

397.21

1992
ЗБОРНИК НАРЕДАБА
СВЕСКА 3.

1935

Инвентар бр.
Број 33384
НАРЕДБА
о
ДОПУНИ ПРИВАТНОПРАВНИХ
ПРОПИСА У ПОГЛЕДУ НЕКРЕТИНА
(БР. 4420/1918. М. П.)
и
ОДНОСНА СУДСКА ПРАКСА.



33384

ПРЕВЕО И СРЕДИО:

Др. НИКОЛА ИГЊАТОВИЋ
касациони судија.

1918.

ШТАМПАРИЈА „ДАНИЧИЋ“ Д. Д. НОВИ САД, 6724.

НАРЕДБА

М. Кр. Министарства бр. 4420/1918. М. П.
о допуни приватноправних прописа
у погледу некретнина.

На основу §-а 16. зак. чл. LXIII: 1912. о изнимним расположењима за случај рата, и на основу §-а 14. зак. чл. L: 1914., који допуњује претходни законски чланак, Министарство наређује ово:

§. 1.

За ваљаност правног посла, којим се отуђује некретнина, потребно је, да се о правном послу истави исправа.

Исто то стоји и за предходне погодбе, које предходе склапању уговора.

Правило, предвиђено у зачелу 1. и 2., не простире се на правне послове, склопљене пре ступања на снагу ове наредбе, ако је до дана ступања на снагу ове наредбе:

1.) правни посао на односном месту већ

пријављен, да би се издејствовало евентуално потребно одобрење, да би се одмерила преписна пристојба или да би се у Катастарским радовима спровела промена, настала у особи држаоца, или ако је

2.) уговорна странка узела у државину отуђену некретнину, или ако је

3.) покренула парницу ради испуњења уговора, који је наводно усменим путем склопљен.

Осим стављања на писмено, какви су још други захтеви потребни за ваљаност правног посла, којим се отуђује некретнина, и особито у којим случајевима је потребан пристанак власти, у том погледу меродавне су одредбе постојећих правних прописа.

§. 2.

На исправи, која служи за основу грунтовног убележења, и женско може бити сведок (Грунт. ред тач.^{*} в.) §. 82.).

О правном послу, на којим је засновано грунтовно убележење, у случајевима, које ће одредити министар правде, исправу може сачинити грунтовна власт или изасланик њезин састављањем записника.

§. 3.¹⁾

На основу изјаве власника може се убележити у грунтовници право прекупа, опције или откупа, на молбу и у корист државе или Земаљског Савеза Мађарских Земљопоседничких Кредитних Завода (XV 1911.). Убележено право може се остварити под условима које садржи изјава.

На основу изјаве власника, учињене ма којом приликом, и на молбу министра пољопривреде или од њега овлашћеног органа или пак Земаљског Савеза Мађарских Земљопоседничких Кредитних Завода²⁾ може се убележити у грунтовници, да се некретнина — евентуално њено плодоуживање — може отуђити или другом уступити само уз пристанак министра пољопривреде или по њему одређеног органа или пак Земаљског Савеза Мађарских Земљопоседничких Кредитних Завода, и да се може оптеретити само уз овакав пристанак и само до границе, која је одређена у изјави.

Убележење, које одговара зачелу 1. или 2. важно је и према трећим особама у грунтовном реду првенства, и онда, ако је оно уведено у грунтовници, преступање на снагу ове наредбе.

§. 4.²⁾

Против таковог грунтовног убележења, које се коси са правним правилима, — у случајевима, које министар правде установи путем наредбе, — фискал муниципије или повереник министра правде може се послужити правним леком у општем интересу и у року, отвореном за странке. Фискал муниципије или

¹⁾ За наше прилике нема вредности.

²⁾ Овај §. не дира остале прописе о правним лековима у општем интересу.

повореник министра правде дужан је послужити се оваквим правним леком, ако га у појединим случајевима упути министар правде или пак по овлашћењу министра правде друга власт, која је позвана да врши надзор над судовима.

У случају §-а 145. Грунтовног реда и против две сагласне одлуке има места правном леку у општем интересу. У овом случају је рок за правни лек 15. дана, који се има рачунати од достављања решења на руке странака, а ако се решење уручи и фискалу муниципије или поверилику министра правде, од овог уручења.

