

# Г Л А С Н И К

А Д В О К А Т С К Е   К О М О Р Е   В О Ј В О Д И Н Е

Година XXVII

Нови Сад, септембар, 1978.

Број 9

## САДРЖАЈ

### АДВОКАТУРА И ДРУШТВО

Миљивоје В. Анђелић      Значај општинских Служби правне помоћи

### ЧЛАНЦИ И РАСПРАВЕ

Иван Кркљуш      Право прече градње  
Мр Јован Гуцуња      Правна дејства принудног поравнања на обавезе јемаца и њихове регресне захтеве према дужнику поравнања

### ПРАВНА ПРАКСА

Младен Косовац      Из судства  
Светозар Добросављевић      Ставови заједничких седница највиших судова удруженог рада република и покрајина

### НЕКРОЛОЗИ

Др Стеван Ачански  
Милош Кекез  
Тибор Коршош

### ПРЕГЛЕД ПРАВНИХ ЧАСОПИСА

Милош Стојановић      Из садржаја часописа



# Г Л А С Н И К

## А Д В О К А Т С К Е К О М О Р Е В О Ј В О Д И Н Е

Година XXVII

Нови Сад, септембар, 1978.

Број 9

### А Д В О К А Т У Р А И Д Р У Ш Т В О

*Миливоје В. Анђелић*

шеф Службе правне помоћи општине Срем. Митровица

#### ЗНАЧАЈ ОПШТИНСКИХ СЛУЖБИ ПРАВНЕ ПОМОЋИ

Прве општинске Службе правне помоћи почеле су са радом на основу ранијих законских прописа: Закона о адвокатури („Службени лист СФРЈ”, број 57) и Правилника о Служби правне помоћи у народним одборима („Службени лист СФРЈ”, број 27/60). Овим прописима је било предвиђено да се ради пружања правне помоћи грађанима може основати Служба правне помоћи при општинским скупштинама. Основни циљ формирања ових служби је био, као што је и данас, да се грађанима пружа правна помоћ бесплатно, а у одређеним случајевима по нижој тарифи од адвокатске тарифе. У прво време по оснивању ових служби сматрало се да су то службе у оквиру општинске управе као део неког од органа управе (Секретаријата, Одељења), па се тако и третирао. Међутим, каснијим законским прописима о адвокатури и служби правне помоћи прецизније је речено да су то посебне самосталне службе које оснива општинска скупштина. Ступањем на снагу законских прописа о адвокатури и служби правне помоћи, општинске службе правне помоћи су постале самосталне и независне службе у своме раду као посебни органи у оквиру целовите организације општинске управе, чиме је на тај начин дефинитивно дат статус овим службама. У неким већим местима постоји организована Служба правне помоћи као установа самосталних инвестирања мада не у потпуности (Биро правне помоћи у Новом Саду). Општинске Службе правне помоћи и то већина њих које су раније организоване обављају све правне послове слично адвокатури, а само поједине врше послове заступања грађана пред судом. Прописи Закона о адвокатури и Служби правне помоћи у Војводини овластили су општинске скупштине да

могу својим прописима, Одлуком о Служби правне помоћи одредити да општинске Службе правне помоћи, поред осталих правних послова, врше и заступање грађана код редовних судова. Међутим, ово овлашћење већина општинских скупштина није користила пре свега због тога што није обезбеђен одређени кадар у службама. Наиме, за вршење правних послова Службе правне помоћи тражи се да дипломирани правници треба да имају положени судски испит, али дипл. правници са судским испитом оријентисани су више на рад у привредним организацијама, у судству и разним установама. У досадашњој пракси функционисања општинских Служби правне помоћи јасно се видело да ове службе не могу у потпуности одговорити својим задацима као друштвена институција од посебног значаја, а којима се не да могућност да заступају грађане и пред судовима, поготову што се ради највећим делом о правној заштити односно о заштити права сиромашних грађана. На овај начин долазимо до једног апсурда да се сиромашнији грађани стављају у неравноправан положај са противном странком која своје правне интересе обезбеђује ангажовањем адвоката. Сматрамо да су општинске Службе правне помоћи и адвокатура на истој линији своје делатности као друштвене службе и да општинске Службе правне помоћи својим постојањем и радом не задиру у положај адвокатуре као самосталне друштвене службе чији је статус дат уставом и законом. Пуна заштита права грађана је у складу и са уставним начелима да сваком грађанину на погодан начин треба да буде омогућена заштита његових права заснована на закону и другим прописима.

## ЧЛАНЦИ И РАСПРАВЕ

*Иван Крљуш*  
адвокат у Новом Саду

### ПРАВО ПРЕЧЕ ГРАДЊЕ

Закон о грађевинском земљишту — у даљем тексту Закон — ступио је на снагу још 30. јула 1976. године, али тек сада, његовом применом, добија своју пуну актуелност. Овим Законом derogиран је Закон о уређивању и давању на коришћење грађевинског земљишта (Сл. лист САПВ 24/72).

Како Закон садржи читав низ решења од интереса за промет некретнина, за мораторијум овог промета, за грађевинско земљиште у ужем и ширем смислу, за прече право градње итд., дакле оне виталне проблеме везане за свакодневну егзистенцију радног човека, то ћемо се у даљем излагању осврнути претежно на практични део Закона.

У жељи да реши своје стамбено питање сопственим средствима, радни човек одваја од зараде, штеди, одриче се, а често пута, недовољно информисан, тај тако тешко одвојени динар, непотребно баци. Овоме доприноси и извесан број правника, који, као пријатељи, такође недовољно информисани, свесно или несвесно, доводе у тежак положај појединце. Ово има даље непожељне последице у стимулацији лаког и неоснованог богаћења, дакле управо оне негативне последице против којих се бори читав Закон и његов друштвено-социјални смисао.

Како ћемо се скоро искључиво позивати на одредбе самог Закона, то, да не оптерећујемо текст, изоставићемо позивање на поједине чланове, кадгод то није неопходно.

#### *Појам грађевинског земљишта*

Законом се уређују: 1) правни режим грађевинског земљишта у друштвеној својини; 2) својинскоправни и други стварноправни односи на грађевинском земљишту и 3) утврђују начела о уређивању и коришћењу грађевинског земљишта.

Грађевинским земљиштем, у смислу Закона, сматра се 1) градско грађевинско земљиште и 2) земљиште у грађевинском подручју.

Да бисмо лакше пратили даље излагање навешћемо законске дефиниције и осталих појмова, јер ће само тако њихова анализа довести до жељеног резултата.

*Градско грађевинско земљиште* је оно земљиште у постојећем граду и насељу градског карактера и у насељеном месту које општина прогласи градом или насељем градског карактера ако је за тај град, односно насељено место донет генерални урбанистички план.

*Изграђено градско грађевинско земљиште* чине грађевински комплекси односно грађевинске парцеле на којима су изграђени објекти намењени за трајну употребу.

*Неизграђено градско грађевинско земљиште* чине грађевински комплекси односно грађевинске парцеле на којима нису изграђени објекти или су подигнути привремени и помоћни објекти.

*Грађевински комплекс* је збир просторно повезаних грађевинских парцела чије површине представљају просторну целину у односу на изграђене објекте или просторним планом предвиђену изградњу.

*Грађевинско подручје* представља земљиште које је просторним планом општине предвиђено за стамбену изградњу и другу комплексну изградњу, односно друго земљиште изграђено или неизграђено али намењено изградњи која се неће привести намени у року од 10 година.

*Грађевинска парцела* је одређено грађевинско земљиште чија је површина потребна за изградњу зграде и обезбеђења услова за њену редовну употребу.

*Просторни план општине*, поред осталих елемената, садржи смернице и урбанистичке основе за изградњу и уређење појединих насељених места (чл. 9. ст. 3. Закона о планирању и уређењу простора).

Били смо принуђени да укажемо и на одредбу горе цитираног закона, јер и овај у својим подручјима ипак регулише материју која би мирне душе могла бити обухваћена једним законом.

#### *Правна садржина појма грађевинског земљишта*

Из претходног одсека видели смо како Закон дефинише грађевинско земљиште у свим варијантама у којима се оно може појавити и бити релевантно за стварна и друга права у вези некретнина, не само у граду, већ и ван грађевинског подручја, које ни по ком елементу, у садашњем тренутку, нема карактер грађевинског земљишта.

Правна суштина *права коришћења* садржи стварноправне, породичноправне и наследноправне, као и личноправне компоненте. То је право *sui generis*, али, ако покушамо тражити његове корене и структуру у класичним правним категоријама, неминовно морамо рећи да је то једно секторско стварно право, секторско утолико што титулар овога права исто извлачи из права друштвене својине — и у даљем излагању држаћемо се термина друштвена својина — и што ово право може егзистирати само као дериват права својине. Стварноправна компонента права коришћења састоји се у чињеници што титулар овога права има права трајног и бесплатног коришћења изграђеног градског земљишта, што ово право делује *erga omnes*, па и према титулару права својине, што се ово право, као акцесорно у односу на право својине на згради, може преносити заједно са правом својине на згради, на трећа лица, по правилу без ограничења у погледу субјективитета тих лица, уколико нису у питању страни држављани.

Породичноправна компонента састоји се у могућности преноса права коришћења на неизграђеном градском земљишту на веома узак круг лица, који, по правилу, чине ужу породичну целину, а наследноправна у могућности наслеђивања овог права од стране нешто ширег круга сродника.

Право коришћења на неизграђеном градском земљишту, после национализације истог, представља дериват не права власништва ранијег власника, већ дериват права друштвене својине.

У оба случаја, сматрамо, право коришћења, без обзира да ли се ради о изграђеном градском грађевинском земљишту или о неизграђеном градском грађевинском земљишту, представља *службеност*, независно што је обим те службености цела грађевинска парцела.

Ово никако не демантује пропис из чл. 13. Закона који дозвољава могућност да се на градском грађевинском земљишту могу „... успостављати стварне службености...“ јер, пре свега, те стварне службености не произилазе из персоналне службености права коришћења, већ из права својине, а у сваком случају манифестовале би се како у оквирима класичних стварних службености — право наслањања зграде, уметање греда, отварање прозора на туђем зиду, право подизања балкона на туђем простору, провођења дима, кишнице, одвођења нечистоће и сл. — тако и службености од стране радних организација ради нормалног пословања, манипулисањем робе, и сл.

Можемо, као резиме, рећи да је право коришћења персонална службеност на градском грађевинском земљишту које је у друштвеној својини.

## Право коришћења — стицање

Право коришћења се стиче од стране бившег власника, моментом национализације, дакле када то власништво постаје друштвена својина. Стицање је у ствари, иако услован појам, најадекватнији, јер би појам остварења права коришћења био неадекватан, будући да титулар то право раније није ни имао, да би оно могло неком да се остави. Постојало је право власништва, оно и даље постоји са измењеним титуларом, тако да, када ранији власник изгуби право власништва, њему се ништа не може ни оставити, него само дати једно друго право, право коришћења. То што се поседовна ситуација не мења, и доводи до асоцијације о остављању.

Даљи облик стицања је путем правног посла. У питању је само оно право коришћења које има ранији власник неизграђеног градског грађевинског земљишта. Пренос је, као што смо видели, ограничен само на одређени уски круг сродника. Ово стицање могуће је *inter vivos* и *mortis causa*.

Трећи облик стицања права коришћења је путем добијања на коришћење од стране општине о чему ће бити изложена детаљна анализа.

Коначно, само ради систематизације, ово право се стиче са стицањем права својине на згради.

## Право коришћења — губитак

Право коришћења се може изгубити у следећим случајевима:

- 1) Када надлежни општински орган управе донесе решење да ранији сопственик преда земљиште,
- 2) Када се зграда сруши или на било који начин нестане,
- 3) Када се зграда отуђи, моментом отуђења,
- 4) Када се зграда отуђи у току градње, иако би правилније било дисквалификацију права коришћења повезати са отуђивањем градилишта, будући да се зградом сматра грађевински објект који је примљен од стране комисије за пријем објеката и за који је дата дозвола за употребу,
- 5) Када се не испуне услови предвиђени решењем о добијању на коришћење грађевинског земљишта од стране општине,
- 6) Коначно, само делимично губљење обима права коришћења јавља се када дође до промене урбанистичког плана, односно парцелације градског грађевинског земљишта у односу на те измене.

