

ралан, задржи оно што је примила од друге странке. Пошто ће се такви уговори, нажалост, закључивати у одређеној средини и убудуће још за извесно време, треба се бојати да одбијање повраћаја у пређашње стање не да маха једној другој још неморалнијој појави — спекулацији при вршењу једног по себи неморалног обичаја.

Др. Андрија Гамс

СВОЈИНА НА НЕПОТПУНО ИНКОРПОРИСАНОЈ СТВАРИ У ЗГРАДИ КОЈА ЈЕ У СТАНБЕНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ — СВОЈИНА У ПРАВНОМ И ЕКОНОМСКОМ СМISЛУ

1. — Врховни суд НР Хрватске донео је 28 марта 1956 решење бр. Гж 450/56 које расправља случај веома интересантан и са гледишта теорије и са гледишта праксе. Решење се налази у *Збирци судских одлука*, књига прва, свеска прва из 1956, под бр. 126. Навешћемо део образложења који се налази у *Збирци*:

„Првостепени суд прихватио је приговор туженога у погледу помањкања активне легитимације тужитеља и тужбу одбацио.

„Без обзира на то што није било места одбацивању тужбе, већ је требало услед усвојеног материјалноправног приговора помањкања активне легитимације тужбени захтев пресудом одбити, треба истаћи да становиште првостепеног суда да је у конкретном случају легитимиран на тужбу кућни савет по својем претседнику, није прихватљиво.

„Ради се о захтеву за накнаду коришћења парне пекарске пећи, која је према тужбеним наводима власништво тужитеља. „Сигурно је да је парна пекарска пећ посебни производни уређај, који по својој економској намени служи одређеној сврси (печењу хлеба и осталог пецива). Не служи дакле употреби зграде као такве, а коришћење тог уређаја по појединцу није ограничено постојећим законима.

„Околност да је та пећ узидана у згради не мења ништа у њезином случају посебног имовинског објекта, који може бити предметом како отуђења тако и другог посебног располагања. Не може се зато на такав производни уређај, мада је он смештен у згради, која је под управом станбене заједнице, применити режим Уредбе о управљању станбеним зградама (*Службени лист ФНРЈ*, бр. 29/54).

„Није стога основано позивање првостепеног суда на прописе члана 14, став 5 и 9, члана 6 Уредбе о управљању станбеним зградама”.

У овом спору у питању је да ли је легитимисан приватни власник или кућни савет да покрене тужбу ради накнаде за коришћење пекарске пећи узидане у зграду у приватној својини која је ушла у станбену заједницу. Али ово питање отвара многа друга питања која су прејудиициелна управо за решење конкретног питања. Тако, одмах се поставља питање ко може да располаже стварима које су као непотпуно инкорпорисане ствари узидане у приватну зграду

која је ушла у станбену заједницу, нарочито онда ако се те ствари издвоје. У овом случају реч је о пекарској пећи која не служи истој економској сврси којој служи станбена зграда. Али овај спор се решава по истим премисама као кад је реч о стварима које служе истој економској намени као станбена зграда, на пример, када је реч о инсталацији етажног грејања, о некој дизалици, о цреповима који се скидају, итд. У крајњој линији поставља се основно питање од којег треба поћи и из којег су изведена остала питања: која је правна природа „приватне својине“ на станбеној згради која је истовремено у станбеној заједници, а то значи у друштвеној својини.

2. — У нашем праву имамо једну занимљиву и оригиналну појаву: истовремено постојање приватне (или како неки нови законски текстови зову грађанске) и друштвене својине на једној те истој ствари. Та појава постоји у смислу чл. 3 Уредбе о оснивању предузећа и радњи од 24 децембра 1953 када група грађана оснује предузеће (иако се то у пракси ретко јавља), као и код удела задругара у земљорадничким и занатским задругама. Удели задругара постају друштвена својина, као и оно што „група грађана“ уноси као средства у оснивање друштвеног предузећа. Ипак на тим уделима појединци и даље задржавају приватну својину (осим код сељачких радних задруга или ако је уопште правилима задруге друкчије предвиђено). Но ту је приватна својина латентна, притајена. Она не производи никаква правна дејства док су удели обухваћени друштвеном својином. Приватни власник не може вршити овлашћења из приватне својине на тим стварима док су она обухваћена друштвеном својином (осим што, на пример, понекад добија закушницу или другу накнаду за употребу тих ствари). Приватна својина поново „васкрсава“ када на тим предметима престаје друштвена својина, на пример, када се задругару враћа удео при иступању из задруге.

Други облик спреге приватне и друштвене својине предвиђа Уредба о коришћењу друштвених средстава за путничке аутомобиле од 9 априла 1958. По чл. 3 ове Уредбе кола у приватној (или како Уредба каже у личној) својини извесних функционера који ради успешнијег обављања своје службе имају право на употребу путничких кола у друштвеној својини, — могу се употребљавати за обављање званичних функција, но за то власник тих кола добија известан регрес из друштвених средстава. Ту је, дакле, тачно одређено у којој мери је једна ствар обухваћена истовремено и приватном и друштвеном својином.

