

svojih starih tehničnih zvezah, dasi so se jamčevalni zahtevki iz posameznih obveznostnih razmerij tako razvili, da bi se priporočalo zanje več koncentracije in preglednosti. Izpodbojno pravo se je, odkar je zapustilo zibelko § 953, razvilo samostojno. Zanje naj ostane specialna zakonodaja naprej. Isto velja za marsikatero quasidelikte. Pri zadnjih dveh vrstah reparacij bo še upoštevati, da se bodo razvijale naprej in da bo ta razvitek lažji, ako bodo uravnane po specialnih zakonih. Kondikcije spadajo izborno v tretji del o. d. z. na tisto mesto, kjer je govor o izpolnjevanju (prestanku) obveznosti. Vse kondikcije nastanejo namreč vsled izpolnitve, dejanski ali pravno neobstoječih, obveznosti. Priporoča se le premestitev kondikcije iz § 1174 (gl. Zbornik V.)

Da abstraktna reparacija, karakterizirana v drugem in četrtem delu tega spisa kot goli konstruktivni pripomoček, ni godna za uzakonitev, sem že poudaril. Abstraktno reparacijo bo vedno poznala le teorija, nikdar življenje. Predno stopi v življenje, pristopijo k njenim preskromnim predpostavkam vedno še posebne predpostavke, ki so za posamezne uzakonjene reparacije tako značilne, da je dobila vsaka svoje lastno ime, in da se doslej sploh ni iskala vez med njimi. Ni pa treba, da ostane tako v bodoče.



Nova zemljiška knjiga v Prekmurju.

Sodnik dr. Kravina.

Preden se je svojčas v bivši Avstriji pričelo z napravo novih zemljiških knjig, je bil izdan za vsako kronovino poseben zakon o napravi novih zemljiških knjig; vsakemu teh zakonov pa je dodal pristojni minister posebno izvršilno naredbo, ki je podrobno in natančno določala smernice za delo o napravi novih zemljiških knjig dotične kronovine. Tako so nastali zakoni o napravi novih zemljiških knjig za Češko, Galicijo, Tirolsko, Kranjsko, Štajersko itd. ter ravno toliko ustreznih izvršilnih naredb. Vsi ti zakoni odnosno naredbe so si sicer precej enake, vsebujejo pa vendarle določbe, ki ustrezajo specifičnim posest-

nim in lastninskim razmeram dotične pokrajine (kronovine), kateri so bile namenjene.

Kmalu po osvoboditvi Prekmurja leta 1919 se je tudi tamkaj pričelo z napravo novih zemljiških knjig in sicer prvotno brez vsake zakonite podlage. Šele člen 49 zakona o proračunskih dvanajstinah za mesece december 1925, januar, februar in marec 1926 z dne 30. nov. 1925 (Uradni list od 23. decembra 1925 št. 380) je določil, da se za sodna okraja Mursko Soboto in Dolnjo Lendavo ustanove nove zemljiške knjige. Dne 2. maja 1927 (Uradni list od 21. maja 1927 št. 232) pa je izšla na podlagi navedenega člena uredba ministra pravde o napravi nove zemljiške knjige za sodna okraja Mursko Soboto in Dolnjo Lendavo. S tem šele se je postavilo delo o napravi novih zemljiških knjig v Prekmurju na zakonito podlago.

Uredba ministra pravde z dne 2. maja 1927 o napravi nove zemljiške knjige v Prekmurju pa ne ustvarja nič novega, razširja marveč na podstavi svojega § 1 kratkomalo veljavnost zakona z dne 25. marca 1874 dež. zak. za Štajersko šte. 28 in ustrezne izvršilne naredbe z dne 18. maja 1874 dež. zak. šte. 33 na Prekmurje. Kot novota v tej uredbi se utegneta smatrati samo dve dopolnilni določbi, ki ju vsebujeta ostala dva paragrafa te uredbe in ki se glasita:

§ 2. Če se pri poizvedbah dožene, da vpisi o lastninski pravici in o bremenih v dosedanji zemljiški knjigi ne ustrezajo dejanskemu pravnemu stanju, posebno če je vknjižena solastninska pravica, dasiravno je zemljišče med dozdevnimi solastniki dejanski fizično deljeno in uživa vsak kot lastnik le v naravi določeni del, naj se ne preneso vpisi iz stare zemljiške knjige, kakor to velevala § 32 zakona z dne 25. marca 1874 in § 41 izvršilne naredbe, temveč v novo zemljiško knjigo naj se vpišejo v takih in sličnih primerih lastninska pravica in bremena na podstavi zapisnika o poizvedbah za napravo nove zemljiške knjige.

§ 3. Vpisi, ki se preneso iz stare zemljiške knjige, naj se vpišujejo v novo zemljiško knjigo v službenem jeziku. Obe določbi se torej tičeta one faze dela pri napravi nove zemljiške knjige, ko so že vsa predдела in zunanje poizvedbe končane in se prične s sestavo novih zemljiškoknjižnih vložkov

oziroma s sestavo načrta nove zemljiške knjige. V § 2 je rešeno predvsem vprašanje, kako je postopati pri prenosih iz stare zemljiške knjige v novo s fiktivnimi solastninami in kako z bremen, ki so vknjižena na fiktivne solastninske deleže. § 3 pa nalaga sodišču, da prenese stare, v madžarskem jeziku sestavljene zemljiškoknjižne vpise v novo zemljiško knjigo v slovenskem jeziku.

Uredbo z dne 2. maja 1927 v tej obliki in s samo citiranimi dopolnitvami pa je imeti za pomanjkljivo in nepopolno, ker ne uvažuje v primerni obliki bremenskega stanja, vknjiženega na zemljiščih v Prekmurju, posebno pa, ker pušča v nemar številna indebite bremena. To obrazložiti, je namen nastopnih vrst.

Takoj, ko so začela poslovati naša sodišča v Prekmurju, se je pokazalo, da tamošnje zemljiške knjige ne ustrezajo več dejanskim lastninskim razmeram. Zemljiške knjige so razodele napake, ki so se tekom desetletij nagromadile do izredne množine. Vse te napake pa izvirajo iz dveh glavnih hib in sicer iz neskladnosti med zemljiško knjigo in katastrom ter iz takozvanih fiktivnih solastnin.

Medtem ko velja za urejeno zemljiškoknjižno poslovanje načelo, da se mora zemljiška knjiga zlagati s katastrom in nasprotno, je šla zemljiška knjiga v Prekmurju skozi desetletja svojo pot, kataster pa tudi svojo: številčne označbe parcel v katastru so druge kot v zemljiški knjigi; konfiguracija parcel v zemljiškoknjižni mapi se često ne vjema z ono v katastrski mapi; razdelitve in izpremembe parcel, ki so se izvedle v zemljiški knjigi, največkrat niso izvedene v katastru, nasprotno pa izpremembe v katastru po največ niso posvedočene v zemljiški knjigi.

Kar se pa tiče takozvanih fiktivnih solastnin, so te nastale tako-le:

Na Kranjskem, Štajerskem in Koroškem prevzame po smrti zapustnika njegove nepremičnine običajno samo eden izmed dedičev v naravi, ostalim dedičem pa se izplačajo njihovi dedni deleži. Ta običaj je v navedenih pokrajinah tako udomačen, da ga smatra vsakdo kot samo po sebi umevnega. V Prekmurju pa prevzamejo navadno vsi dediči zapustnikove