Ни стицања, ни губитак ових права, с обзиром на правна лица нису била предмет ових излагања.

## *Постанак градског грађевинског земљишта*

„У градовима и насељима градског карактера национализују се и постају друштвена својина и грађевинска земљишта” — чл. 1. ст. 2. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта (Сл. лист СФРЈ, 52/58).

Од тада, па до данас, дакле две деценије, ова одредба је представљала основни пропис на коме су базирали сви остали законски и подзаконски текстови који су представљали еволутивни развој права коришћења.

Првобитни пропис говори не само о ужим грађевинским рејонима градова и насеља градског карактера, већ садржи и овлашћење да се ужи грађевински рејон одређује на предлог народног одбора општине, и да може обухватити подручје које је већ изграђено, као и оно које ће бити изграђено у догледно време.

Из овога произилази да градско грађевинско земљиште настаје *национализацијом*, и то како, да тако кажемо, примарном, тако и оном накнадном која произилази из овлашћења да се ужи грађевински рејон може проширити, јер земљиште обухваћено каснијом одлуком о проширењу грађевинског рејона „... национализује се и постаје друштвена својина даном ступања на снагу те одлуке”.

Овај принцип важи и када се национализује зграда ван градског грађевинског рејона. Земљиште које покрива зграда и оно које служи њеној редовној употреби, дели правни режим зграде. Ако би се оваква зграда отуђила у корист физичког правног лица, ово би стекло својину на згради и право коришћења на парцели, без обзира што је читава некретнина, већином у селу, дакле необухваћена градским подручјем.

За наше излагање није од интереса анализа стицања — настанка градског грађевинског земљишта путем конфискације, експропријације, правним послом, јер ако се ови случајеви одnose на некретнине у граду, онда је њихов третман идентичан са земљиштем о коме је до сада било речи.

## *Будуће неизграђено грађевинско земљиште*

Закон о искоришћавању пољопривредног земљишта говори о томе да се грађевинско земљиште не сматра пољопривредним земљиштем.

Међутим, чл. 1. ст. 4. цитираног Закона гласи:

„За неизграђена грађевинска земљишта која се могу користити за пољопривредну производњу могу се прописати одређене агротехничке мере предвиђене овим законом, које се имају примењивати на том земљишту све док се на њему не отпочне изградња објеката или постројења.”

Према томе, све док се не приведе намени, одређени пољопривредни комплекс користиће се не само у погледу обраде,

као остало пољопривредно земљиште, него ће се са овим изједначити и у погледу обима и интензитета обраде, дакле у погледу обавеза према друштву.

То што је национализацијом, секундарном, проширењем грађевинског рејона, пољопривредно земљиште постало друштвена својина, а ранији титулар права својине постао носилац права коришћења, не мења ништа на суштини ствари у погледу експлоатације овог земљишта.

Оваква ситуација може потрајати десет година, и то најмање толико, у односу на земљишта у грађевинском подручју, дакле онога земљишта које тек треба да буде обухваћено генералним урбанистичким планом.

### *Мораторијум промета*

Видели смо да детаљни урбанистички план служи као основ за доношење одлуке општине којом одређено земљиште постаје национализовано. Међутим, и само доношење одлуке о изради детаљног урбанистичког плана може, за период од две године, обуставити промет на *неизграђеном* земљишту у том подручју на коме постоји право својине физичких лица. Пада у очи термин неизграђено земљиште, јер статус *градско неизграђено земљиште*, оно постаје тек касније, како је напред изнето.

Овај мораторијум права преноса некретнина представља новину у односу на раније позитивне прописе из ове материје, али новина која, сматрамо, није у складу са интонацијама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта.

### *Својинско-правни односи према Уставу*

„Земљорадницима се зајемчује право својине на обрадиво пољопривредно земљиште . . .”

„Не може постојати право својине на земљиште у градовима и насељима градског карактера и другим подручјима предвиђеним за стамбену и другу комплексну изградњу, које, у складу са условима и по поступку који су утврђени законом одреди општина.”

„Услови, начин и време престанка права својине на земљиште на које је пре доношења одлуке општине постојало право својине као и накнада за то земљиште, уређује се законом. Начин и услове коришћења таквог земљишта одређује општина на основу закона.” — чл. 78. ст. 1. и чл. 79. Устава Социјалистичке Аутономне Покрајине Војводине.

Видели смо да два уставна начела конкуришу, тако рећи једновремено, једно иза другог. Оба ова начела разрађена су у законима. Општина има веома широка овлашћења када је реч о грађевинском земљишту. Ова овлашћења произилазе не само из Закона, већ и из Устава.

Ради тога у пракси са претварањем пољопривредног земљишта у грађевинско треба бити крајње обазрив, јер период од десет, односно дванаест година, а некада и дужи, може дестимулативно утицати на пољопривредну производњу, на уједињавање рада и средстава земљорадника, на онај неопходни промет некретнинама који иде за рационалнијим искоришћавањем пољопривредног земљишта, а никако за коришћење конјуктуре експанзије грађевинског подручја. Поред свега и сама експлоатација, обрада, примена агротехничких мера могу да буду доведени у питање у погледу своје ефикасности. Све ово тим пре што мораторијум промета пољопривредног земљишта није дат као овлашћење у самом Уставу, иако се екстензивним тумачењем не може са сигурношћу ни искључити.

*Накнада приликом узимања из коришћења грађевинског земљишта*

Већ Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта говори о накнади. Ово се односи како на накнаду која припада бившем власнику грађевинског земљишта, тако и на накнаду коју даје будући титулар грађевинског земљишта, дакле лице које стиче право коришћења ради подизања породичне стамбене зграде.

„За национализовано грађевинско неизграђено земљиште ранијем сопственику даје се накнада која се одређује по тарифи по којој се одређује накнада за експроприсано грађевинско земљиште (чл. 47. Закона о експропријацији)” — чл. 46. ст. 1. цит. закона.

„Ранијем сопственику национализованог земљишта који је на том земљишту вршио пољопривредну делатност која му је била једини или главни извор прихода, утврђени износ накнаде даје се одједном најдоцније у року од три месеца од дана предаје земљишта у посед општини или другом кориснику.”

„На захтев лица из претходног става општински народни одбор може му дати у замену за национализовано земљиште друго пољопривредно земљиште, ако таквим земљиштем располаже.” — чл. 47. цит. закона.

Док бивши Закон о уређењу и давању на коришћење грађевинског земљишта не говори ништа о овој врсти накнаде, докле Закон о накнади ранијем сопственику овог земљишта говори у чл. 25. и 26.

И овде се говори о накнади за *неизграђено* грађевинско земљиште, јер код изграђеног грађевинског земљишта, по правилу, постоји објекат на коме право власништва имплицира и бесплатно и трајно коришћење земљишта. Висина накнаде утврђује се у висини тржишне цене најближег одговарајућег земљишта на коме постоји право својине умањене за вредност земљишта које је непосредно или посредно резултат улагања друштвених средстава. Одговарајуће земљиште је оно исте класе

и културе. Закон говори о лицима којима је пољопривреда била искључиво занимање и којима ће се, приликом одређивања накнаде, узети у обзир „... и социјалне и друге материјалне прилике”.

Накнада за давање грађевинског земљишта иста је као и накнада за изузимање, односно узимање „из коришћења”. Ова друга је умањена за трошкове уређења тога земљишта које је сносила друштвена заједница.

Накнада се више не исплаћује сукцесивно у року од 50 година, већ одједном, у року од 30 дана од дана утврђивања накнаде, односно 15 дана за исплату од дана правомоћности решења. Разуме се, ово се односи на будуће случајеве, јер су ранији регулисани старим законом, тим пре што прелазне одредбе у том правцу не говоре ништа.

### *Накнада приликом давања земљишта на коришћење*

Закон прописује када и под којим условима се може дати на коришћење неизграђено грађевинско земљиште. Ови услови су вишеструки, што за нас, за ово излагање није од виталног интереса, али је то давање увек везано за *накнаду*.

Изузетно, под условима које пропише скупштина општине, градско грађевинско земљиште може се дати и без накнаде грађанским правним лицима и грађанима. Сам Закон не даје никакве опште оквире давања земљишта без накнаде, већ је ову материју оставио на регулисање у целости општини.

Трошкови за грађевинско земљиште одређују се пре свега у зависности од трошкова уређивања грађевинске парцеле, сразмерно трошковима уређења читавог грађевинског комплекса. Изузетно, накнада може бити одређена мимо конкурса и конкурсних услова у случајевима непосредне погодбе.

Иначе трошкови за уређивање и коришћење градског грађевинског земљишта обухватају, поред трошкова за уређивање, и трошкове за припрему грађевинског земљишта, као и трошкове за опремање градског грађевинског земљишта — изградња објеката индивидуалне комуналне потрошње, примарних и секундарних, и објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње. Ови трошкови могу варирати, али цена за добијање на коришћење земљишта може зависити и од других околности које предметно земљиште чине подеснијим: положај, локација и друга посебна својства.

### *Право прече градње — појам*

Члан 18. Закона гласи:

„Ранији сопственик неизграђеног градског грађевинског земљишта има првенствено право да добије на коришћење то земљиште и да на њему изгради зграду на коју по закону може

стећи право својине, у границама једне грађевинске парцеле, чија је површина потребна за редовну употребу зграде ако се на основу детаљног урбанистичког плана на том земљишту може подићи таква зграда (право прече градње)”.

Одмах треба нагласити, иако то произилази из цитираног законског текста, да законодавац није формулисао право ранијег власника у смислу *оставља му се већ добија*, у даљим члановима даје се и сл. Ово није случајност, већ логична и доследна примена начела да се национализацијом гаси једно власништво, а креира друго. Када ранији сопственик изгуби право својине на земљишту, њему ништа више, у стварноправним релацијама, не остаје, па му се не може ништа ни оставити. Међутим, њему се може дати, а даје власник, даје општина.

Јер ако је право коришћења, као што је истакнуто, изведено право из својине, ако је секторско право, онда може бити само дато, а не остављено.

Будући да нас цео рад води и до анализе ситуације када је раније постојала сусвојина, цитираћемо и члан 21. Закона.

„Ако је неизграђено градско грађевинско земљиште било у својини више лица, сваки ранији сопственик може остварити прече право градње када се на основу детаљног урбанистичког плана на том земљишту образује више одговарајућих грађевинских парцела, а његов ранији сувласнички део одговара величини једне од образованих грађевинских парцела.”

Други став овога члана није од непосредног интереса за наше излагање, па га изостављамо.

### *Право прече градње и сувласништво*

Уочљиво је из горе цитираног става 1. члана 21. Закона да законодавац не говори о начину стицања права прече градње. Чак не каже да ће се ова добити, или дати. Закон говори само о томе да „... сваки ранији сопственик може *остваривати* право прече градње...” што је код извесног броја правника уврежило уверење да је ово остваривање бесплатно, да је то обавеза општине да „оставља” сувласнику грађевинску парцелу, која одговара сувласничком делу.

Треба одмах напоменути да је то остваривање права прече градње могуће само ако се на основу детаљног урбанистичког плана *на том земљишту* образује више одговарајућих грађевинских парцела, дакле, ако на том земљишту није планом предвиђена градња, остваривање права прече градње нема.

И поред веома јасног прописа, у последње време се масовно продају некретнине пољопривредног карактера у реонима будућег проширења градског подручја, па је ова појава свакако и извор шпекулација, јер ниједан од нових купаца није пољопривредни произвођач, нити има претензије да се бави пољопривредном производњом. На тај начин се атомизира ионако угрожени пољопривредни фонд у индивидуалном власништву, оне-

могућује планско искоришћавање пољопривредног земљишта, отежава удруживање средстава и рада пољопривредних произвођача у индивидуалном сектору, а поред свега омогућују разне шпекулације са будућим грађевинским земљиштем.

