



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8 krat letno. - Uredništvo in upravnništvo je v Salendrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 4283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 7.

Ljubljana, 10. novembra 1938

Leto XVIII

Poziv k vložitvi davčnih napovedi za odmero zgradarine za davčno leto 1939

Za vsako poslopje, ki je po predpisih Zakona o neposrednih davkih zavezano zgradarini, se mora v smislu razpisa Min. Fin. Od. Por. od 12. X. 1938. št. 70648-III, vložiti davčna napoved

v času od 1. do 30. novembra 1938.

Napoved se mora vložiti posebej za vsak objekt, ki je v katastru vpisan zasebno, če-tudi bi imel dve hišni številki. Za več objektov se more vložiti samo ena napoved le v slučaju, če nosijo vsi ti objekti samo eno hišno številko ter so vpisani v en sam katastrski list.

Napoved se mora vložiti tudi za ona poslopja, ki uživajo začasno davčno olajšavo.

Davčno napoved izpolnjuje in vlaga:

1.) resnični posestnik. Če je poslopje-a v posesti več oseb, vložijo napoved vse skupaj;

2.) za zadrugo starejšina;

3.) za pravne osebe njihov predstavitelj ali zastopnik, za mladoletne njihovi roditelji ali varuhi, in

4.) za mase njihovi zastopniki.

Napoved more vložiti tudi pooblaščenec, ki mora v tem slučaju napovedi priložiti pooblastilo.

Napoved se mora izpolniti v vseh stolpcih obrazca po vrstnem redu.

Vsakega najemnika je treba vpisati pod posebno zaporedno številko.

Letni kosmati dohodek (najemnina) se se mora vpisati v višini, ki je pogojena v času le-tega poziva.

Pod letnim kosmatim dohodkom (najemnino) se razume vsaka odškodnina najemnika hišnemu lastniku za uporabljanje poslopja.

Kot odškodnina za uporabo poslopja se smatrajo:

1.) najemnina v gotovini;

2.) vrednost dajatev, ugodnosti in obvez, ki jih najemnik daje, vrši ali dolguje lastniku poslopja kot odškodnino za uporabo;

3.) dajatve v naravi (hrana, vzdrževanje in pod.);

4.) vsote, ki jih je najemnik potrošil ali plačal vnaprej in prepravila ali popravila poslopja (stanovanja), če zato plača sorazmerno nižjo najemnino;

5.) namesto posestnika plačani davki, zavarovalne premije, amortizacije dvigala in pod.

Vrednosti obvez iz točke 2) in 3) se morajo spremeniti v denarno vrednost in v napoved vpisati višina le-teh.

Lastniki, ki poslopje ali njegov del uporabljajo sami oziroma ga prepuščajo v uporabo drugim brezplačno, morajo kot kosmato najemnino napovedati oni znesek, ki bi ga mogli dobiti za to poslopje, če bi je dali v najem.

Na enak način se mora napovedati kosmata najemnina za ona poslopja oziroma njihove dele, ki v času objave poziva niso dane v najem, temveč so ostale neuporabljene.

Pri poslopih, ki so dana v najem (zakup) skupaj z vrtom ali zemljiščem iznad 500 m², se mora posebej napovedati najemnina, ki se plača za poslopje ter posebej ona za vrt ali zemljišče. Baš tako naj se posebej napove najemnina za pohištvo, orodje, pravice, vezane s poslopiem itd. Če odškodnina za vrt in zemljišče iznad 500 m², za pohištvo, orodje itd., ni posebej pogojena, je treba v stolpec za opombo napisati, v kakšnem sorazmerju je najemnina za poslopje napram oni za vrt, zemljišče, pohištvo itd. ter kolikšna je površina vrta in zemljišča.

Pripominja se, da se smatrajo hodniki, prehodi in vhodi v hiše ter njihovi posamezni oddelki kot postranski prostori in da se mora vsako posebno dajanje v najem prostorov v hodnikih, vhidih in prehodih prav tako napovedati.

Pri poslopih, ki se dajejo v najem (zakup) samo za čas sezone, se mora napovedati kot letna kosmata najemnina vsota one najemnine, ki je plačana za čas sezone.

V opombi davčne napovedi je treba vpisati, če in kje ima davčni zavezanec še kako poslopje.

Stolpce, ki se vanje vpisuje število oddelkov kakor tudi one, ki je vanje vnešena letna najemnina, je treba na koncu posamično sešteti.