nepremičnine v naravi kot solastniki in se tudi v zemljiški knjigi vknjižijo kot solastniki do ideelnih delov. Dokler so dediči nedoletni, ostane običajno to razmerje neizpremenjeno, ko pa dorastejo, si skoraj redno zemljišča v naravi med seboj razdele v razmerju svojih solastninskih deležev, pri čemer se večkrat tudi dogodi, da posamezni solastnik svoj delež na tej ali oni parceli prepusti drugemu solastniku, nasprotno mu pa isti kot ekvivalent prepusti svoj delež na kaki drugi parceli, ter uživajo na ta način realno deljena zemljišča povsem ločeno drug od drugega kot svojo izključno lastnino. Vse to pa se izvrši redno brez zemljemerca in na podlagi ustnih pogodb ter brez potrebnih izprememb v zemljiški knjigi, kjer ostane solastninsko razmerje do ideelnih delov še naprej v prvotni obliki ohranjeno. Ko dediči pomrjejo, se ponovi isti proces pri njih naslednikih, kar ima za posledico, da je večkrat na posameznih zemljiščih, kjer je bil prvotno vknjižen po en sam lastnik, sedaj vknjiženih po deset solastnikov do ideelnih delov, v naravi pa so si ti solastniki že zdavnaj svoja zemljišča razdelili in uživajo svoje realno deljene deleže neodvisno drug od drugega. Takih fiktivnih solastnin je tekom časa nastalo v Prekmurju zelo veliko.

Če upoštevamo še dejstvo, da so bile v Prekmurju občasne revizije posestnega stanja po uradnem zemljemercu neznane, si pač lahko razlagamo nastanek one zmede v prekmurskih zemljiških knjigah, ki jim jemlje vsako zanesljivost in javno vero. Na drugi strani pa je tudi razumljivo, da je spričo takega stanja stare (madžarske) zemljiške knjige, ki temelji sicer na istih načelih kot naša, postala naprava nove zemljiške knjige v tej pokrajini neodložna nujnost.

Kmalu potem, ko so začela naša sodišča z rednim poslovanjem v Prekmurju, je predsedništvo višjega deželnega sodišča v Ljubljani v sporazumu z delegacijo ministrstva financ v pravilnem razumevanju potrebe naprave nove zemljiške knjige za Prekmurje odredilo, da naj se prične v sodnih okrajih Murska Sobota in Dolnja Lendava z napravo nove zemljiške knjige in sicer takrat — kakor uvodoma omenjeno — še brez zakonite podlage. Ko so zemljemerci nato na novo razmerili

nekatero katastrske občine, izdelali indikacijske skice in dovršili ostala preddela za te občine, so se pričele leta 1922 na podlagi elaboratov zemljemercev in stare madžarske zemljiške knjige v novo razmerjenih katastrskih občinah takozvane zunanje poizvedbe.

Že v prvih občinah, kjer so se zunanje poizvedbe vršile, se je ugotovilo, da pretežna večina številnih vknjiženih bremen dejansko ne obstoji več. Isto se je pojavilo v vseh ostalih občinah, kjer so se zunanje poizvedbe dosedaj vršile. Tako se lahko trdi, da v posameznih katastrskih občinah v Prekmurju 50 do 80% vseh vknjiženih bremen dejansko ne obstoji več, da so torej indebite vknjižena.

V smislu § 5 zakona z dne 25. marca 1874 o napravi nove zemljiške knjige za Štajersko se pa smejo istemu lastniku lastna zemljišča združiti v skupen vložek samo, če so enako obremenjena. Posledica tega je, da se morajo pri napravi nove zemljiške knjige za različno obremenjena zemljišča sestaviti posebni zemljiškoknjižni vložki, v katere se v smislu § 32 zakona z dne 25. marca 1874 in § 41 izvršilne naredbe preneso vsa stara bremena. Ker pa zemljemerec razmeri ob novi razmeritvi katastrske občine posamezne parcele ne glede na njih obremenitev, se često dogaja, da združi različno obremenjena zemljišča — ker tvorijo v naravi enote — v enotne nove parcele. Naloga poizvedujočega sodnika je zbog tega, da razdeli različno obremenjena zemljišča, združena v enotno parcelo, v toliko delov (parcel), kolikor se pojavi različnih obremenitev ali bremenprostih delov pri zemljišču, ki tvorijo enotno novo parcelo. Te razdelitve, naznačene od sodnika najprvo s proviziornimi novimi številkami, mora zemljemerec zopet na licu mesta ugotoviti, opremiti z definitivnimi parcelnimi številkami ter popraviti v tem smislu indikacijsko skico, sodišče pa kasneje sestavi zanj posebne vloške za novo zemljiško knjigo, v katere se prenesejo bremena.