Са гледишта рока, предвиђеног у зачелу 1., странком се имају сматрати и они органи, позвани да воде обласни надзор над некретнином, којима се по постојећим правним прописима има саопштити одлука, донесена у предмету убележења.

§. 5.

Министар правде установиће правне прописе, који су потребни, да се допуни и спроведе ова наредба.

§. 6.

Ова наредба ступа на снагу 15. октобра 1918. године. Важност исте не протеже се на Хрватску и Славонију.

У Будимпешти, 8. октобра 1918. г.
(Обнародавана у Службеним новинама дне 10. октобра 1918. год.)

* * *

Наредба бр. 4420/1918. М. П. издата је већ у времену, када се очекивао слом бивше Аустро-Угарске Монахије. Јамачно је то био разлог, да је ова наредба остала непозната и у адвокатским круговима, све дотле, док је судови нису почели примењивати. Одма у првом случају, у коме је суд применио ову наредбу, против ње је поведена огорчена борба од стране заинтересованих адвоката, не само пред надлежним судовима, већ и код Министарства Правде у Београду, камо се заинтересовани обратише с молбом, да се ова уредба стави ван снаге. Молба ова није уважена, пошто је Министар Правде претходно саслушао мнење Апелационог Суда у Новом Саду.

Важнији приговори, који су поднесени против ове наредбе ови су: Поменута наредба не може имати важности, нити се може примењивати на територији Баната, Бачке и Барање, с тога, што она није обнародована, а и зато, што спада међу оне наредбе бившег Мађарског Министарства, које су биле уперене против народности. Обзиром на то, што је она издата на основу закона о изнимним одредбама за случај рата, њезина важност престајањем рата, дакла све да је она и

била у важности на овом правном подручју, важност је њезина престала обуставом ратних операција, демобилизацијом, склапањем, односно ратификовањем уговора о миру; али престала је њезина важност и с погледом на чл. 130. нашег Устава. Најпосле, апстрактујући све горње приговоре, ова наредба не може имати повратну снагу на оне правне послове, који су усменим путем склопљени пре светског рата.

Изнесене приговоре наши виши судови нису уважили из ових разлога: Пленарна седница бившег Народног Већа, одржана у Новом Саду дне 25. новембра 1918. г. одлучила је, да се на територији Баната, Бачке и Барање по могућству примењују и на даље, до 30. октобра 1918. г. донесени сви мађарски закони и наредбе са изузетком оних, које су уперене против народности. Ова наредба, као такова, која у себи садржи чисто приватноправне одредбе, не може се схватити, да је уперена против ма које народности, а обнародована је у службеном листу од дне 10. октобра 1918. год. Према томе она је на снази у смислу одлуке бившег Народног Већа. Њезина важност није престала ни ратификовањем уговора о миру, јер зак. чл. LXIII: 1912., на основу кога је издата, у свом §-у 1. јасно одре-

ђује, да се све наредбе, издате по овлашћењу овога закона, изречно имају ван снаге ставити, а до сада то није учињено. Члан 130. Устава не може се применити у овом случају већ ни с тога, што се овај члан односи само на оне уредбе, које су од 1. децембра 1918. г. донесене. Није основан ни приговор у погледу повратне снаге, јер §. 1. исте наредбе јасно налаже, да ова наредба има повратну снагу и на оне правне послове, који су склопљени пре ступања на снагу ове наредбе — у колико не предлежи који случај из тачке 1—3, истог §-а — а у погледу времена докле допире повратна снага, наредба не поставља никакве границе.

Правно стајалиште наших виших судова
је dakле то, да је наредба бр. 4420/1918. М. П,
у важности, и да се она има примењивати све
дотле, док се изречно не стави ван снаге.

Најпосле још примећујемо, да је у правничким круговима сада већ превладало то мишљење, да би више пута поменуту наредбу ваљало озаконити, пошто је досадашњом праксом доказано, да је она умесна и по обе странке корисна.