Izpolnjeno napoved podpisujejo (stanovanci, zakupniki) v odrejenem stolpcu po vrsti, kakor so vpisani v najem dani prostori.

Najemnik ne sme napovedi podpisati, preden ni vanjo vpisan znesek najemnine, ki jo plača za poslopje (stanovanje ali prostor).

Kdor davčne napovedi ne vloži v roku, odrejenem s tem pozivom, plača kot kazen 3%, a kdor je ne vloži niti na pismeni poziv v nadaljnjem roku osmih dni, 10 od % od odmerjenega osnovnega davka.

Davčnega zavezanca, ki bi v namenu izogniti se plačanju davka, vpisal v davčno napoved neresnične izjave, napovedal manjšo najemnino (zakupnino) oziroma zatajil davčni objekt, zadenejo kazenske posledice člena 142. Zakona v neposrednih davkih zaradi zatajbe.

Če najemnik (zakupnik, stanovavec) podpiše in potrdi neresnične izjave, je kaznjiv po čl. 138. Zakona o neposrednih davkih Din 50-500.

Če je davčni zavezanec nepismen ali ne zna napovedi izpolniti, jo lahko da na zapisnik pri pristojni občini ali podpisani davčni upravi.

Vložincu napovedi davčna uprava na zahtevo mora dati potrdilo o prejemu.

Pripomba: Ker je poziv za vložitev davčnih napovedi za odmero zgradarine za davčno leto 1939 izšel meseca novembra t. l., je za napoved merodajna letna najemnina, ki se je plačala oziroma določila za mesec november 1938. Vsa nadaljna pojasnila dobe hišni posestniki v naši društveni pisarni, katera tudi izgotavlja vsakemu posestniku brezplačno davčne napovedi. Kdor ima prepis prijave za zgradarino za leto 1938, prosimo naj ga prinese seboj.

Nadaljnja navodila za odmero zgradarine

V pogledu ureditve davčnih prijav in rokov, v katerih se morajo ti posli izvršiti, je oddelek za davke izdal naslednja navodila:

Redne davčne prijave po čl. 105. Zakona o neposrednih davkih je treba kakor že rečeno vložiti od 1. do 30. novembra 1938. leta. Občinski uradi jih bodo po istem vrstnem redu kot so bile vložene vpisali v poseben spisek, ki se mora zaključiti na dan 30. novembra 1938 ob 18. uri.

Do 22. decembra 1938 zaključno bodo davčne uprave uredile davčne prijave po občinah in za vsako občino sestavile spisek davčnih obvezancev, ki niso vložili davčnih prijav; po tem spisku bodo davčni obvezanci individualno pozvani, da vložijo prijavo v roku 8 dni, t. j. od 27. decembra 1938 do 3. januarja 1939. Za prijave vložene v tem roku bo občina napravila spisek, ki ga je zaključiti na dan 3. januarja 1939 ob 18. uri in še istega dne skupno z davčnimi prijavami poslati davčni upravi.

Proučitev davčnih prijav s formalne in materialne strani po točki 11. pravilnika z uporabo čl. 34. zakona o neposrednih davkih morajo manjše davčne uprave izvršiti brezpogojno do 20. januarja 1939, večje davčne uprave pa do 10. februarja. Odmero davkov v celoti morajo dovršiti manjše davčne uprave najkasneje do konca februarja 1939, večje davčne uprave pa do 15. marca 1939.

Ker nekatere davčne uprave še vedno ne znajo pravilno izvršiti parifikacije, se ponovno opozarjajo, da se mora izvršiti parifikacija dohodkov vedno pri objektih:

1.) za katere ni vložena davčna prijava;

2.) zaradi katerih je vrnjena davčna prijava v svrhu dopolnitve, in ni bila ta davčni upravi zopet izročena;

3.) za stavbe, ki so oddane v najem s pohištvom, orodjem, vrtom, zemljiščem in sličnim;

4.) če so podatki v prijavi sumljivi;

5.) če prijavljena najemnina ne odgovarja lokalnim ocenam;

Nove cestne doklade

6.) če v stanovanju stanuje ali ga na drug način uporablja sam lastnik ali če ga daje brezplačno drugim v uporabo ter je prijavil dohodek, ki ne odgovarja krajevnim razmeram;

7.) če je prijava vložena brez podpisa najemnika.