Сваки сувласник, *in spe*, грађевинског земљишта плаћа исто по веома високим тржишним ценама, као да је већ сада реч о неизграђеном градском грађевинском земљишту, а касније, када се ово приводи намени, *поново плаћа* накнаду за то земљиште, по општим прописима Закона.

Тако је плаћање извршено двоструко, прво захваљујући приватној својини на земљишту, а друго, општини, захваљујући накнади за уређење тога земљишта.

Ова анализа не открива ништа ново, али сада, с обзиром на масовност и повећање актуелности, заслужује нашу пажњу. Уосталом, још 1963. године Савезни врховни суд заузео је становиште у горе изнетом правцу, а које становиште је остало непромењено како у доктрини тако и у судској пракси (Савезни врховни суд Уж-1332/63).

### *Право прече градње и погодба*

Грађевинско земљиште даје се на коришћење, по правилу, конкурсом. Конкурсни услови, поред осталог, одређују и критерије за првенство, који морају бити „... у складу са утврђеном политиком стамбене изградње у општини и обезбедити рационално коришћење грађевинског земљишта”. Поред ових, узимају се и стамбене, радне и социјалне прилике учесника на конкурс.

Но, ово првенство нема везе са првенством по основу права прече градње. Бенефиција ранијег власника односно сувласника — што је, ако су испуњени услови из чл. 21. Закона — идентично — састоји се у томе што се право прече градње стиче *погодбом*. Међутим, и та погодба мора бити у границама прихватања обавезе за учествовање „... у трошковима уређивања грађевинске парцеле сразмерно укупним трошковима уређивања већих комплекса земљишта у којима се парцела налази...” — чл. 36. Закона.

Да ли је то, и колико, погодније од конкурсног добијања земљишта на коришћење, зависи од општинске одлуке која, види смо, има и извесне специјалне компоненте као критериј за давање земљишта на коришћење.

У сваком случају накнада је присутна, а погодба је ограничена одређеним пропозицијама. Ако је мотивација купца будућег грађевинског земљишта да обезбеди грађевинско земљиште које жели, и где жели, као и да избегне конкурсне услове, онда је таквом куповином ово постигнуто. Међутим, обавеза поновног плаћања остаје, па се поставља питање економске целисходности куповања пољопривредног земљишта у власничким, или сувласничким релацијама.

## *Накнада за коришћење грађевинског земљишта*

Постоји облик накнаде за коришћење грађевинског земљишта који представља сасвим посебну категорију и нема никакве везе са досадашњим анализама.

То је накнада за коришћење градског грађевинског земљишта на коме постоје објекти и уређаји индивидуалне и заједничке комуналне потрошње — путеви, улице, зелене и друге јавне површине, јавна расвета и други пратећи објекти, а коју накнаду плаћају носилац права коришћења градског грађевинског земљишта, закупца непокретности коју користи, носилац станарског права, ранији сопственик, односно лице које држи градско грађевинско земљиште у поседу.

Према томе, ову накнаду не треба доводити у везу са накнадом којом се добија на коришћење градско грађевинско земљиште ради подизања породичне стамбене зграде. Ипак је треба нотирати, јер представља један нови стварноправни елеменат у нашем правном систему.

Ова накнада би била најближа класичном институту реалних терета, јер је плаћање везано за коришћење некретнине, али са свим специфичностима које произилазе из друштвене улоге овог права.

### *Гранични случајеви*

Досадашње излагање односи се на материју која је била, или је сада, регулисана позитивним прописима. Постоји, међутим, читав низ граничних случајева које пракса доноси, а које треба решавати у склопу изнетих прописа и у склопу општих начела грађанског права.

То је, на пример, случај када се на градском неизграђеном грађевинском земљишту изгради породична стамбена зграда без одобрења. Да ли се својином на тако подигнутој згради стиче и право коришћења земљишта и где су границе толеранције када тако подигнута зграда постоји кроз дужи низ година.

Затим, ако се од привременог објекта — које повлачи право коришћења — сачини трајни, или се трајни, рушењем или сл. деградира на привремени, када се објекат подигне на земљишту које не представља грађевинску парцелу у смислу Закона, или на две парцеле са различитим персоналним статусом носиоца права коришћења, или када друго лице подигне породичну стамбену зграду а не оно које за то има одобрење итд. Граничне случајеве, веома бројне, може изазвати и она раније споменута стварна службеност из чл. 13. Закона.

Све ово захтева посебну анализу, али и посебни прилаз овој материји.

*Мр Јован Гуцуња*

судија Општинског суда у Новом Саду

## ПРАВНА ДЕЈСТВА ПРИНУДНОГ ПОРАВНАЊА НА ОБАВЕЗЕ ЈЕМАЦА И ЊИХОВЕ РЕГРЕСНЕ ЗАХТЕВЕ ПРЕМА ДУЖНИКУ ПОРАВНАЊА

1. — *Појам и дејство принудног поравнања на потраживања поверилаца.* — Принудно поравнање је споразум дужника и законом одређене већине поверилаца, закључен у судском поступку и одобрен од суда, о одлагању и сразмерном смањењу потраживања свих поверилаца поравнања. Правна дејства принудног поравнања се односе на сва потраживања поверилаца поравнања, која су доспела до рочишта на коме је поравнање закључено. При томе није битно да ли су повериоци поравнања учествовали у поступку или не, да ли су гласали за поравнање или не, да ли су њихова потраживања утврђена или не, оспорена или неоспорена. Принудно поравнање се, наравно, не односи на излучне, разлучне и компензационе повериоце, јер они немају статус поверилаца поравнања. У страним законодавствима тај статус немају ни повериоци привилегованих исплатних редова стечајног поступка, што је било предвиђено и у нашем Закону о принудном поравнању и стечају до извршених новела из 1974. године,<sup>1</sup> када су укинүти исплатни редови.

2. — *Основне карактеристике јемчеве обавезе.* — Извршење обавезе дужника према неком повериоцу може бити обезбеђено јемством. На основу уговора о јемству, јемац, као треће лице у односу на основни правни посао између повериоца и дужника, има обавезу да исплати повериоцу дужников дуг, уколико сам дужник то не учини. На тај начин, поред дужника, чија обавеза и даље остаје, поверилац јемством добија још једног дужника за исти дуг. Функција јемства је, дакле, обезбеђење извршења дужникове обавезе.

<sup>1</sup> Службени лист СФРЈ, бр. 16/1974.

Основна карактеристика јемства је његова акцесорност. Стога јемчева обавеза увек претпоставља постојање обавезе неког другог лица — дужника. Акцесорни карактер јемчеве обавезе је њена битна особина, па јемчева обавеза може постојати само уколико постоји обавеза главног дужника. Престанком обавезе главног дужника престаје и јемчева обавеза.

У правној литератури се срећу изрази „обично јемство” и „посебне врсте јемства”. Јемство је правни институт облигационог права, али се данас чешће користи у привредном праву, уз прилагођавање природи и потребама привредноправних послова. Због тога се изразом „обично јемство” означава редован облик јемства, који се најчешће среће у облигационоправним односима, док се посебне врсте јемства претежно користе у привредноправним односима, мада нису све искључиво резервисане за област привредноправних послова. Тако нпр. према нашем Закону о облигационим односима<sup>2</sup> јемац за обавезу насталу из уговора у привреди одговара као јемац платац (посебна врста јемства), ако друкчије није уговорено (чл. 1004. ст. 4).

3. — *Јемство у поступку принудног поравнања.* — У поступку принудног поравнања могу да се појаве две врсте (групе) јемаца: а) они који су пружили гаранцију за поједине дужникове обавезе пре поступка принудног поравнања и независно од тог поступка, и б) они који пружају гаранцију за извршење принудног поравнања. Док у првом случају јемчева обавеза у моменту правоснажног одобрења принудног поравнања већ постоји, у другом случају правоснажно одобрење представља правну претпоставку за настанак јемчеве обавезе.

## I

### ЈЕМСТВО ЗА ПОЈЕДИНЕ ОБАВЕЗЕ ДУЖНИКА

1. — *Дејство принудног поравнања на обавезе јемца.* — У првом случају се ради о преузимању јемства у току редовног пословања дужника, када се није постављало питање евентуалног поступка принудног поравнања или стечаја. Због тога правно дејство принудног поравнања на обавезе јемаца произлази из сврхе уговора о јемству и функције јемства. Сврха уговора о јемству и функција правне установе јемства уопште је обезбеђење извршења дужникове обавезе, односно обезбеђење поверљивог потраживања, у свим случајевима и околностима, па и у околностима накнадног принудног поравнања закљученог између главног дужника и поверилаца; чак и за случај стечаја. Отуда се отварањем поступка принудног поравнања и постизањем поравнања јемчева обавеза не мења, иако је у поравнању дошло до смањења обавезе дужника поравнања, као главног дужника. Јемчева обавеза се не мења, чак ни када је поверилац

<sup>2</sup> Службени лист СФРЈ, бр. 29/1978. од 26. маја 1978.

гласао за одобрено принудно поравнање. „Привилегија одобреног поравнања је да повериоци, који су гласали за поравнање, не губе своја права према садужницима и јемцима.”<sup>3</sup> Овде, дакле, акцесорност јемчеве обавезе не долази до изражаја.

Исто мишљење је заступљено и у нашој судској пракси. Према правном становишту израженом у једној судској одлуци, „ако за одређено потраживање постоји јемство, јемац одговара за пуни износ дуга без обзира на то што је над главним дужником постигнуто принудно поравнање и што он одговара за дуг у смањеном износу према постигнутом поравнању”<sup>4</sup>.

Закон о облигационим односима такође предвиђа да смањење обавезе главног дужника у поступку принудног поравнања не повлачи за собом и одговарајуће смањење јемчеве обавезе, те јемац одговара повериоцу за цео износ своје обавезе (чл. 1007. ст. 2). Исто предвиђа и последњи нацрт Закона о санацији и престанку организација удруженог рада (чл. 86. ст. 1).<sup>5</sup> На тај начин се попуњава правна празнина, пошто важећи Закон о принудном поравнању и стечају<sup>6</sup> нема одредби које регулишу ово питање.

Ово питање је у страним законодавствима, све до доношења француског Code de commerce, било спорно. Након тога сва законодавства га решавају на изложени начин. У неким законодавствима су прављени изузеци само у односу на повериоце који су гласали за поравнање.<sup>7</sup> Тако је било и у римском праву — Digesta, а по некима би требало да буде и у савременом законодавству.

По једном таквом мишљењу, поверилац који је гласао за принудно поравнање, истовремено се одрекао потраживања преко квоте поравнања и нема ваљан основ да поравнањем смањени део потражује од супсидијарног дужника.<sup>8</sup> Према другом оваквом схватању, у раду изложено становиште, да се обавеза јемца не мења закључењем поравнања, је прихватљива за институт јемца платца (посебна врста јемства), али се може ставити у питање са становишта акцесорног карактера јемства, те подлеже преиспитивању са становишта обичног јемства.<sup>9</sup> Ова миш-

<sup>3</sup> Cesare Vivante: Istituzioni di diritto commerciale — quarantesima edizione. Milano. 1929, стр. 421.

<sup>4</sup> Одлука Вишег привредног суда Србије Пж.—2501/75 — „Билтен судске праксе” Вишег привредног суда Србије, III—IV, 1976, стр. 5, бр. 22.

<sup>5</sup> Овај последњи нацрт Закона из ове материје је израђен крајем 1977. године од Савезног комитета за законодавство, Савезног секретаријата за правосудје и организацију савезне управе и Савезног секретаријата за финансије.

<sup>6</sup> Сл. лист СФРЈ, бр. 15/65 од 5. IV 1965. са исправком Закона Сл. лист СФРЈ, бр. 21/65, те изменама и допунама Сл. лист, бр. 55/69, 39/72 и 16/74.