Нарочиту спрегу приватне и друштвене својине предвиђа и Уредба о управљању станбеним зградама од 14 јула 1954. По тој Уредби, зграде у приватној својини са више од два стана улазе у станбену заједницу. А зграде у станбеној својини, с друге стране, обухваћене су једним нарочитим обликом социјалистичке својине. Дакле, опет на један те исти објект, на станбену зграду, односи се истовремено и друштвена и приватна својина. Али за разлику од прва два случаја овде приватна својина није латентна, нити је од-

ређено до које мере допире приватна а до које друштвена својина као у другом случају. Приватни власник има извесна својинска овлашћења док је зграда у станбеној заједници, он има права на један стан у својој згради, добија до десет процената кирије, а може и да располаже зградом не вређајући тиме правни режим зграде у друштвеној својини. Но многа питања овде остају отворена и у пракси настају многи спорови који се тешко могу решити због нерашчишћености односа између приватне и друштвене својине на станбеној згради.

Тако је и са горе постављеним питањем: коме припадају ствари — саставни делови зграде. Нарочито је важно питање за случај када се те ствари извоје из зграде.

Ако пођемо од тога да је зграда у приватној својини, јасно је да би те ствари требало да припадају приватном власнику. Имамо правило које потиче још из римског права: коме припада главна ствар, томе припадају саставни делови и плодови. Но док је на плодовима могућа и својина другог лица, док се њима може и посебно располагати, са саставним делом то није случај. Ово правило је сасвим јасно и логично са гледишта правне природе класичне приватне својине. Полазећи од тога правила, приватни власник би могао тражити за себе ствари које се издвајају из зграде.

Но зграда је истовремено и у друштвеној својини и то тако да је садржина те друштвене својине у супротности са садржином приватне својине. У суштини зграду у станбеној заједници *економски* не искоришћава и не располаже њоме (осим оскудних овлашћења које смо горе навели) приватни власник, него кућни савет, станбена заједница, општински народни одбор, дакле, носиоци друштвене својине на станбеној згради. Власник се зове приватни власник, његово право се зове приватна својина (чл. 14, 44—49 и 77 Уредбе). Но *економска садржина* тога права не слаже се са називом, са гледишта садржине то уопште није приватна својина. А знамо да је битна *економска садржина* права, онај *економски* интерес који се објектом неког права задовољава. Према томе, овде није реч о приватној својини, без обзира на назив, већ о неком ужем праву за које би требало пронаћи одговарајући назив да би се избегла збрка која настаје кад се нова појава означава стрим називом, када назив, ознака појма указује на нешто што је у стварности другачије.

Уосталом, да је власник овде друштво а не раније приватни власник види се и по томе што цивилне плодове зграде — закупнине — присвајају носиоци друштвене својине, а „*приватни власник*” учествује само до десет процената збира закупнина.

Стога у начелу ствари које се као непотпуно инкорпорисани саставни делови издвајају из зграде, припадају носиоцима друштвене својине, кућном савету и станбеној заједници а не ранијем власнику. То је, разуме се, под условом да оне по својој *економској* намени служе стабеној згради. Стога је правилно горње решење без обзира на оскудне (али иначе правилне) разлог да парна пекарска

пећ у питању припадне ранијем власнику пошто не служи потребама станбене зграде и има другу економску намену него станбена зграда у целини.

Има само једна околност коју решење није довољно објаснило. Парна пекарска пећ је *уграђена* у зграду. Може ли приватни власник располагати са том пећи и онда када је она уграђена у зграду, дакле, пре него што се издвоји из зграде као непотпуно инкорпорисана ствар. Решење је позитивно одговорило и на то питање. Но тиме је оно заузело став који је супротан једном старом освешталом правилу римског и класичног грађанског права да се саставним делом не може располагати посебно од ствари чији је саставни део. Штета је што решење овај свој став није шире образложило, — управо с обзиром на ту околност већ је и ту навело основни разлог целог решења, наиме да пекарска пећ има посебну економску намену. Свакако би се могли наћи озбиљни и оправдани разлози за тај став решења: нови елементи и нове социјалистичке установе у нашем праву захтевају отступање од класичних правила.

3. — Питање активне легитимације у тим споровима око кога је и био формулисан спор у горњем случају, у зависности је од својства носиоца права својине на тој згради. Легитимација у грађанском спору је функција материјалноправног субјективитета, иако ова два својства не морају увек да се поклапају. Кућни савет није био активно легитимисан у горњем спору само зато што је реч о пекарској пећи „која не служи употреби зграде као такве”, што је то посебан „производни уређај”. Но у начелу, на основу горе изнетог, кућни савет као носилац друштвене својине на станбеној згради био би легитимисан за вођење парнице о питању својине о стварима — саставним деловима станбене зграде.

На крају додајемо да ипак, пошто на згради има извесна овлашћења и ранији приватни власник, пошто се и њему признају извесни интереси који се не признају осталим станарима (а то је управо оно што Уредба погрешно назива приватном својином) то би и он требало да учествује у сразмери тих овлашћења у искоришћавању издвојене ствари. Која је та сразмера — требало би уредити позитивним прописима, као уосталом и друга отворена питања у вези са друштвеном својином на станбеним зградама.

Др. Андрија Гамс

ФАЛСИФИКОВАЊЕ СРЕЋАКА ЈУГОСЛОВЕНСКЕ ЛУТРИЈЕ

Практичари још нису сложни у томе шта претставља преиначење срећака Југословенске лутрије: да ли кривично дело посебне врсте из чл. 222 или опште дело фалсификовања исправа из чл. 306, ст. 3, Кривичног законика.

1. — У једном случају првостепени суд је преиначење срећке Југословенске лутрије квалификовао по чл. 222, ст. 1, и виши суд