Kadar se izvede ocena na podlagi parifikacije, se mora objekt primerjati z objektom, podobnim onemu, za katerega se izvršuje parifikacija. Pri tem je treba upoštevati vse momente, ki vplivajo na višino dohodka, kakor: položaj poslopja napram centru mesta, ali je stavba na prometnem kraju, ali je nova stavba, ali ima potreben konfor in podobno. Primerjati je treba z istimi poslopi v istem kraju, ki ima enake pogoje in podobne prostore za oddajanje. Samo po sebi se razume, da se mora v prvi vrsti primerjati stanovanje ene hiše s podobnim stanovanjem v isti hiši, za katero je prijavljena najemnina sprejemljiva. Šele kadar takšnega stanovanja ne bi bilo, se primerja z drugim stanovanjem v najbližji okolici.

Na davčni prijavi oziroma referatu morajo davčni organi takoj zapisati, s katerim objektom se je izvršila parifikacija, kako izgleda ta objekt in koliko daje najemnine. To je treba storiti takoj, ne pa šele potem, ko se davčni zavezanec pritoži.

Če ne bi bilo primerne objekta za primerjavo, potem je treba dobro podkrepjen predlog predložiti davčnemu odboru, prav tako je pa treba postopati tudi v primeru čl. 35. Zakona o neposrednih davkih.

V pogledu določevanja bruto dohodkov na podlagi parifikacije pri stavbah, ki se oddajajo samo sezonsko v najem, je postopati po navodilih, podanih v razpisu Oddelka za davke št. 12140-30, kateri razpis objavljamo v naslednjem članku.

Obdavčenje sezonskih zgradb

Obdavčenje sezonskih zgradb obravnava razpis min. za finance od 30. VII. 1929, br. 72.140 (Fin. zb. br. 10 iz l. 1930). Najvažnejša določila tega razpisa so tale:

V smislu člena 34. se mora sezonska vsota najemnine smatrati za letno najemnino v vseh onih primerih, v katerih se zgradba daje v najem ali uporablja samo za čas sezone. Za sezonsko najemnino se smatra oni dohodek, ki se faktično doseže v dobi, ko se zgradba uporablja, odnosno ona vrednost najemnine, ki se plačuje za slično zgradbo (stanovanje). V krajih, ki se smatrajo za kopališča in letovišča, morajo vsi zavezanci zgradarine predložiti zgradarinske prijave, v ostalih podeželskih krajih pa le lastniki zgradb, v katerih so sezonska stanovanja. Za sezonska stanovanja se smatrajo zgradbe, ki se ne uporabljajo vse leto, temveč stoje neki del leta prazna. Ako se uporablja zgradba sezonski samo v enem delu, v drugem delu pa vse leto, se mora v davčno prijavo vpisati sezonska najemnina samo za oni del zgradbe, ki se sezonski uporablja (v razpredelku 9), za drugi del zgradbe, ki se uporablja vse leto, pa celoletna najemnina (najemninska vrednost). Ako je vsa zgradba vso sezonsko najemnino oddana enem najemniku, mora najemnik potrditi vsoto sezonske najemnine; ako pa je oddana raznim osebam, mora lastnik — brez najemnikovih potrdil — sam potrditi sezonsko najemnino, a vpisati mora imena najemnikov in kraj njihovega stalnega stanovanja. Ako lastnik v dobi sezone sam stanuje v zgradbi, ali jo odda drugemu brezplačno, se ugotovi vrednost sezonske najemnine s parifikacijo. Ako se zgradba ali stanovanje uporablja tudi po sezoni, se davčna osnova ugotavlja na osnovi letne najemnine (ne sezonske). Ako lastnik upo-

Število prebivalcev	Površina	Za državni fond čez te maksimirane površine				Za banovinske ceste			
		Din	še polovico te davščine	tedaj še Din	Skupaj Din	Din	Nad to površino	tedaj še Din	Skupaj Din
nad 5000	do 1000 m ²	5.—		2.50	7.50	1.—	še polovico te davščine	0.50	1.50
ostala selišča	do 5000 m ²	2.—		1.—	3.—	0.50		0.25	0.75
Zunaj selišč	do 10.000 m ²	1.—		—50	1.50	0.30		0.15	0.45

V številki 5. »Mojega doma« za leto 1938 smo prinesli v kratkem izvlečku uredbo o cestnih fondih z dne 3. junija 1938, »Službeni list« 335-55, katera je dobila obvezno moč na dan 1. julija 1938 in od tega dne naprej je treba plačevati davščine za državne in banovinske cestne fonde. Da bo natančno razvidno, koliko bo vsak lastnik nepremičnin vzdolž državnih in banovinskih cest, s sodobnim cestiščem, t. j. cestiščem iz lesenih ali kamenitih kock ali cestiščem iz cementnega bitumenskega spojnega gradiva za povečanje vrednosti nepremičnin moral plačati na tej novi davščini, smo sestavili zgoraj navedeni izkaz. Navedene davščine se plača od 1 dolžinskega metra fronte nepremičnine na leto.