<sup>7</sup> Швајцарски Закон о извршењу и стечају чл. 303. и Трговачки закон Чилеа чл. 1481.

<sup>8</sup> Душан Шупут: Одговорност за обавезе организација удруженог рада према Закону о удруженом раду — „Гласник Адвокатске коморе Војводине”, Н. Сад, бр. 2/1977, стр. 28.

<sup>9</sup> Проф. др Владимир Јовановић.

љења се не могу прихватити. Кроз критику њиховог теоријско-правног основа, изложићемо истовремено и теоријско-правни основ у овом раду прихваћеног становишта.

2. — *Теоријско-правни основи изложених схватања.* — Изложени спор заправо потиче из различитог објашњавања правне природе принудним поравнањем „ослобођеног” дела дужникове обавезе. Ако би се услед принудног поравнања смањивала и обавеза јемца на квоту поравнања, то би значило да је дошло до престанка облигације — престанка дужникове обавезе у оном делу који прелази квоту поравнања. На тај начин би тај принудним поравнањем „ослобођени” део дужникове обавезе по својој правној природи представљао отпуст или опроштај дуга.<sup>10</sup> Тада би дошла до изражаја акцесорност јемчеве обавезе, па би и његова обавеза требало да буде сведена на квоту поравнања.

Становиште, да принудним поравнањем „ослобођени” део обавезе дужника по својој правној природи има карактер опроштаја (отпуста) дуга, се, међутим, не може прихватити. Опроштај или отпуст дуга је обично добротини правни посао, пошто је то поклон који чини поверилац своје дужнику.<sup>11</sup> За поклон или опроштај дуга је потребно да постоји таква намера код повериоца (*animus donandi*). Но, такве намере у поступку принудног поравнања очигледно нема, чак ни код поверилаца који су гласали за поравнање, а поготово код оних који су гласали против поравнања или нису ни учествовали у поступку. Основна намера повериоца при гласању за поравнање је усмерена на какву такву заштиту свог потраживања, а не на склапање добротиног правног посла са дужником поравнања. У тој изузетној ситуацији повериоци опредељујући се за принудно поравнање нису то учинили због добротиног правног посла, „него само зато што су имали да бирају од два зла мање”.<sup>12</sup>

Присталице становишта о опроштају дуга критикују изложени аргумент истичући да он улази у мотиве из којих се поклон чини, а не у спољне манифестације воље. Следствено томе, ако би се и код тзв. „правних поклона” испитивао *animus donandi*, дошло би се до поразног закључка да је поклон облик размене и да у себи носи облик еквивалентности, бар у већини својих појавних облика.<sup>13</sup> Ове критике су тешко одрживе. Код принудног поравнања се не могу избећи мотиви поверилаца који гласају за поравнање. Ако код поверилаца не би постојали мотиви, не би ни било принудног поравнања као правног института нити би долазило до његовог закључења. Штавише, могло би се рећи да код принудног поравнања постоји и еквивалент: пове-

<sup>10</sup> Др Владимир Јовановић: Енциклопедија имовинског права и права удруженог рада, Београд, 1978, том II, стр. 681.

<sup>11</sup> Др Михаило Константиновић: Облигационо право, скрипта, Бгд, с. 197.

<sup>12</sup> Спасоје Радојичић: Принудно поравнање у стечају, Бгд, 1923, стр. 15.

<sup>13</sup> Др Владимир Јовановић: *op. cit.*, стр. 681.

рилац даје мање да би добио више, или половину да би добио бар другу половину свог угроженог потраживања (према постигнутој квоти). Зато принудно поравнање не представља ни поклон ни опроштај дуга.

Најзад, опроштајем дуга долази до престанка облигације. Принудно поравнање, међутим, не доводи до престанка облигације. Обавеза дужника је само измењена, и то у погледу садржаја, али је и даље остала на снази првобитна облигација. Дужникова обавеза за ослобођени део дуга се због тога не гаси, већ само претвара у природну обавезу (*obligatio naturalis*), док обавеза у оквиру квоте поравнања остаје и даље грађанска (*obligatio civilis*). То значи да се дужник једино може правно принудити на испуњење грађанског дела обавезе у оквиру квоте поравнања, а не и за део обавезе преко квоте поравнања. Пошто, дакле, овај ослобођени део дужникове обавезе има карактер природне обавезе, „дужник не чини поклон повериоцу”,<sup>14</sup> ако га ипак исплати, „него је само одужио свој дуг”,<sup>15</sup> па се не сматра да је дошло до исплате недугованог (*condictio indebiti*) и неоснованог обогођења. Због свега тога у правној теорији је и највише заступљено мишљење да се принудним поравнањем врши преиначење садржаја облигације.<sup>16</sup> Дејство принудног поравнања је у томе што првобитна облигација остаје на снази, али са измењеним садржајем. Правни основ остаје исти. „Дужник дугује по првобитној облигацији, али у будуће само тако и толико како и колико је то у поравнању уређено.”<sup>17</sup> Друкчије се не би могла објаснити ни могућност стављања ван снаге принудног поравнања због накнадне солвентности дужника (чл. 36. ЗППС).

Из сличних разлога се не може прихватити ни, иначе мање заступљено мишљење, да је код принудног поравнања у питању новација (пренов) облигације.<sup>18</sup> Код обе стране недостаје и јасно изражена намера (воља) за новацију (*animus novandi*), и јасно изражен *liquid novum*. Најзад, новацијом се у потпуности гаси стара, а ствара нова обавеза, чиме се гасе и споредне обавезе. Нема претварања ослобођеног дела обавезе из грађанске у природну.

Пошто се, дакле, услед дејства принудног поравнања, део обавезе дужника преко квоте поравнања не гаси, већ се само

<sup>14</sup> Радомир В. Лукић: Основи стечајног права с поступком за принудно поравнање ван стечаја, Бгд, 1938, стр. 71.

<sup>15</sup> Спасоје Радојичић: *op. cit.*, стр. 16.

<sup>16</sup> Др Стеван Јакшић: Облигационо право, Сарајево, 1960, с. 395. и 413; др Михаило Велимировић: Принудно поравнање, „Годишњак Правног факултета”, Сарајево, 1970, с. 159; др Велизар Митровић: Стечајно право с нарочитим освртом на српско законодавство, Бгд, 1927, с. 155; а затим др Ф. Горшић, др J. Kohler, E. Tahler, Lyon-Caen et Renault, A. Rocco и др.

<sup>17</sup> Др Стеван Јакшић: *op. cit.*, стр. 413.

<sup>18</sup> Ercole Vidari: *Corso di diritto commerciale*, izd. IV, sv. IX, str. 88; i Auguste Laurin: *Cours elementaire de droit commercial*, izdanje III, str. 506.

врши преиначење садржаја обавезе дужника у том делу, претварањем из грађанске у природну, логично је да обавезе јемаца остају непромењене. Нема услова за гашење акцесорне јемчеве обавезе преко квоте поравнања, јер се није угасила ни обавеза главног дужника. Истина поверилац не може правно принудити главног дужника на исплату преко квоте поравнања, али зато може јемца, јер претварање грађанске у природну обавезу важи само за дужника поравнања. То је једно лично изузеће, привилегија, која се даје само инсолвентном дужнику, „и од које се јемац не може ползовати”.<sup>19</sup> Јемчева обавеза се због принудног поравнања не мења, без обзира о каквом се јемству ради. Због тога Закон о облигационим односима и не прави разлику између обичног јемца и јемца платца, када прописује да принудно поравнање не повлачи и одговарајуће смањење јемчеве обавезе.

У једној парници тужени (јемац) је истакао приговор да обавеза из јемства, као акцесорна обавеза, престаје истовремено са обавезом главног дужника, те због тога није дужан да исплати повериоцу износ преко квоте принудног поравнања, које је у међувремену закључено са главним дужником. Бивши Врховни привредни суд је сасвим правилно закључио да код принудног поравнања „не долази у обзир примена правног правила о акцесорности обавезе из јемства”.<sup>20</sup>

3. — *Правна дејства принудног поравнања на регресне захтеве јемца према дужнику поравнања.* — Правно дејство одобреног принудног поравнања погађа јемца као регресног повериоца, те он може да се регресира од дужника поравнања само у границама постигнутог поравнања. Јемац, дакле, има статус повериоца поравнања. Због тога нема сметњи да јемац, у овом случају, пријави потраживање у поступак поравнања, ако је то још могуће, у ком поступку ће имати сва права као и остали повериоци поравнања. Судска пракса је једнодушна да у таквом случају јемац може од дужника поравнања, као главног дужника, тражити у редовној парници накнаду плаћеног износа само у висини постотка који је утврђен поравнањем за све повериоце, јер се ово поравнање односи такође и на јемце као регресне повериоце.<sup>21</sup>

Иста ситуација је и када јемац изврши исплату целе дужникове обавезе повериоцу после закљученог принудног поравнања. Неће се сматрати да јемчево регресно потраживање због тога није доспело до дана када је одржано рочиште на коме је закључено принудно поравнање и да се на њега не односе деј-

<sup>19</sup> Борђе Павловић: Објашњење грађанског законика — О јемству (пар. 827—846), Београд, II издање, 1879, стр. 158.

<sup>20</sup> Пресуда Врх. привр. суда Сл. 2630/68. од 28. III 1969, „Збирка судских одлука”, књ. XIV, св. II, год. 1969, одл. бр. 231, с. 276.

<sup>21</sup> Пресуда Вишег привр. суда у Н. Саду Сл. 1333/66, публ. у часопису „Привредно-правни приручник”, 7/1972, стр. 10.

ства поравнања (чл. 27. ст. 1. тачка 4. и чл. 33. став 2. ЗППС).<sup>22</sup> У супротном, јемац би био у могућности да злонамерним одуговлачењем испуњења своје обавезе побољша свој положај, што би се противило основним циљевима и функцији принудног поравнања. „Јемац не може тражити од дужника оно, на шта ни сам поверилац права нема.”<sup>23</sup> Јемац може остварити од дужника поравнања само онолико колико би поверилац могао остварити од дужника поравнања, да није намирио своје потраживање од јемца, односно да није уопште било јемства. Пропуштање испуњења обавезе пре закљученог поравнања, не може донети јемцу више права него што би имао да није извршено пропуштање. При томе нису битни мотиви пропуштања, него доспелост јемчеве обавезе према повериоцу.

## II

### ЈЕМСТВО ЗА ИЗВРШЕЊЕ ПРИНУДНОГ ПОРАВНАЊА

1. — *Солидарна одговорност јемца поравнања.* — Други случај јемства је када се њиме обезбеђује извршење постигнутог принудног поравнања (чл. 12. ст. 3. и чл. 13. ЗППС). Овде је јемац учесник у поступку принудног поравнања, који обезбеђује извршење обавезе дужника из поравнања. У поступку принудног поравнања се увек ради о солидарном, а не обичном јемству. Правно дејство одобреног принудног поравнања према јемцима, у овом случају, огледа се у стварању јемчеве солидарне одговорности, за случај неизвршења обавеза из поравнања од стране дужника поравнања, као главног дужника. Због тога одобрење принудног поравнања представља једну од правних претпоставки за настанак јемчеве одговорности.

Солидарна одговорност јемца је предвиђена законом, али се мора означити у решењу о одобрењу (чл. 27. ст. 1. т. 3. ЗППС). Због тога се за доспелост јемчеве обавезе не мора утврђивати немогућност наплате од дужника, пошто код солидарног јемства поверилац има право избора од кога ће тражити намирење свог потраживања: од дужника или јемца. Довољно је да је рок за исплату прошао.

Ово јемство остаје на снази и уколико принудно поравнање буде стављено ван снаге одлуком суда поводом побијања од стране поверилаца (чл. 36. ЗППС).

