48.

Н

Наглавица - 139, 145, 163, 184.
 - и мираз, 149.
 - и малолет. 149.
 - код удатих жена,
 152.
 - кому све припада
 153.
 - по чему се про-
 суђује, 154.
 - и делов. општи-
 на, 164.
 надинтабулација, 172.
 надлежност суда, 34, 173.
 надлежност суда општина за
 издавање тапија, 72, 76, 77.
 наследник и издавање тапија
 199.
 наслеђе, 40.
 наследнике - општ. суд нема
 права квалифицирати, 41,
 43, 49, 51, 52.
 наследници, када моле инта-
 булацију уговорне хипотеке
 174.
 nasciturus, 37.
 непокретне ствари, 21.
 непокретне ствари, ознака њи-
 хова у тапији, 94.
 непознати код премера 84.

непокретности. целе отпис из
 тапије, 165, 166.
 нерођени, в. nasciturus.

О

Објект убаштињења, 44.
 оверавање - превода, 70, 74.
 - исправа, 74.
 ограничење доказивање све-
 доцима, 77.
 огласи, код убаштињења 117.
 одбијање молбе за убашти-
 њење, 116, 119.
 одржај, 24, 25, 39, 40, 48.
 ознака непокр. у тапији, 94.
 окућје, в. наглавица.
 окупација, 25.
 општина катастарска, 95.
 општ. чинов. - и наглавица 164.
 - имања, 81.
 општ. судови - немају права
 квалифицирати некога као
 наследника 41, 43.
 општ. судови - увер. за убашт.
 43, 49, 51, 52.
 - дужнида пажљ.
 поступа 78, 80.
 оптерећења, в. хипотека.
 оригинарно стицање права,
 31, 39.
 основ правни, 34, 38, 64, 96.
 особа, што је, 37.
 отпис - целе непокрет. 165.
 - једног дела непокр. 166
 - целе парцеле, 166.
 - поступак при тому 167.

П

Парцела, 83, 95, 96, 166.
 парцеларна ознака непокрет.
 у тапијама, 95.
 парнице покренуте доказ 122.
 план катаст. в. катаст. план
 позив на рочиште за премер
 80, 81, 90.

покретне ствари, 21.
 поништење, изгубљене тапије 168, 188.
 поседовни лист, 48.
 пословна способност, 143,
 поступак при отцепљењу 167.
 поступка легалности, в. легалност поступка.
 права упис, 24.
 права вредност, в. вред. права
 право заложно, 12, 170, и сл.
 (в. зал. право, хипотека).
 правна способност, в. спос.
 правна, 34.
 правни спорови, ко је надлежан за њих. решав. 130.
 преиначење решења по истом суду, 194.
 прекуп и прен. права својине 164.
 преводи исправа, 70, 73.
 превода оверавање. 70, 74.
 премер земљишта, 9, 80, 86, 94, 95, 96,
 пренос - права својине. 6, 1, 11, 13, 17, 18, 19, 23, 24, 33, 76, 118, 135, 159, 192, 193, 198.
 - када важи пренос, 144, 162,
 - и право прекупа, 164,
 - изјава о преносу где се може дати, 143,
 - формалности, 135,
 - легитимација, 135,
 - по јавној лицитацији, 137,
 - на основу фалсифициране тапије, 137,
 - условни, 141,
 - и терети. 142,
 - делимичан, 166,
 - његова важност с обзиром на време. 163.

препис тапија - 186, 188,
 прече право куповине, - 145.
 Прибелешка - 161, 174, 178,
 - претварање у интабулацију, 175,
 привилегована аграрна банка 177.
 приговор - на рочишту за премер, 90, 93, 126.
 - на тачност катастарског плана 94, 95.
 - против убаштињења' 119, 123, 125 и сл., 146,
 - таксирање приговора, 125.
 - примедбе на кат. план - 94, 96.
 принцип - приоритета, 130, 173.
 - публициитета, 9, 166, 174,
 приоритетни принцип - 130, 173.
 продаја јавна - в. јавна продаја.
 промена - 161.
 протокол интабулациони - в. интаб. прот.
 протокол о издавању тапија. 78, 79.

Р

Решење - о упућивању на спор. 131, 191,
 - о одбијању од убаштињења, 191,
 - и право жалбе, 193.
 реципроцитет код странаца, 37, 49.
 рок - за приговоре против убаштињења, 120.
 - за покретање парнице против убаштињивача, 122.
 реформа аграрна и тапије, 196.

С

Сведоци - 68, 198.
 Својина подељена на ствари, 56.
 службености упис - 30, 204.
 смесничар и убаштињење - 132, 139.
 способност - правна, 37,
 - пословна, 143, 146.
 судске хипотеке - 171.
 суда општ. - награда за састав тапија - 195, 204.
 - надзорна власт, 196.
 стварне службености - 204.
 стечај - 149.

У

Убаштињење - 12, 33, 39, 85, 136,
 - и пренос, 13, 136
 - молба за то, 34, 44, 47, 48, 49, 78, 114, 115, 117, 161, 193.
 - странаца, в. иностранци,
 - Легитимација, 35,
 - објект, 44,
 - на стварним деловима, 56,
 - одбијање молбе, 116, 119,
 - условно, 47, 48, 58, 62, 72, 128, 129, 131, 189,
 - докази за то, 64
 - поступак, 43,
 - приговори, 120, 123. и сл., 128, 146,
 - аграрних насељеника, 199,

- по старом закону, 199.
 - прво код дел. отписивања, 168,
 - после принудне јавне продаје, 169.
 Уверења - општ. суд. за насл. в. општ. уверење, за насл.,
 - о остатку земље, в. наглавица,
 - општ. судова и њихова надлежност, 71.
 Уговорна хипотека, в. хип. угов.,
 Удовички ужитак - 146,
 Упис - у интаб. прот., 176,
 - у књигу тапија, 189,
 - факултативност, 10, 33,
 - смесничара, 44, и сл.
 - врсте, 20,
 - условни, 21,
 - предмет, 22,
 - службености, 30, 204,
 - удмољења, 204,
 управа фондова - 177, 181, 184.
 упућивање на спор - 127, 130, 131.
 Условно - убашт. 47, 48, 58, 62, 72, 128, 129, 131,
 - пренос, 141.
 Х
 Хипотеке
 уговорне - 28, 162, 170, 175, 177, 193,
 - и јавне новч. установе, 176.
 Хипотеке - одређеност, 173,
 - кад ју моли на следник 174.

Ш

Шуме код премера - 88, 93.
Штедионице банов. - 176.

Т

Такса - на приговоре, 125.
Ташије - потврде, 127,
- књига, 13, 63, 113,
125, 127, 203,
- доказ о праву, 34, 38,
- њен предмет, 134,
- истовремене, 137,
- ознака непокретно-
сти, 96,
- фалсифициране, 137,
162.

- смањење код дел. от-
писа, 166,
- поништење, 168,
- старе, 175, 189,
- изгубљене, 186,
- препис, 186,
- и аграрна реформа,
196.

трампа - 162.

Ф

Фалсифициране ташије пре-
нос - 137, 162.

Фондова управа - в. управа
фондова.





32570