Ostali lastniki nepremičnin, ležeči za temi obmejnimi zemljišči, v razdalji 250 m od meje cestnega zemljišča, plačujejo polovico, v razdalji do 500 m pa $\frac{1}{4}$ te davščine.

Davščina, ki se določa v tej točki za povečano vrednost nepremičnin zunaj selišč, ne sme presegati po 1 ha znesek letnega davka (zemljarine osnovni davek) dotične parcele.

Državna in banovinska posestva, kakor tudi pašniki, ledine, z grmovjem obrasla in nerodovitna zemljišča, ne plačajo te davščine.

Enaka določila veljajo tudi za banovinske cestne sklade, s spremembami davščine, navedene zgoraj.

Navodila finančnega ministrstva za sestavo banovinskih in občinskih proračunov

Navodila finančnega ministrstva za sestavo banovinskih proračunov zahtevajo, da se banovinski izdatki reducirajo na najpotrebnejši minimum in da se predlagajo samo tedaj, če dotičnega izdatka sploh ni mogoče črtati odnosno če ni izgledov, da bi se mogel odložiti na poznejši čas. Zaradi tega ne more biti noben izdatek predložen samo zaradi tega, ker je že obstojal v dosedanjih proračunih, temveč se smejo predlagati samo izdatki, ki so brezpogojno potrebni, da se delovanje banovinskih uradov in ustanov ne spravi v težkoče. Predloženi krediti (redni ali izredni, osebni ali materialni), ki jih ne narekuje absolutna potreba, bodo črtani ali pa bodo znižani na najnujnejši znesek. Redni in izredni krediti pa morajo biti v celoti manjši, kakor znašajo odobreni krediti za tekoče proračunsko leto.

Pri določanju osebnih izdatkov je treba postopati z največjo strogostjo. Po najnujnejših podatkih se vidi, da je število osebja v banovinskih uradih in ustanovah večje, nego je stvarno potrebno. To število se mora zmanjšati in se mora zmanjšanje izvesti že v predlogu novega proračuna. Zmanjšanje osebja se mora izvršiti predvsem pri nekvalificiranih uslužbenih in pri osebju v službi banovine. Zato je treba že sedaj napraviti primerne ukrepe, da ne bi prišlo do težkoč pri izvedbi tega zmanjšanja o priliki uveljavljanja novega banovinskega proračuna za leto 1939-40.

Tudi materialni izdatki se morajo vnesti v višini stvarno in štedljivo odmerjenih najnujnejših potreb. Za investicije in nabavo inventarja se ne smejo vnesti v proračun nikakšni krediti, ker se investicije ne smejo izvršiti iz rednih proračunskih sredstev. Nabavke se morajo omejiti na

rablja zgradbo kak del leta, za čas sezone pa jo daje v najem, se letna uporabna vrednost sorazmerno zmanjša, prišteje pa se sezonska najemnina.

ono, kar je najnujnejše in brez katerega ni mogoče poslovanje. (Ministrstvo je opazilo, da državne in samoupravne ustanove v mnogih primerih plačujejo električni tok po tarifi, ki je višja od one, ki jo plačajo privatniki. V tem pogledu je treba izposlovati revizijo tarife, tako da bodo državne in samoupravne ustanove kot največji potrošniki plačali manj nego ostali potrošniki. Noben izdatek ne sme biti predložen samo zaradi tega, ker je že obstojal v dosedanjih proračunih. Iz predloga bodo črtani tudi krediti, ki so predvideni v globalni vsoti za potrebe osebnih in materialnih izdatkov.

Glede mestnih proračunov naglašata finančni minister v svojih navodilih, da ne bo odobral nobenih novih davščin in da je treba pri obstoječih davščinah izvršiti revizijo, zlasti pri onih davščinah, ki so v večini primerov previsoke in ne ustrezajo vrednosti produkta odnosno usluge, zaradi katere se pobirajo. Take davščine je treba ukiniti ali zmanjšati. Tudi mestne občine morajo izvesti rigorozno štednjo, kar je potrebno tudi zaradi tega, da se s skupno akcijo na vseh poljih državnih in samoupravnih financ doseže znižanje fiskalne obremenitve samoupravnih teles. Tekoči dohodki mestnih občin kažejo, da so manjši, nego so bili predvideni. To dejstvo mora biti odločilno pri sestavi novega proračuna.