2. — *Извршење обавезе јемца поравнања.* — С обзиром на солидарну одговорност, која се обавезно означава и у самом

<sup>22</sup> У случају солидарних садужника сасвим оправдано се сматра да солидарни дужници постају регресни повериоци моментом настанка солидарног дуга, што значи до постигнутог поравнања, а не тек у моменту када солидарни дужник подмири дуг повериоцу, што може да уследи и после постизања поравнања. — Види одл. Вишег привр. суда у Згб. Сл. 1726/75 од 18. V 1976, „Привреда и право”, 10/76, стр. 71.

<sup>23</sup> Борђе Павловић: *op. cit.*, стр. 130—131.

решењу о одобрењу принудног поравнања (чл. 27. ст. 1. тач. 3. ЗППС), на основу тог решења се могу непосредно дозволити принудна извршења и против јемца поравнања (чл. 29. ст. 2. ЗППС).

Према предатним законским прописима решење о одобрењу принудног поравнања је такође представљало извршни наслов. Међутим, на основу тог решења се, према хрватској банској Наредби о поступку код принудне нагоде ван стечаја из 1916. године (параграф 61. ст. 1), није могло водити извршење и против јемца поравнања, а према бившем југословенском Закону о принудном поравнању ван стечаја из 1929. године, то је било могуће, али само ако су јемци на то изричито писменом изјавом пристали (параграф 60). Ова одредба је била оправдано критикована аргументима да карактеру обавезе јемца поравнања, која ничим не заостаје за обавезом главног дужника, одговарају једнака средства и начин извршења те обавезе, као и према дужнику поравнања.<sup>24</sup>

У првом случају (изложеном под I), код јемства за извршење појединих обавеза дужника поравнања, предатни прописи нису имали неких битних одступања у односу на ставове изнете у овом раду.<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Др Иво Политео: Стечајни закони за Краљевину Југославију, Закон о принудном поравнању ван стечаја и Закон о увођењу у живот обију закона, Згб, 1924, стр. 281—282.

<sup>25</sup> Закон о принудном поравнању ван стечаја: пар. 50. и 59. ст. 2, те Стечајни закон из 1929: пар. 16. и 168. ст. 2, а хрватска банска Наредба: параграф 60.

## ИЗ СУДСТВА

**Незаконито су предузета овлашћења и искључени из права на доделу друштвеног стана они радници који било где имају у својини усељив стан или породичну стамбену зграду.**

Представком упућеном Уставном суду Србије иницирано је покретање поступка за оцену законитости одребе тачке 1. члана 24. наведеног Правилника, према којој првенствено и ван услова и мерила из овог Правилника имају право на добијање стана или кредита „кадрови који су потребни филијали, односно које није могуће прибавити без обезбеђивања одговарајућег стана, о чему одлучује Савет радне заједнице посебном одлуком”, чиме су, према представи, повређена права осталих радника у управљању и коришћењу средстава заједничке потрошње извојених за стамбену изградњу.

На основу увида у оспорени акт, и чињеница изнетих у представи и одговору директора филијале, Уставни суд Србије је утврдио да за кадрове потребе нису обезбеђена ни предвиђена посебна, наменска средства (члан 4—6) већ се и такви станови и кредити, односно повољнији положај дефицитарних кадрова обезбеђују из истих заједничких средстава извојених за решавање стамбених потреба свих радника филијале, о чему одлучује Савет радне заједнице. Полазећи од уставних начела (чл. 10, 12, 13. и 24. Устава СР Србије) по којима само рад и резултати рада одређују материјални и друштвени положај човека на основу једнаких

права и одговорности, односно права радника да заједно и равноправно са другим радницима у основној организацији одлучују о целокупном доходу и остварују своја друштвено-економска и друга самоуправни права, Суд је нашао да је оспорена одреба у супротности са уставом и законом утврђеним положајем и правима радника у удруженом раду.

По сопственој иницијативи Суд је нашао да су делом алинеје друге става 2. члана 11. Правилника незаконито преузета овлашћења и искључени из права на доделу друштвеног стана они радници који имају у својини усељив стан или породичну стамбену зграду, не само на територији коју према члану 14. Закона о стамбеним односима одређује општинска скупштина, већ „и у другим местима у земљи”.

Следствено изложеном, на основу члана 401. Устава СР Србије и члана 29. Закона о поступку пред Уставним судом Србије, на седници одржаној 8. марта 1978. године, Уставни суд Србије је донео одлуку:

1. Укидају се одребе члана 11. и тачка 1. члана 24. Правилника о расподели станова и давању зајмова за стамбену изградњу радницима филијале Службе друштвеног књиговодства у Пожаревцу од 2. јула 1976. године, и то:

— У алинеји 2. став 2. члана 11. реченица која гласи: „као и у другим местима у земљи”,

— тачка 1. члана 24. која гласи: „кадрови који су потребни филијали, односно које није могуће при-

бавити без обезбеђења одговарајућег стана о чему одлучује Савет радне заједнице посебном одлуком”.

(Према одлуци Уставног суда Србије ИУ—61/78).

**Не може се вршити расподела станова за кадровске потребе а да претходно нису утврђени критеријуми за одређивање потреба организације удруженог рада у погледу запошљавања стручних радника.**

Представком је иницирано покретање поступка за оцену уставности и законитости одредаба члана 21, 28, 38. и 44. ст. 4. Правилника о уређивању стамбених односа Водопривредне организације „Ерозија” у Крагујевцу од 5. маја 1977. године.

По завршеном претходном поступку, Суд је размотрио одредбе члана 28. Правилника о уређивању стамбених односа па је установио да се на основу ове одредбе расподела станова за кадровске потребе врши а да претходно нису утврђени критерији за одређивање потреба организације удруженог рада у погледу запошљавања стручних кадрова, нити су издвојена средства из којих ће се вршити расподела станова мимо одредаба Правилника, које се примењују на све остале раднике који учествују у расподели средстава заједничке потрошње намењених за станове. Према одредбама члана 12. и члана 24. Устава СР Србије радници у удруженом раду равноправно учествују у управљању резултатима свога рада, издавају и удружују средства за стамбену изградњу, а о начину коришћења и располагању овим средствима одлучују у складу са одредбама Закона о стамбеним односима, који у члану 33. успоставља обавезу организације удруженог рада да општим актом утврди услове, мерила и ред првенства у додељивању станова на коришћење. Из изложенога, произилази да оспорена одредба члана 28. није сагласна са Уставом СР Србије и одредбама члана 33. Закона о стамбеним односима. Одредбама члана 21, чла-

на 38, члана 44. ст. 4. истог Правилника, на које се такође иницијатива односи, одређени су услови за остваривање права радника у односу на средства за стамбену изградњу што је у складу са уставним и законским овлашћењима радника у удруженом раду.

Сагласно изложеноме, Уставни суд Србије, донео је

#### О Д Л У К У

1. Укидају се одредбе члана 28. Правилника о уређивању стамбених односа Водопривредне организације „Ерозија” у Крагујевцу од 5. маја 1977. године.

2. Не прихвата се иницијатива за покретање поступка за оцену уставности и законитости одредаба чл. 21, чл. 38. и чл. 44, ст. 4. Правилника о уређивању стамбених односа Водопривредне организације „Ерозија” у Крагујевцу.

(Према одлуци Уставног суда Србије У—276/77).

**Додељивање стана односно кредита за стамбену изградњу претходним радом у радној организацији није у сагласности са Уставом.**

Радник Грађевинског предузећа „Прогрес” из Пирота иницирала је оцену законитости одредбе тач. 8. члана 15. Заједничког споразума о давању станова на коришћење и кредита за стамбену изградњу Грађевинског предузећа „Прогрес” из Пирота од јула 1975. године.

Оспорена одредба тачке 8. члана 15. Споразума гласи:

„Према мерилима из члана 14. овог Споразума, за сваког радника изражавају се бодови, и то:

8. Учешће друге радне организације:

— ако радна организација за члана уже породице не уплати на име учешћа у изградњи стана примењују се негативни (одбијени) бодови од 10 бодова”.

По својој иницијативи Уставни суд је размотрио и одредбу члана

13. истог Споразума и оценио да има основа за оцену законитости ове одредбе која гласи:

„Стан се може дати раднику на коришћење, односно кредит за стамбену изградњу ако је у Грађевинском предузећу „Прогрес” провео на раду најмање 5 година непрекидно или 10 година са прекидима”.

По проведеном претходном поступку Уставни суд Србије установио је следеће:

Условљавање доделе стана раднику односно кредита за стамбену изградњу претходним радом у радној организацији није у сагласности са уставним принципом утврђеним у одредби члана 13. Устава СР Србије.

Према овој уставној одредби радник има право, поред осталог, да заједно и равноправно са осталим радницима управља радом и пословањем организације удруженог рада и пословима и средствима, да уређује међусобне односе у раду и да одлучује у дохотку који оствари у различитим облицима удруживања рада и средстава.

С обзиром на изложено, радник од дана стицања својства радника у удруженом раду има право да суделује у расподели дохотка односно средстава заједничке потрошње чији један део представљају и средства за стамбену изградњу.

Оспорена одредба тачке 8. члана 15. наведеног Споразума којим се раднику умањују бодови, утврђени по другим основима, због тога што радна организација брачног друга није уплатила на име учешћа одговарајућа средства, није у складу са одредбама члана 12. и 14. Устава СР Србије.

По оцени суда, овакав услов је неспојив са принципом формирања и удруживања средстава за стамбену изградњу и равноправност радника у остваривању права на средствима заједничке потрошње.

С обзиром на изложено на основу члана 401. Устава СР Србије, на седници од 1. марта 1978. године Уставни суд Србије донео је следећу одлуку:

Поништава се одредба члана 13. и одредба тачке 8. члана 15. Заједничког споразума о давању станова

на коришћење и кредита за стамбену изградњу Грађевинског предузећа „Прогрес” из Пирота од 1. јула 1975. године.

(Према одлуци Уставног суда Србије ИУ—398/77).

**Не могу се увећати обавезе плаћања у случајевима када таксени обвезници у одређеном року не поднесу пријаве за разрез комуналне таксе.**

Уставни суд Србије покренуо је за оцену законитости одредбе става 1. члана 4. Одлуке о комуналним таксама коју је донела Скупштина општине Алексинац 25. фебруара 1976. године („Међуопштински службени лист Ниш”, број 5/76), из разлога што је установљено да се основано поставља питање сагласности оспорене одредбе са Законом о комуналним таксама, јер је наведеном одредбом увећана обавеза плаћања за 20% од прописане комуналне таксе у случајевима када таксени обвезник у одређеном року не поднесе пријаву за разрез комуналне таксе.

По завршеном претходном поступку и после одржане јавне расправе, Суд је нашао да је одредбама члана 1. и 2. Закона о комуналним таксама, општинска скупштина овлашћена да својом одлуком уводи комуналне таксе на начин и по поступку утврђеним овим законом, као и да прописује начин редовне наплате комуналних такса. При томе је Скуп. општ. овлашћена да уводи комуналне таксе, за предмете и услуге побројане у члану 4. Закона и за коришћење предмета и добара којима управља. Из изложенога произилази да Скупштина општине Алексинац није имала законско овлашћење да уводи нови вид комуналне таксе у облику казнене таксе, те да оспорена одредба није била сагласна са Законом о комуналним таксама за време свога важења, што значи од 6. марта 1976. године, као дана ступања на снагу Одлуке о комуналним таксама до ступања на снагу Одлуке о измени Одлуке о комуналним таксама, коју је Скупштина општине Алексинац донела 28. фебруара 1978. године, а

којом је брисана одредба става 1. члана 4. исте Одлуке. У току поступка, Суд је утврдио и да је одредбом члана 15. исте Одлуке, Тарифном броју 2. Таксене тарифе, која је саставни део Одлуке о комуналним таксама дато повратно дејство од дана ступања на снагу до 1. јануара 1976. године. Стога је Суд полазећи од уставног начела израженог у члану 235. Устава СР Србије, да општи акти друштвено-политичких заједница не могу имати повратно дејство, нашао да одредба члана 15. Одлуке о комуналним таксама у оспореном делу није сагласна са Уставом СР Србије.