Z ozirom na številna bremena pa povzroča tako postopanje tekom dela za napravo nove zemljiške knjige mnogo stroškov in je združeno z ogromnim delom, ki se pojavi prav posebno ob priliki sestave novih vložkov, ker se morajo vsa

obstoječa bremena v smislu § 32 zakona za Štajersko in § 41 izvršilne naredbe k temu zakonu prenesti v novo zemljiško knjigo. Spričo tega je torej neobhodno potrebno, da se številna neobstoječa bremena kot nepotreben balast, ki ovira ekspeditivno in ekonomično izvrševanje dela pri napravi nove zemljiške knjige, ob primerni priliki izločijo iz nadaljnega poteka dela in to čimprej, na vsak način pa vsaj še poprej, predno se začnejo sestavljati novi zemljiškoknjižni vložki. S tem bi bilo na eni strani omogočeno združiti v premnogih primerih posameznim lastnikom lastna zemljišča v skupne vložke, na drugi strani pa bi se ustreglo željam strank, ki skoraj vselej predlagajo, da se njim lastna zemljišča v novi zemljiški knjigi po možnosti združijo v skupne vložke. Ni treba pri tem še posebej poudariti, da bi postala vsled tega nova zemljiška knjiga preglednejša, ker bi bila prosta vse nepotrebne bremenske navlake.

Nastane vprašanje, katero pot bi bilo pri tem ubrati, da se neobstoječa bremena ne prenesejo v novo zemljiško knjigo, v kateri fazi dela za napravo nove zemljiške knjige naj bi se to storilo, ter kaj določa v tem pogledu zakon z dne 25. marca 1874 o napravi nove zemljiške knjige za Štajersko ter izvršilna naredba k temu zakonu, ki veljata sedaj tudi za Prekmurje.

Zakon z dne 25. marca 1874 za Štajersko določa v § 5 sicer v splošnem, da se smejo združiti v skupne vložke samo enako obremenjena zemljišča, pri čemer naj se — če se hoče sploh združitev zemljišč izvesti — skušajo odstraniti ovire, ki nasprotujejo taki združitvi, izvršilna naredba k temu zakonu pa zadevno tudi ne vsebuje več kot zakon, zlasti tudi ne omenja, kakor tudi zakon ne, kako je postopati z neobstoječimi bremenii. Pa tudi uredba ministra pravde z dne 2. maja 1927 o napravi nove zemljiške knjige za sodna okraja Mursko Soboto in Dolnjo Lendavo, s katero se je veljavnost štajerskega zakona z izvršilno naredbo vred razširila na Prekmurje, ne vsebuje nobene take določbe. V tem ravno pa tiči pomanjkljivost te uredbe. Ta pomanjkljivost se čuti tem bolj, ker so neobstoječa bremena na prekmurskih zemljiščih zelo pogosta, kakor izhaja iz gorenjih ugotovitev.

Umestno bi bilo, da bi se bila privzela v to uredbo v zvezi s § 5 ali z drugo določbo zakona z dne 25. marca 1874 za Štajersko določba, ki bi izrečno predvidevala, da poizvedujoči sodnik obrača svojo pozornost pri delu za napravo nove zemljiške knjige v Prekmurju tudi na vknjižena neobstoječa bremena. Glede na veliko oviro, ki jo tvorijo preštevilna taka bremena pri poteku dela za napravo nove zemljiške knjige, pa ne bi zadostovala samo sodniku dana možnost, da obrača svojo pozornost na taka bremena, marveč bi mu morala naravnost naložiti, da skuša že na licu mesta ob priliki zunanjih poizvedb v čim večji meri izločiti neobstoječa bremena iz nadaljnjega dela pri napravi novih zemljiških knjig s tem, da podajo stranke po navodilu primerne predloge na zapisnik, podprte bodisi z listinami ali pa s pritrilnimi izjavami vknjiženih upravičencev, da se neobstoječa bremena ne preneso v načrt nove zemljiške knjige. Poizvedujoči sodnik bi to tem lažje storil, ker ima ponavadi na licu mesta pri rokah poleg lastnikov tudi vknjižene upravičence.