* * *

Судска пракса. Министарска наредба бр. 4420/1918. М. П., као такова која је на основу опуномоћења законодавног тела правилно донесена, у своје време у службеним новинама прописно објављена, и до сада од надлежних фактора још не повучена, има се безусловно примењивати тим пре, што она не спада међу оне наредбе мађарског министарства, које су биле уперене против народности. (Апелациони Суд у Новом Саду бр. Г. 240/1920.)

Наредба мађарског министарства, издата под бројем 4420/1918. М. П. у предмету ограничења промета непретнина, у крепости стоји, те се она има примењивати. (Касациони Суд Б.) Одељење у Новом Саду бр. Г. 13/1921.)

То наређење Министарске наредбе бр. 4420/1918. М. П., да се правни посао о отуђивању непретнина мора оснивати на исправи, важи за обе странке. (Касациони Суд Б.) Одељење у Н. Саду бр. Г. 208/1921.)

Наредба бр. 4420/1918. М. П. у крепости је. У смислу ове за ваљаност отуђивања непретнина потребна је исправа. (Касациони Суд Б.) Одељење у Н. Саду бр. Г. 1/1922.)

По §-у 1. Уредбе бр. 4420/1918. М. П. за правоважност правних послова, којима се отуђују непретнине, потребно је, да се о склоп-

љеном правном послу истави исправа, ради чега се захтева, да се сагласне изјаве обеју странака гледе правног посла уврсте у исправу, јер само таква исправа садржи у себи правни посао. — Прописи гледе отуђивања непретнине имају повратну снагу и на оне уговоре, који су склопљени пре ступања на снагу ове Уредбе, у колико не предлеже услови, наведени у тач. 1—3. §-а 1. исте Уредбе. (Касациони Суд Б.) Одељење у Н. Саду, бр. Г. 260/1922.)

Наредба бр. 4420/1918. М. Предс. о отуђивању непретнине остаје у важности и после ратификовања уговора о миру, све док се изречно не повуче натраг, или не замени другом законском одредбом. (Касациони Суд Б.), Одељење у Н. Саду, бр. Г. 138/1923.)

Тужитељ и правни предходник тужених уговорили су, да овај задњи купи на судској јавној продаји тужитељеве непретнине са том обавезом, да их преда тужитељу, кад му овај врати односно накнади за непретнине дату куповину и преносну пристојбу. Предмет овог уговора јесте отуђивање непретнине, дакле за пуноважност његову, по наредби бр. 4420/1918. М. П. потребно је, да о склопљеном правном

послу буде истављена исправа. (Касациони Суд Б.) Одељење у Н. Саду бр. Г. 50/1923.)

Истина, да наредба бр. 4420/1918. М. П., не прописује то, да исправа одговора захтевима грунтовног реда, нити захтева то, да по грађанском парничном поступнику има потпуну доказну снагу, али под траженом исправом свакако се има разумети само такова исправа, у којој су сви битни састојци купопродајног уговора могао сматрати склопљеним, потребан је споразум странака у погледу предмета купопродаје, и купопродајне цене. Како пак по садржини прикључене неспорне исправе, не достаје један од битних елемената купопродајног уговора, јер у њој није назначена куповна цена, призивни суд је без повреде права изрекао, да приложена исправа не одговара захтевима §-а 1. гореноменунте наредбе, (Касациони Суд Б., одељење у Новом Саду бр. Г. 268/1923.)

Наредба бр. 4420/1918. М. П. има се применити и на претходни уговор (*pactum de contrahendo*). Иста наредба не садржава никакве прописе у погледу тога, како треба да је исправа састављена, но ипак из те диспозиције,

да се правни посао има ставити на писмено, следи, да је потребна писмена изјава не само једне, већ и друге странке.²⁾ — Пропис ове наредбе у погледу захтева исправе, стављен је не само у корист једне, већ у корист обеју странака. — Ова наредба има повратну снагу и на оне правне послове, који су склопљени пре 1914. године, јер у ставкама под 1—3 §-а 1. таксативно су набројани они изузетни случајеви, када се прописи ове наредбе не могу применити на уговоре склопљене пре издавања ове наредбе, а у погледу времена, до кога допире повратна снага, у наредби није постављена никаква граница. (Касациони Суд Б.) Одељење у Н. Саду бр. 256/1923.)



²⁾ Свака странка може засебно иставити исправу