Сагласно изложеноме Уставни суд Србије, донео је

#### Одлуку

1. Утврђује се да одредба става 1. члана 4. Одлуке Скупштине општине Алексинац за време свога важења није била сагласна са Законом о комуналним таксама.

2. Поништава се одредба члана 15. Одлуке Скупштине општине Алексинац о комуналним таксама у делу који гласи: „осим Тар. броја 2. Таксене тарифе, који ће се примењивати од 1. јануара 1976. године.

(Према одлуци Уставног суда Србије У—166/77).

Младен Косовац

---

Код грабења на туђем земљишту неће се, по правилу, примењивати принцип: „*Superficies solo cedit*” осим ако је власник зграде несавесним злонамерним поступањем покушао узурпирати себи неко право.

....

По мишљењу овог суда не може бити разлог за изрицање недопустивости извршења ни то што је тужилац на узурпираном земљишту подигао део своје зграде чија је вредност знатно већа него што је вредност тог заузетог земљишта.

Ово стога што је првостепени суд несумњиво утврдио да су тужилац и тужени у току 1967. године несумњиво утврдили путем вештака геометра Б.О. где треба да иде граница између њихових плацева, те је тада тужилац несумњиво сазнао да бесправно држи у поседу део тужениковог земљишта у напред наведеној површини од 86 м<sup>2</sup>. Међутим, тужилац је после овог сазнања почео да зида своју зграду и на узурпираном земљишту које је власништво туженог, те по оцени овог суда поступао крајње несавесно. Ово тим пре што је утврђено да тужени није ни на који начин дао своју сагласност тужиоцу да може зидати и на спорном узурпираном земљишту. Напротив тужени је убрзо покренуо спор против тужиоца под бројем П. 3718/67. што значи исте године када је тужилац почео са градњом зграде и на узурпираном земљишту, ради предаје поседа узурпираног земљишта, а тужилац је и поред тога што је против њега поведен спор и даље наставио са градњом на узурпираном земљишту чиме је јасно изразио своје несавесно поступање у овој ствари, и са градњом је наставио цело време током трајања спора који је правоснажно окончан тако што је тужилац обавезан да туженом преда у посед узурпирани део земљишта. По мишљењу овог суда тужилац не може да прибавља себи неко право својим несавесним злонамерним поступањем, и поред тога што се тужени изричито противно заузимању спорног земљишта, без обзира на то што вредност подигнутог дела зграде на спорном земљишту је знатно већа него што је вредност самог земљишта.

Гж. 2721/77.

Виши суд у Новом Саду

---

Пример у обнови земљишне књиге сам по себи није основ за измену површине и за губљење односно стицање својине. Да би измена у идентитету одвајањем односно пајањем земљишта довела до промене у власништву мора постојати неки од основа који по правним правилима грађанског права доводи до својине.

Стога се стицалац не може позивати ни на савесност ни на поверење у земљишне књиге ни на табуларни одржај.

.....

Својом пресудом бр. П. 2028/75 од 13. I 1977. године Општински суд у Новом Саду усвојио је тужбени захтев којим се тражи предаја поседа заузетог дела некретнине парц. бр. 1323/3 уписано у зкњ. ул. бр. 25 к.о. Сремска Каменица у површини 110 м<sup>2</sup> те обавезао тужену да тужиоцу преда ове некретнине.

Решавајући по жалби тужене изјављене против првостепене пресуде Окружни суд у Новом Саду је својом пресудом бр. Гж. 1966/77. од 9. XI 1977. године уважењем жалбе првостепену пресуду преиначио тако да се тужбени захтев тужиоца одбија.

Против другостепене пресуде јавни тужилац Војводине поднео је захтев за заштиту законитости са предлогом да се ова пресуда преиначи и тужбени захтев тужиоца усвоји а тужена обавезе да сноси трошкове спора.

Пошто је размотрио подигнут захтев за заштиту законитости јавног тужиоца Војводине, побијену пресуду Окружног суда у Новом Саду и садржину парничних списа Врховни суд Војводине је нашао да је захтев за заштиту законитости неоснован.

По становишту овог Врховног суда првостепени суд је на правилно, односно другостепени суд је на правилно утврђено чињенично стање правилно применио Закон.

Пре свега овај Врховни суд налази да није у питању спор о власништву на парцелама већ да је у питању спор о идентитету парцеле.

Спорна површина од 110 м<sup>2</sup> није самостална ствар нити је сама по себи вредност стицања. Према томе не ради се о томе да је на том спорном земљишту тужилац стекао својину него је у основи спорно у састав које парцеле то земљиште улази и које парцеле чини интегрални део, тј. парцеле тужиоца бр. 1323/3 или пак парцеле тужене бр. 1321.

Првостепени суд је правилно утврдио да је спорно земљиште било

интегрални део парцеле бр. 2599 (садашња парцела бр. 1321) а да је новим премером извршеним 1966. до 1970. године ова парцела ушла као интегрални део парцеле тужиоца тј. парц. бр. 1323/3 и по налазу овог Врховног суда чињенице о промени идентитета парцела у погледу површина која се огледа у повећању површине друге (парцеле тужене бр. 1321) без обзира на то што је до овога дошло приликом премера не може довести до промене власништва на одвојеном (припојеном земљишту).

Да би измена у идентитету одвајањем односно припајањем дела земљишта довела и до промене у власништву на том делу, мора постојати неки од основа који по правним правилима грађанског права доводи до својине.

Овај суд прихвата закључак другостепеног суда да таквог основа у конкретном случају нема, јер премер сам по себи није још основ за измену површине и загубљењем односно стицањем својине на припојеном односно одвојеном земљишту према дотадашњем фактичком и правом стању.

Исто тако изјава странке у поступку обнове земљишних књига о томе како је изведен посед земљишта нема карактер одрицања од власништва на одређеном делу па таква изјава дата у поступку обнове земљишних књига не може служити као основ за губитак права својине.

Обзиром на то, самом обновом земљишних књига, ни правни претходник тужиоца није могао постати власник на том спорном земљишту, па то није могао ни тужилац као правни следник, јер му његов правни претходник није могао пренети више права него што је и сам имао.

Ово поготово што му правни претходник није предао посед земљишта. Обзиром на то тужилац се као правни следник не може позивати ни на савесност ни на поверење у земљишне књиге ни на табуларни одржај.

Гзз. 7/78.

Врховни суд Војводине

Парнични суд је дужан да коначно реши сувласничке односе (развргнуће имовинске заједнице или уређење сувласничких односа), уколико је ванпарнични суд упутио заинтересовано лице (предлагача) на парницу. Стога нема основа да се предмет поново враћа ванпарничном суду. Парнични суд треба најпре да расправи — утврди величину сувласничких удела странака и евентуалне терете, затим да испита могућност физичке деобе или да ли постоје услови да један од сувласника откупи сувласничке делове друге стране, или да имовинску заједницу развргне путем продаје ствари на јавној дражби и поделом новца сагласно сувласничким квотама (уколико постоји такав предлог).

Побијаним решењем првостепени суд је обуставио парнични поступак, па је одлучио да се предмет, по правоћности решења, уступи ванпарничном одељењу истог суда.

Против цитираног решења тужитељ је благовремено уложио жалбу и предложио да се укине. Наводи, да је ванпарнични суд својим решењем бр. Р—528/77. упутио — њега, тужитеља на парницу, ради развргнућа имовинске заједнице, пошто је противник предлагача, овде туженик, оспорио висину сувласничког дела, па сматра да нема места да се предмет поново враћа ванпарничном суду, будући да и даље постоји спор о сувласничким деловима.

Жалба је основана.

По становишту овог суда, првостепени суд је погрешно тумачио одредбе чл. 19. ЗПП-а, када је у конкретном случају одлучио да се предмет уступи ванпарничном одељењу истог суда. Ово стога, јер не постоји закључак првостепеног суда да је међу странкама неспорна величина сувласничких делова. Из садржине списка да се закључити да је тужитељ у својству предлагача поднео предлог ванпарничном одељењу истог суда ради развргнућа имовинске заједнице некретнина, па како је протупредлагач, овде туженик I реда, будући да је у току поступка повучена тужба против II туженог, оспорио висину сувласничког дела, то је ванпарнични суд предлагача, овде тужитеља, упутио на парницу. Околно што

је у земљишној књизи наведено да странке имају једнаке сувласничке делове, то не значи да се не може оспоравати и побијати у парници већ једном утврђен сувласнички део, што туженик у конкретном случају чини. Истина, ранији сувласнички део II туженог откупили су странке, свака по 1/12 дела, будући да су раније на свом имену имале по 5/12 дела. Туженик оспорава и даље да су једнаки сувласнички делови, позивајући се на улагања и схватајући да њему припада више од целе некретнине. Надаље, тужитељ је поднеском од 20. II 1978. године преиначио тужбени захтев. Туженик је поднеском од 3. марта исте године оспорио преиначење, сматрајући да је у питању нова тужба, али првостепени суд не одлучује о преиначењу тужбе у смислу чл. 190. и 191. ЗПП, већ једноставно обуставља парнични поступак и предмет уступа ванпарничном одељењу истог суда.

Сама чињеница да је ванпарнични суд упутио заинтересовано лице на парницу, у конкретном случају тужитеља, указује да је сада парнични суд дужан коначно решити сувласничке односе међу странкама, па нема основа да се предмет поново враћа ванпарничном суду. У остаом, економија поступка и уштеда у трошковима захтева да сувласничке односе међу странкама, у датој ситуацији, реши парнични суд. Ово тим пре, јер и даље постоји спор о висини сувласничких делова. Значи, у оваквој ситуацији, првостепени суд треба да одлучи да ли је зграда физички делива, да ли постоје услови да један од сувласника откупи сувласничке делове другог сувласника, или ће пак, приступити јавној продаји некретнина, уколико сувласници не уреде начин коришћења.

Гж. 1006/78.

Виши суд у Новом Саду

**Против одлука донетих у ванпарничном поступку није дозвољена ревизија.**

Против другостепеног решења предлагачица је изјавила благовремену ревизију са предлогом да се

побијано решење преиначи, тако да се утврди обавеза противника предлагача да плати камату од дана ступања у посед експроприсане имовине и да накнади трошкове поступка укључујући и трошкове ревизије.

Разматрајући садржину ревизије и све списе предмета овај ревизијски суд налази да је ревизија недовољена.

У чл. 380. ЗПП предвиђени су случајеви када странка може изјавити ревизију и против решења другостепеног суда.

Међутим, те одредбе се односе само на могућност ревизионог поступка у парничним стварима тј. против у том члану таксативно набројаних решења донетих у парничном поступку. Нема таквог позитивног прописа према коме би институт ревизије био дозвољен и у ванпарничном поступку.

На основу горе наведеног, ревизија је у смислу чл. 379. у вези чл. 354. став 1. ЗПП морала бити одбачена.

Рев. 79/78.

Врховни суд Војводине

Кад предлагач у предлогу тражи деобу заједничке непокретности онда захтев, а у смислу правних правила ванпарничног поступка, садржи како захтев за физичку деобу, тако и захтев за судску јавну продају.

У конкретном случају предлагач није тражио да се деоба спорне непокретности изврши судском јавном продајом већ је прецизирао захтев тражећи да се изврши физичка деоба.

Кад испитивања услова за физичку деобу сва је (у смислу правних правила ванпарничног поступка и правних правила бивших грађанских законика § 843 ОГЗ) дужан, између осталог, водити рачуна о економској оправданости деобе.

Изрека побијаног првостепеног решења гласи:

„Предлог предлагача Кљаковић Мирославе из Београда, Пере Годоровића бр. 18, ради развргнућа имо-

винске заједнице физичком деобом на некретнини уписаној у зкњ. ул. бр. 4663 к.о. Нови Сад II, стамбена зграда изграђена на парц. бр. 8180/10 од 5 ари и 96 м<sup>2</sup>, сувласништво предлагача и противпредлагача Захаријевић Богдана сваком у по 1/2 дела, те на парц. бр. 8180 врт од 59 м<sup>2</sup>, и парц. бр. 8180/24 врт у површ. од 1 ар и 04 м<sup>2</sup>, у целости се одбија.”