Pa tudi glede dejansko še obstoječih, na fiktivnih solastninskih deležih vknjiženih bremen je uredba z dne 2. maja 1927 pomanjkljiva in nepopolna. V smislu § 2 te uredbe se morajo v primeru fiktivne solastnine prenesti bremena, vknjižena na fiktivnih solastninskih deležih, na sedaj fizično oddeljene zemljiščne dele. Da je pa moči to izvršiti, so potrebne pritrilne izjave vknjiženih upravičencev in tudi navedeni § 2 predpostavlja, da vknjiženi upravičenci podajo take pritrilne izjave; nikjer pa ne predpisujeta zakon in izvršilna naredba za Štajersko, da naj poizvedujoči sodnik zasliši ob priliki zunanjih poizvedb upravičence, vknjižene na fiktivne solastninske deleže, tudi ne predvidevata, kaj naj stori sodnik, če se upravičenci v takih primerih branijo podati potrebne izjave.

Nasprotno, iz § 22 štajerskega zakona v zvezi z § 21 tega zakona bi se imelo sklepati, da je poizvedujočemu sodniku naravnost prepovedano, spuščati se pri zunanjih poizvedbah v razmotrivanje vknjiženega bremenskega stanja.

Spričo teh pomanjkljivosti v zakonitih določbah, veljavnih sedaj za napravo nove zemljiške knjige v Prekmurju, v po-

gledu bremenskega stanja — to je bilo predmet te razprave — se nehote pojavlja vprašanje, na kakšen način bi se dalo kljub temu to delo pri danem položaju stvarnim potrebam ustrezno, smotreno ter ekonomično izpeljati.

Predvsem je treba pribiti, da gre v Prekmurju za posestne in bremenske razmere, ki se razlikujejo v marsičem od razmer, ki so vladale na Štajerskem takrat, ko se je tamkaj uvedla nova zemljiška knjiga. (Opozarja se n. pr. samo na takozvane fiktivne solastnine in z njimi zvezane komplikacije!) To je pa tudi razlog, zakaj zakon z dne 25. marca 1874 za Štajersko z izvršilno naredbo vred v marsičem ne ustreza v potrebni meri specifično prekmurskim posestnim razmeram. Na drugi strani pa ne smemo prezreti, da so obstojale slične posestne razmere kot sedaj v Prekmurju, svojčas v drugih pokrajinah bivše Avstrije, predvsem pa v Galiciji in Bukovini pred napravo oziroma popravo tamošnjih zemljiških knjig. Zbog tega se bo moral sodnik, ki bo vodil delo za napravo nove zemljiške knjige v Prekmurju, ozirati pri svojem delu tudi na druge zakone in izvršilne naredbe o napravi novih zemljiških knjig, zlasti pa na zakon z dne 11. decembra 1906 drž. zak. št. 246 o popravi zemljiških knjig za Galicijo in Bukovino ter izvršilno naredbo k temu zakonu z dne 11. oktobra 1907 drž. zak. št. 243, ter ustrezne določbe teh zakonov in izvršilnih naredb analogno in smiselno uporabiti pri delu za napravo nove zemljiške knjige v Prekmurju, če bo hotel izpopolniti vrzeli, ki jih puščajo zakonite določbe, veljavne sedaj za to delo v Prekmurju.



Pravni značaj komisij za agrarske operacije.

Dr. Juri Štempihar.

Nekdaj so se navajali kot glavni ločilni znaki med pravosodjem in upravo poglavitno ti-le: 1.) sodišča sodijo po zakonih, uprava odloča po navodilih in umestnosti, 2.) sodišča urejajo zasebnopravna, uprava pa javnopravna razmerja, 3.) sod-