Kreditni za osebne in materialne izdatke morajo biti v vsakem primeru manjši od kreditov, ki so bili odobreni po tekočem proračunu. Posebno paznjo je treba posvetiti osebnim izdatkom. V predlog novega proračuna se ne smejo vnašati nikakoli nova službena mesta ali izpraznjena službena mesta. V slučaju, če se v teku leta izprazni kako službeno mesto, je treba za dopolnitev tega službenega mesta pred postavitvijo novega uslužbenca zahtevati odobrenja od pristojnih oblastev. Vse to mora biti predvideno v pravilniku za izvajanje proračuna za leto 1939-40. Mestne občine morajo skr-

beti za to, da se vse nepotrebne in odvišne osebe izločijo iz mestne službe. Nepotrebni oddelki se morajo ukiniti in sorodni združiti, da se na ta način doseže zmanjšanje osebnih izdatkov. To zmanjšanje pa se mora izvršiti predvsem z zmanjšanjem števila osebja, zlasti nekvalificiranega. Mestne občine morajo že sedaj napraviti korake v tej smeri, da ne bi prišlo do težko pri uveljavljanju novega proračuna.

Spor zagrebških meščanov z občinsko upravo mesta Zagreb

Ali imajo terjatve občine mesta Zagreba za asfalt, kanalizacija in priključitev kanala prvenstveno pravico plačila pred vsemi vknjiženimi upniki?

Kupei nepremičnin na osnovi pogodbe ali potom javne dražbe na področju zagrebške občine pridejo večkrat v spor z občinsko upravo, ker so prepričani, da mestna občina nima prvenstvene pravice, da zahteva plačilo dolgov na asfaltu, kanalizaciji in priključenih kanalih. Ti dolgovi se morajo plačati prvenstveno pred vsemi vknjiženimi upniki. Kadar se sklepajo kupoprodajne pogodbe ali na javnih dražbah, se to ne jemlje v obzir, a mestna občina je potem prisiljena, da terja plačilo dolgov. Tako pride do nepotrebnih sporov in stroškov za stranke.

Ker o tej zadevi že postojajo principijelne sodne rešitve in odločbe višjih sodišč, hočemo na tem mestu citirati rešitev apelacijskega sodišča v Zagrebu z dne 20. aprila 1938 I. Pl. 862/38, s katerim je bilo mestni občini priznано prvenstvo za zgoraj omenjene zahteve, brez ozira na to, od kdaj datirajo. Odločba se glasi: Mestni občini v Zagrebu se priznava pravico prvenstvenega povračila dolgov pred vknjiženimi zahtevami hipotekarnih upnikov iz kupnine, dosežene z izvršeno javno dražbo nepremičnin up. u z. k. ul. br. 9264 in 9265 k. o. mesta Zagreb za v izkazu dolgov z dne 12. novembra 1937., št. 41.937/37 prijavljenih zahtev o iznosu Din 22.115.— ter se sodišču prve stopnje nalaga, da delno osnovo v tem smislu popravi in dopolni.

Apelacijsko sodišče je dalo tej svoji odločbi sledečo obrazložitev:

Pri razdelitvi kupnine za prodane nepremičnine je mestna občina v Zagrebu prijavila znesek Din 22.135.—, in sicer: na naslov stroškov za asfalt, kanalizacijo in kanalske priključke Din 22.115.— s prvenstvom pred postavkami vknjiženih upnikov. Hipotekarni dolžniki in dražitelj so priznali obstoj in prvenstvo gradbeni taksi Din 20.—, medtem ko so ostalim postavkam priznali obstoj, niso pa jim priznali pravice na prvenstveno povračilo, češ, da so ti stroški starejši od treh let.

Sodišče prve stopnje je ugodilo stavljenemu ugovoru v prvenstvenem povračilu teh prijavljenih stroškov v znesku Din 22.115.— ter v delni osnovi ni bilo priznano mestni občini to prvenstvo.

Mestna občina v Zagrebu je proti tej odločbi sodišča prve stopnje pravočasno vložila priziv in ničnostno pritožbo.