Стамбени део зграде као и подрумски део могуће је поделити на две неједнаке целине, тако да власник један добије подрум у површини од 65,62 м<sup>2</sup>, купатило у површини од 3,20 м<sup>2</sup>, оставу од 1,90 м<sup>2</sup>, кухињу у површини од 9,90 м<sup>2</sup>, ветробран у површини од 3,93 м<sup>2</sup>, ходник у површини од 8,72 м<sup>2</sup>, собу у површини од 18,07 м<sup>2</sup> и дневну собу у површини од 25,80 м<sup>2</sup>, односно за целу стамбену површину 71,55 м<sup>2</sup>. Други власник би добио подрум у површини од 49,89 м<sup>2</sup>, предсобље у површини од 2,67 м<sup>2</sup>, оставу у површини 1,57 м<sup>2</sup>, кухињу површине 6,12 м<sup>2</sup>, купатило у површини од 4,02 м<sup>2</sup>, собу у површини од 18,07 м<sup>2</sup> и дневну собу од 16,93 м<sup>2</sup>, или укупно стамбене површине 53,75 м<sup>2</sup>, те терасу у површини од 17,50 м<sup>2</sup>.

Некретнину је могуће поделити само на напред описан начин уз најмање могуће радове и да би се сачувала грађевинска стабилност објекта. Физичка деоба предмета некретнина није могућа сразмерно идеалним сувласничким деловима странака. Да би се непокретност развргла на две физички одвојене целине на напред описан начин, потребно је извршити радове у вредности од 192,315 динара (вредност крајем 1976. године). Имајући у виду напред описане вредности како некретнина, тако и радова које је потребно извршити на име разике у површинама подрумских и стамбених простора, требало би да дође до међусобне исплате сразмерног дела у новцу, а што износи 88.416 динара, који износ би требало да исплати власник I. власник II (према вредности крајем 1976. године).

Када предлагач у предлогу тражи деобу заједничке непокретности, заоставштине, или друге заједничке ствари, онда овај захтев у смислу правних правила ванпарничног поступка садржи како захтев за физичку деобу, тако и захтев за судском јавном продајом непокретно-

сти. У таквом случају према правним правилима, ако нема споразума између сувласника, странака, о начину деобе непокретности, те ако физичка деоба није могућа, суд ће деобу непокретности одредити да се изврши судском, јавном продајом, с тим да се купопродајна цена подели по одбитку трошкова на одговарајуће сувласничке делове странака.

Међутим, предлагачица у свом предлогу није тражила да се деоба спорне некретности изврши судском, јавном продајом, него је захтев прецизирала тражећи да се изврши физичка деоба спорних некретности. Правилно је првостепени суд утврдио и образложио да утврђена физичка деоба спорне непокретности на утврђени начин није економски оправдана, јер да би се извршила деоба на утврђене две одвојене целине, потребно је извршити радове у вредности од 192.315 динара. Осим тога, треба да дође и до међусобне исплате сразмерног дела у новцу од 88.416 динара, који би износ требао да исплати власник I власнику II, које жалба не цени.

У таквом случају по мишљењу овог суда физичка деоба спорне непокретности није економски оправдана. Према правним правилима, ако се заједничка ствар не може поделити сразмерно сувласничким деловима или не без знатног умањења вредности, онда ће се она, ако то само и једна странка тражи, продати путем судске, јавне продаје, а добијена купопродајна цена међу учеснике поделити. Пошто захтев предлагачице не садржи захтев за јавном продајом, него само за физичку деобу, правилно је првостепени суд одлучио, када је предлог предлагачице за физичку деобу одбио. У таквом случају где захтева за јавном продајом спорне непокретности нема, првостепени суд није био дужан да одлучи о деоби ствари, јер би тиме прекорачио захтев предлагачице.

Гж—880/78.

Виши суд у Новом Саду

Светозар Добросављев  
судија Општинског суда  
Нови Сад

## СТАВОВИ ЗАЈЕДНИЧКИХ СЕДНИЦА НАЈВИШИХ СУДОВА УДРУЖЕНОГ РАДА РЕПУБЛИКА И ПОКРАЈИНА

Несагласност између републичког закона и самоуправног општег акта основне организације удруженог рада чија пословна јединица има седиште на подручју друге републике

Самоуправни општи акт основне организације који је у складу са законом републике на чијем се подручју налази седиште основне организације не може искључити примену обавезних одредаба закона друге републике у којој та основна организација има своју пословну јединицу или посебно радно место.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и

покрајина, одржаној у Љубљани 3. децембра 1976. године.

### Повратно дејство самоуправних општих аката

Самоуправни општи акт као и његове поједине одредбе могу имати повратно дејство ако су испуњени следећи услови:

- а) ако то допушта природа односа који се уређују (чл. 577. ЗУР-а);
- б) ако се тиме не дира у права и обавезе трећих лица;
- в) ако се не повређују стечена права радника на основу до тада важећих самоуправних општих аката;

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и покрајина, одржаној у Лубљани 3. децембра 1976. године.

---

### **Значај повлачења предлога односно одустанка од захтева или жалбе**

Судови удруженог рада могу решењем окончати поступак поводом повлачења предлога односно одустанка од захтева или жалбе, уколико оцене да је ван суда решен спорни однос међу учесницима у поступку и да се овим повлачењем, односно одустанком, не повређују појединачна права других радника, самоуправна права радника и не нарушавају друштвеносвојински односи, као и то да повлачење није у супротности са принудним прописима или са правилима морала самоуправног социјалистичког друштва.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

---

### **Учешће синдиката у поступку пред судовима удруженог рада**

До доношења Правила о учешћу синдиката у поступку пред судовима удруженог рада треба примењивати статутарне одредбе Савеза синдиката, односно правила основне организације синдиката, уколико нису у супротности са поменутиим одредбама којима су регулисана права и дужности синдиката у погледу заштите самоуправних права радника и друштвене својине и покретања поступка за разрешење спора у основној организацији. Овакво становиште у пракси судава удруженог рада примењиваће се

уколико то није регулисано у статутарним одредбама Савеза синдиката.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

---

### **Поступак са неблагоприятним предлогом односно жалбом**

Суд удруженог рада сходно примењујући чл. 282. и чл. 367. Закона о парничном поступку, у смислу чл. 13. савезног Закона о судовима удруженог рада, не одбацује предлог, односно жалбу, већ решењем утврђује да подносилац предлога пропуштањем рокова није испунио услове за судску заштиту свог повређеног самоуправног права, односно пропуштањем рока за жалбу није испунио услове за преиспитивање законитости првостепене одлуке којом је одлучено о његовом самоуправном праву.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

---

### **Надлежност судова удруженог рада**

Судови удруженог рада надлежни су да одлучују на основу чл. 597. Закона о удруженом раду, о ништавости само оних самоуправних споразума којима се одређују конкретне обавезе и права учесника.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

## **Примарност самоуправне заштите**

Ако радник поднесе предлог суда удруженог рада за заштиту неког свог права, иако претходно није тражио заштиту тог права у основној организацији, суд ће такав предлог уступити надлежном органу основне организације.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

## **Надлежност судова удруженог рада**

Судови удруженог рада надлежни су да одлучују у споровима из чл. 599. и 601. Закона о удруженом раду. У тим споровима битна је ствар суда утврђење чињеничног стања тј. постојања одређеног догађаја или промењених околности од чега зависи одлука суда.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

## **Надлежност судова удруженог рада**

Судови удруженог рада надлежни су да одлучују у споровима на основу чл. 590. ст. 3. и 4. Закона о удруженом раду када је спорно питање да ли се конкретним одредбама самоуправних споразума повређују самоуправна права радника или нарушавају односи који одговарају начелу расподеле према раду или нарушава нормалан ток друштвене репродукције или на

други начин нарушава спровођење политике утврђене друштвеним планом и друштвеним договором или повређују начела морала социјалистичког самоуправног друштва, а нема директне повреде норми устава, закона и другог прописа.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и аутономних покрајина, одржаној у Београду 27. јуна 1977. године.

## **Покретање поступка за накнаду штете**

Суд удруженог рада утврдиће да нема услова за вођење поступка по предлогу организације удруженог рада за накнаду штете од радника, ако у организацији удруженог рада није претходно спроведен поступак предвиђен самоуправним општим актом ради утврђивања постојања штете и њеног износа, околности под којима је настала и коју штету проузроковао, уколико републичким прописом није друкчије одређено.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и покрајина, одржаној у Скопљу 20. јуна 1978. године.

## **Учешће друштвеног правобраниоца самоуправљања у првостепеном поступку пред судом удруженог рада**

Суд удруженог рада на сходан начин обавештава надлежног друштвеног правобраниоца самоуправљања о покренутом спору, одмах по пријему предлога, ради пружања могућности учешћа у поступку решавања спорног самоуправног односа.

Сходним обавештавањем сматра се свако обавештавање које дру-

штвеном правобраниоцу самоуправљања даје нужне елементе да се определи о постојању потребе да узме учешће у конкретном поступку пред судом.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и покрајина, одржаној у Скопљу 20. јуна 1978. године.

#### **Учешће друштвеног правобраниоца самоуправљања у другостепеном поступку пред судом удруженог рада**

У сваком поступку пред већем суда удруженог рада републике, односно аутономне покрајине, може учествовати друштвени правобранилац самоуправљања.

У складу са законом, Веће обавештава надлежног друштвеног правобраниоца самоуправљања о заказаној седници већа поводом жалбе кад он то захтева.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и покрајина, одржаној у Скопљу 20. јуна 1978. године.

#### **Предлог друштвеног правобраниоца самоуправљања за заштиту самоуправних права и друштвене својине**

Друштвени правобранилац самоуправљања може увек покренути поступак пред судом удруженог рада кад је у питању заштита самоуправног односа или друштвене својине.

Суд ће констатовати да нема услова за вођење поступка кад утврди да се предлогом друштвеног правобраниоца самоуправљања не штити самоуправни однос или није у питању заштита друштвене својине.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и

покрајина, одржаној у Скопљу 20. јуна 1978. године.

#### **Трошкови поступка**

У поступку пред судовима удруженог рада по правилу сваки учесник сноси своје трошкове.

Суд ће према начелу кривице обавезати учесника који је незаконитим или несамоуправним поступањем проузроковао трошкове поступка да их накнади другом учеснику у поступку.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и покрајина, одржаној у Скопљу 20. јуна 1978. године.

#### **Застој поступка**

Суд удруженог рада мора застати са поступком у случају када нађе да закон који треба применити није у складу са Уставом.

Суд ће по правилу продужити са поступком кад сматра да самоуправни општи акт који би требало применити није у сагласности са Уставом или законом, а покренуће поступак пред уставним судом ради оцене уставности, односно законитости.

Овај став је усвојен на Заједничкој седници делегата највиших судова удруженог рада република и покрајина, одржаној у Скопљу 20. јуна 1978. године.

#### **Престанак радног односа на основу члана 216. став 1. тачка 5. ЗУР**

Раднику независно од његове воље и воље његове основне организације, престаје радни однос по си-



## НЕКРОЛОЗИ

### Др СТЕВАН АЧАНСКИ

Др Стеван Ачански, адвокат у пензији из Куле, умро је у Кули, дана 17. марта 1978. године.

Др Стеван Ачански рођен је у земљорадничкој породици 10. октобра 1909. године. Гимназију је учио у Н. Саду, где матурира 1927. године. Право је студирао у Загребу, стекавши диплому (са докторатом) 1932. године.

Адвокатско-судијску праксу обављао у адвокатури и судству као приправник у Кули и Новом Пазару. Судско-адвокатски испит положио у Београду 1936. године.

Адвокатску канцеларију отвара у Кули 10. II 1939, коју води до 6. априла 1941. године. Окупатор му ускраћује рад.

У ослобођењу ради у Команди подручја у Кули, а од 1946. до 1952. године је на раду у Градском одбору Новог Сада као начелник Одељења за финансије.