Priziv je utemeljen. Po §§ 122, 123 in 125 gradbenega zakona z dne 7. VI. 1931. »Službene Novine« z dne 10. VI. 1931, št. 133—XLII. izvršuje občina na podlagi pristojno odobrenih načrtov naprave trotoarjev, uličnih kanalov in njihovih priključkov do privatnih objektov, medtem ko so lastniki dolžni povrniti občini efektivne stroške za napravo trotoarjev ob svojih posestvih in ulicah, predvidenih po regulacijskem načrtu. Nadalje so lastniki zazidanih parcel dolžni, da vežejo svojo kanalizacijo z ulično in da napeljujejo vodo iz vodovoda, čim je ta položen do objekta, a najdalje v roku 6 mesecev po dovršitvi. Po § 104. istega zakona ima občina za stroške po §§ 123., 124. in 125. tega zakona, ki jih

plača lastnik parcele, prvenstveno pravico povrnitve pred privatno-pravnimi zahtevami, a za javnimi dajatvami.

Po § 116. Zakona o mestih z dne 22. VII. 1934 (»Službene Novine« z dne 25. VII. 1934, št. 169—XLII) smejo mesta za kritje svojih potreb uvesti doklade na neposredne državne davke in posebne mestne davščine (trošarino i. dr.), kakor tudi takse, a po § 128. istega zakona se mestne doklade in ostale dajatve plačujejo izvršno, kakor tudi državne dajatve in zastarajo enako kot poslednje. Po § 93. Zakona o mestih imajo mestni statuti, uredbe in pravilniki obvezno moč za poedince kakor tudi za oblasti. Kar se tiče povrnitve stroškov za vzdrževanje in polaganje trotoarjev, velja sedaj regulativni statut iz leta 1898 s spremembami iz leta 1928, kateri statut je bil odobren z rešitvijo kr. hrv. - slav. - dalm. - zem. vlade z dne 29. III. 1898, št. 17.001/98, ki z rešitvijo zagrebškega velikega župana z dne 10. IV. 1924 in z dne 23. VIII. 1928. V tem statutu je določeno samo to, da se ti stroški za slučaj neplačljivosti izterjajo potom politične rubežni. Enako odredbo vsebuje statut o izvedbi kanalizacije v mestu Zagrebu.

Po § 146. Zakona o neposrednih davkih zastara pravica prvenstvenega plačila dolžnih davkov v roku treh let.

Z ozirom na zgoraj navedene zakonite predpise je treba rešiti vprašanje, ali spadajo po mestni občini prijavljeni zneski za asfalt in kanalizacijo, ki po izkazu nesporno datirajo iz leta 1929 in 1932, v vrsto mestnih doklad, taks ali drugih dajatev, katerih pravo prvenstvenega povračila zastara v treh letih kot državni davki. Na to vprašanje je treba odgovoriti negativno, ker jih niti zakonodajalec tako ne naziva, niti ne služijo za kritje občinskih izdatkov, niti niso kot taki uvrščeni v odgovarjajoče mestne statute, temveč se morajo smatrati kot stroški, katere so po zakonu in statutu dolžni plačati lastniki zemljišča, a mestna občina jih samo kreditira.

Mestni občini pripada pravica, da od poedinih lastnikov zemljišč zahteva povrnitev onih izdatkov in po § 1042. O. d. z. zastarajo take terjatve v rednem roku zastaranja 30 let, a ker v § 104. Gradbenega zakona niti v mestnem statutu ni določen za prvenstveno pravo plačevanja krajši rok zastaranja, zato je bilo treba priznati tem stroškom prvenstvo pred vknjiženimi zahtevami, vendar za javnimi dajatvami.

Stol sedmorice je to rešitev v celoti potrdil s svojo rešitvijo z dne 22. VI. 1938, Rek. 961/1—1938.

To vprašanje je rešeno tudi po upravnem sodišču in Državnem svetu, ki sta priznala pravico pobiranja teh dajatev tudi v tem primeru, ako mestna občina ni prišla na narok za razdelitev kupnine, dosežene z javno dražbo.

»Svojina« — Zagreb.

Opomba: Ta razsodba najvišje sodne instance je merodajna tudi za vsa ostala mesta in kraje.

Določba glede plačila stroškov za pločnike

Mestno poglavarstvo v Ljubljani je odmerilo z odločbo z dne 14. januarja 1937 VI., št. 56.663/36 N. N., posestniku v Ljubljani, Din 2.249.74 kot povračilo stroškov za napravo pločnika pred njegovim posestvom par. št. 66, k. o. Ljubljana mesto. Zoper to odločbo je vložila stranka v zakonitem roku pritožbo na kraljevsko bansko upravo z utemeljitvijo, da je predpis označenih stroškov protizakonit. Izpodbijana odločba naj se razveljavi, ker da ni bil napravljen v Ulici N. pločnik v smislu gradbenega zakona, nego je bila ta ulica le tlakovana po vsej širini, robniki pa položeni tik hiše radi ugodnejše zaključitve kockastega tlaka.

Proučivši spis in pritožbene ugovore je kraljevska banska uprava na osnovi §§ 114. in 122. in 123. gradbenega zakona odločbo mestnega poglavarstva z dne 14. januarja 1937, VI. št. 56.663/36 z odločbo z dne 24. septembra 1937, št. 3822/1

razveljavilo

radi nezakonitosti.

Razlogi:

Hodnik v smislu gradbenega zakona je oni del z regulacijskim načrtom določene in zgrajene ulice, trga ali javnega prostora, ki je izven vozišča ali javnega prostora ter namenjen izključno le za osebni promet.

Iz spisa je razvidno, da je Ulica N. namenjena in se dejansko uporablja za vozni promet in za pešce. V tangiranem odseku je navedena ulica tlakovana po vsej širini na enoten način, tako, da se ne loči prostor za vozni promet in prostor za pešce. Oni del ulice, ki je zbog drevja, odnosno stopnišč in naprav pred hišami neuporaben za vozišče, je dostopen pešcem kot javen prostor vobče, ne pa kot javen pločnik.

Ker označena javna komunikacija, odnosno javen prostor nima zakonitih znakov hodnika, se tudi robniki med uličnim kolovozom odnosno prostorom med hišami, ne morejo smatrati za sestaven del hodnika, nego za sestaven del javne ulice.

Tudi iz regulacijskih in estetskih razlogov bi bila naprava hodnikov v navedeni ulici pogrešna, v prometnem oziru pa neumestna, ker je ulica iregularno zazidana v strmi rebri.

Zbog navedenih stvarnih in pravnih dejstev se je moralo odločiti v gornjem smislu.

Zoper to odločbo ni nadaljnje pritožbe po redni administrativni poti.

Opomba. Pritožbo proti plačilnemu nalogu mestnega poglavarstva je za svojega člana vložilo Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljublj.

Elektrifikacija Jugoslavije

V letu 1936 smo imeli v Jugoslaviji 826 električnih central, od tega 411 v dravski banovini. Od 826 central je 226 parnih central, 320 vodnih central, 104 mešane, 128 na Dieslov motor in 48 plinskih central.

Celotno instalirani učinek vseh central znaša 429.500 kilovatov; od tega odpade na centrale v dravski banovini 115.300 kilovatov (27%), v primorski banovini 105.400, v savski banovini 57.900, v Beogradu 36.100, v moravski 31.900, v dunavski 28.300, v drinski 23.800, v vrbaski 13.000, v zetski 10.100 in v vardarski 7.800 kilovat.

V dravski banovini prevladujejo po številu kakor tudi po kapaciteti vodne centrale, ki jih je 278 z instaliranim učinkom 56.300 kilovatov. Parnih central pa je 68 s kapaciteto 28.400 in mešanih 39 s kapaciteto 29.400 kilovatov. Od skupnega instaliranega učinka central, ki znaša 115.300 kilovatov, odpade na centrale z instaliranim učinkom preko 500 kilovatov 83% celotnega instaliranega učinka.

Zanimivi so tudi podatki o proizvodnji in potrošnji električnega toka. Celotna proizvodnja električnega toka je znašala v letu 1935. 631.4 milijona kilovatnih ur, celotna potrošnja pa 566.7 milijona kilovatnih ur. Potrošnja električnega toka v posameznih banovinah je bila v tem letu naslednja: (v milijonih kilovatnih ur):

banovina	celotna potrošnja
dravska	150.1 26.5%
primorska	117.0 20.7%
savska	64.2 11.4%
vrbaska	58.1 10.2%
Beograd	54.8 9.7%
moravska	41.2 7.3%
dunavska	27.0 4.8%
drinska	24.6 4.3%
zetska	23.2 4.1%
vardarska	6.6 1.1%
skupaj	566.7 100.0%

Dobra četrtina celotne potrošnje električnega toka v naši državi odpade na dravsko banovino in dobra petina na primorsko banovino. V obeh teh banovinah so kakor znano največje vodne centrale. V enakem razmerju nosita ti dve banovini tudi breme trošarine na električni tok. Na posameznega prebivalca odpade v dravski banovini 126 kilovatnih ur na leto, v primorski banovini 122 kilovatnih ur, v vrhaski 50, v moravski 26, v zetski 23, v savski 22, v drinski 14, v dunavski 11 in v vardarski 4 kilovatne ure.