Биран је за судију Среског суда у Кули 1952 (председник суда) на којој дужности остаје до 1. јан. 1956. године. Уписује се у Именик адвоката Адвокатске коморе Војводине са радом у Кули, радећи као адвокат све до пензионисања 31. дец. 1975.

Стеван Ачански је био човек и стручњак изванредне енергије и вредноће. Послове је обављао с лакоћом, марљиво и савесно. Срески суд у Кули је ажурирао и запажено дигао ниво судовања. Као адвокат, одличан правник и познавалац средине где је деловао, снажно је утицао на правилно и пуно примењивање закона.

Потекао из земљорадничке средине, задржао је љубав за земљу, па је у слободном времену и сам учествовао у обради земље. Волео је своју Кулу и много се залагао за њено унапређење. Стога је његова прерана смрт осетан губитак за ту средину. Адвокатура Војводине изгубила је у њему једног запаженог и значајног посленика.

М. Б.

## МИЛОШ КЕКЕЗ

Милош Кекез, пензионисани адвокат из Кикинде, преминуо је изненада 18. априла 1978. године у Кикинди.

Милош Кекез је рођен 13. VII 1912. године у Кикинди у земљорадничкој породици. Школовао се у Кикинди, а право студирао у Суботици. Дипломирао је 1934. године.

После дипломирања проводи краће време у Француској на изучавању језика, слушајући правна и економска предавања ради усавршавања. Адвокатско-приправничку вежбу обавља у Кикинди и Зрењанину. Гоњен од окупаторске полиције проводи извесно време у логору у Зрењанину, а једно време склања се у Београд. После ослобођења ради у привреди у Зрењанину и Срем. Митровици. Полаже адвокатски испит у Београду 1954. године.

Адвокатску канцеларију отвара 7. XII 1954. године у Сремској Митровици, а 1962. се пресељава у Кикинду, где води адвокатуру све до пензионисања 17. марта 1976. године.

Милош Кекез је као студент припадао напредном студентском покрету, развијајући своју делатност у тадањим напредним студентским организацијама. Посебно је запажена његова активност у студентском удружењу „Светлост” на суботичком Правном факултету. У омладинским круговима тога времена уживао је глас и углед марксистички оријентисаног интелектуалца. Таквог га је знала и полиција, па је у Кикинди био и притваран од стране полиције. Исто и за време окупације.

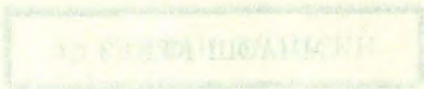
Милош Кекез је био интелектуалац већег формата. Изванредно је познавао друштвене науке, а посебно право и економију. Зналац више језика, пратио је и страну литературу из ових области. Бавио се публицистиком. Сарађивао је у *Гласнику Адвокатске коморе Војводине*, где је објавио неколико врло интересантних и оригиналних прилога.

Адвокатуру је успешно обављао, но као превасходан теоретичар није могао у практичном раду потпуно наћи себе. Ми који смо га поближе познавали жалили смо да се Милош Кекез није

посветио науци или професури, где би његово знање и његове интелектуалне способности јаче дошли до изражаја.

Смрћу Милоша Кекеза изгубили смо изванредног интелектуалца и колегу, чију успомену треба неговати.

М. Б.



## ТИБОР КОРШОШ

У Алибунару је 29. јуна 1978. године, после дуже болести, умро судија у пензији Тибор Коршош.

Тибор Коршош је рођен 11. XI 1909. године у Алибунару. Потиче из угледне адвокатске породице, чији су преци такође били адвокати. Његов је отац др Лајош Коршош био познати адвокат у Алибунару, а такође и његов деа.

Тибор Коршош завршио је основну школу у Алибунару, а средњу у Великом Бечкереку. Правне науке је студирао у Загребу где је дипломирао 1929. године.

Правну праксу, по завршетку студија, обављао је у Алибунару у Суду и код алибунарских адвоката. Након положеног адвокатског испита, најпре ради као адвокат у Алибунару, затим као судија у Бечеју, а касније као референт органа старатељства СО Алибунар.

1954. године Тибор Коршош је изабран за судију Среског суда у Алибунару. Од тада, па све до пензионисања 1972. године, непрекидно је био на дужности судије Општинског суда у Алибунару.

Свој судијски позив обављао је савесно и успешно. Имао је нарочит смисао за контактирање са странкама и са људима уопште, чиме је стварао присан однос и тако омогућавао успешнији рад у обављању својих послова. Из њега је увек зрачила чистота духа, хуманост и велика љубав према човеку.

Тибор Коршош је био широке културе и одличан правник. Посебно је био познат као цивилиста. Бавио се и друштвеним радом, а на стручном пољу остало је писаних трагова. Био је стални сарадник *Гласника* Адвокатске коморе Војводине. Тако је име Тибора Коршоша поменуто у универзитетским издацима проф. Благојевића, Познића, Бакића, Златарића. Као резултат плодносног рада, Тибор Коршош је 1975. године одликован Орденом заслуге за народ са сребрном звездом.

Смрћу Тибора Коршоша одлази са животне, друштвене и професионалне сцене човек најлепших људских и професионалних врлина, човек који је својим примерним животом и радом допринео угледу правника Војводине, па ће нам као такав остати у дугом сећању.

# ПРЕГЛЕД ПРАВНИХ ЧАСОПИСА

## IZ SADRŽAJA ČASOPISA

### ADVOKATURA

Casopis Advokatske komore Srbije (Beograd)

#### Iz sadržaja broja 2/1978.

Grosman, Vladimir: SECANJE NA SUSRET PREDSTAVNIKA MUA SA MARSALOM TITOM

Pavlović, Mirosljub M.: MORAL ADVOKAT-SKE DUŽNOSTI

Jasić, Stojan: ZAKON KOJI SE NE MOŽE PRIMENITI

Rakić, Vesna: PROBLEM PRAVNIH LEKOVA PROTIV PRESUDE ZBOG IZOSTANKA

Mesarović, Kosta M.: PRIMENA REVIZIJE KAO VANREDNOG PRAVNOG LEKA PO NOVOM ZAKONU O PARNIČNOM POSTUPKU

Trkulja, Slobodan: PRIMENA MEĐUNARODNIH KONVENCIJA U ODLUKAMA NAŠIH SUDOVA

Baldić, Borivoje š.: SLOBODNO UGOVARANJE ADVOKATSKIH USLUGA

### NASA ZAKONITOST

Casopis za pravnu teoriju i praksu (Zagreb)

#### Iz sadržaja broja 4/1978.

Kraljević, Inge: SAMOUPRAVNO PRAVO U USTAVNOSUDSKOJ NADLEŽNOSTI

Grubiša, Mladen: BENEFICIUM COHAESIONIS I NJEGOVE PRAVNE POSLJEDICE U KRIVIČNOM POSTUPKU

Krckoski, Mile: ODUZIMANJE PUTNIH ISPRAVA

Vizner, Boris: PONOVO O KAPARI PO NAŠEM NOVOM ZAKONU O OBVEZNIM ODNOSIMA

#### Iz sadržaja broja 5/1978.

Kokolj, Mitar: ZNAČAJ UTVRĐIVANJA VREMENA U KOME SE OCJENJUJU URACUNLJIVOST I VINOST KOD INSTITUTA ACTIONES LIBERAE IN CAUSA S POSEBNIM OSVRTOM NA HRONIČNI ALKOHOLIZAM

Kovač, Miljenko: IZVRŠENJE I PRIVREMENE MJERE NA TRAZBINAMA IZ MEĐUNARODNOG DOKUMENTARNOG AKREDITIVA

### OSIGURANJE I PRIVREDA

Casopis za teoriju i praksu osiguranja (Zagreb)

#### Iz sadržaja broja 5/1978.

Ogrizović, Dobroslav: RECIPROCITET KOD REOSIGURANJA

### PRAVNA MISAO

(Sarajevo)

#### Iz sadržaja broja 3—4/1978.

Vizner, Boris: DA LI JE PRAVO NA NAKNADU IMOVINSKE I NEIMOVINSKE ŠTETE NASLJEDIVO I PRENOSIVO

Morait, Branko: O PRAVNOJ PRIRODI SA-MOUPRAVNIH SPORAZUMA

### PRIVREDNO-PRAVNI PRIRUČNIK

za pravnu, opštu i kadrovsku službu organizacija udruženog rada (Beograd)

#### Iz sadržaja broja 7/1978.

Velimirović, Tiosav: SAMOUPRAVNA PRAKSA ORGANIZOVANJA OSNOVNE ORGANIZACIJE UDRUŽENOG RADA

Bojadžić, Pravdoljub: O POTRAŽIVANJU POVERIOCA O ASPEKTA STECAJNOG I PARNIČNOG POSTUPKA

Vlaisavljević, Milan: SUDSKO PRINUDNO IZVRŠENJE NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE

Miloš Stojanović

## САДРЖАЈ

### АДВОКАТУРА И ДРУШТВО

- Миљивоје В. Анђелић, *Значај општинских Служби правне помоћи* — — — — — 1

### ЧЛАНЦИ И РАСПРАВЕ

- Иван Кркљуш, *Право прече градње* — — — — — 3  
Мр Јован Гуцуња, *Правна дејства принудног поравнања на обавезе јемаца и њихове регресне захтеве према дужнику поравнања* — — — — — 14

### ПРАВНА ПРАКСА

- Из судства (Младен Косовац; Светозар Добросављевић)* — — 22  
*Ставови заједничких седница највиших судова удруженог рада република и покрајина* — — — — — 29

### НЕКРОЛОЗИ

- Др Стеван Ачански (М.Б.) — — — — — 34  
Милош Кекез (М.Б.) — — — — — 35  
Тибор Коршош — — — — — 37

### ПРЕГЛЕД ПРАВНИХ ЧАСОПИСА

- Из садржаја часописа (Милош Стојановић)* — — — — — 38

Уређивачки савет:

Председник:

*Никола Вујашиковић*  
судија Врховног суда Војводине

Заменик председника

*Олга Царић*  
адвокат у Новом Саду

*Светозар Дракулић*, заменик јавног правобраниоца Војводине, *Антоније Борић*, саветник покрајинског секретара за правосудје и општу управу, *Никола Јеловац*, адвокат у Сомбору, *Васа Калишки*, адвокат у Панчеву, *Жива Коњевић*, шеф Службе за скупштинске послове Привредне коморе Војводине, *Војислав Маринков*, адвокат у Вршцу, *др Љубиша Милошевић*, редовни професор Правног факултета у Н. Саду, *Душан Мићић*, секретар Покрајинског друштвеног правобраниоца самоуправљања, *Светозар Николић*, судија Врховног суда Војводине, *Милан Рапајић* адвокат у Новом Саду, *Војислав Рашовић*, адвокат у Сремској Митровици, *Ласло Цабафи*, адвокат у Зрењанину, *др Петар Шарчевић*, доцент Правног факултета на Ријечи, *Душан Шипка*, стручно-политички сарадник у Покрајинској конференцији ССРН Војводине

Уређивачки одбор:

Главни и одговорни уредник

*Сава Савић*  
адвокат у Новом Саду

*Борђе Вебер*, адвокат у Новом Саду, *Будислав Вулетих*, адвокат у Новом Саду, *Светозар Добросављевић*, судија Општинског суда у Новом Саду, *Живко Киселички*, судија Вишег суда у Новом Саду.

Технички уредник:

*Мирјана Јовановић*

*Гласник* издаје и власник је Адвокатска комора Војводине, 21000 Нови Сад, Змај Јовина 20/1. — Телефон: 29—459. — Годишња претплата 240.— дин., за иностранство двоструки износ. Цена једног броја 25.— дин.  
Тек. рачун 65700-678-2047. Рукописи се не враћају.

На основу мишљења Покрајинског секретаријата за образовање, науку и културу САНВ бр. 418—185 од 23. маја 1973. године, *Гласник* је стручна публикација ослобођена основног и посебног пореза на промет.