Naprava kamenitih tal na stropu iz tramovja

Naprej je treba povedati, da se mora naprava masivnih tal iz betona, cementnih plošč, terrazzo in podobnega označiti za nesolidno, in sicer zaradi tega, ker so kamnita tla toga, strop iz tramov pa je elastičen. Če se na pr. premika težek premet po tleh, nastanejo v njih močne napetosti, ker ne morejo slediti upogibanju tramov, bodisi da je to tudi le malenkostno. Posledice teh napetosti so razpoke v kamnitih tleh. Če pa se položijo opločnice, cementne plošče in podobno na masiven kamnit ali betonski strop, ima vsa konstrukcija s tlom vred enoten značaj, lastnosti toge plošče, ki lahko sprejme pritisk in natezanje kot celota in izključi kvarne učinke na tla. Nadaljnja neprilichnost masivnih tal na stropu iz tramov je v tem, da obloga iz plošč ozir. beton ali terrazzo, ki se vlaga v malto iz apna ali cementa, v nasprotju z lesenim tlom neprodušno zapre tramovje, zaradi česar se zelo lahko razvije gniloba ali goba. Kljub temu se pogosto delajo kamnita tla na stropu iz tramov, posebno v starejših poslopih, da se prostori bolje usposobijo za svoj namen ozir. za novo nalogo. Tako se na pr. večkrat zgodi, da se pri prezidavanju spremeni stanovanjski prostor v kuhinjo in kopalnico, zaradi česar se parketna ali lesena tla pokrijejo z masivno oblogo iz plošč ali nadomestijo z njo. Tudi postavljanje strojev ali peči za to ali ono obrt je neredko povod za napravo kamnitih tal na tramovju. Taka dela pa moramo vedno šteti le kot izhod za silo in se ne smejo postavljati za zgled. Gre samo za to, da se kljub danim težkočam kolikor mogoče solidno izvršijo.

V veliko primerih bomo porabili obstoječa lesena tla kot podlago za masivna. Lesena tla pa se ne smejo vdajati in se morajo zaradi tega tu pa tam na novo pribiti. Vdolbine v tleh se morajo, kakor pri polaganju linoleja, izpolniti z izravnavo maso. Na popolnoma izravnanu podlago prideta nato dve plasti smolnate in asfaltne lepenke, ki se zlepita. Ker se s tema plastema odtegne lesenim tlom ugodno učinkovanje luči, je priporočljivo, namazati jih s karbolinejem, ki se je, kot je znano, izkazal za sredstvo proti gnilobi. Na smolno ali asfaltno lepenko pride z žično mrežo dobro armirana betonska plast v debelini treh do štirih milimetrov in na to tla iz terrazzo ali podobno. Na ta način dobimo s plastjo lepenke izolirano togo kamnito ploščo v debelini kakih šest centimetrov. Iz tega pa sledi, da se morajo tudi pragovi vrat položiti višje in tudi vrata spremeniti. Če se hočemo temu izogniti, tedaj moramo lesena tla odstraniti in spodnjo konstrukcijo tako urediti, da se krije z zgornjim robom tramovja. Lesena tla se torej — pri tem uporabimo stari material — položijo v prekate med tramovi in se s pomočjo latev in žeblicev pritrdijo na tramove. Seveda se lahko prostor med tramovi izpolni tudi na drugačen način, na pr. s ploščami iz mavca ali s heraklitom. Na ta način bo mogoče pustiti pragove nespremenjene ali pa jih bo treba položiti samo za malenkost višje, tako da se bomo lahko izognili popravilom na vratih. V sili pa bomo morali opustiti vmesno be-

tonsko plast in položiti oblogo iz opločnice s tenko cementno malto naravnost na podlogo iz lepenke.

Druga praktična rešitev obstoji v tem, da lesena tla popolnoma odstranimo in čez odkrito tramovje napnemo mrežo iz žice. Na to podlogo razprostremo plastično betonsko maso, nanjo namestimo smolno ali asfaltno lepenko in končno položimo cementne opločnice, ilovnate plošče ali podobno. Namesto plošč lahko damo tudi ksilit, tlak iz mavca ali terrazzo.

Vse te konstrukcije neprodušno obdajo tramove, na spodnji strani s plafonom, na zgornji z na novo nameščenim masivnim tlom, kar je za lesne konstrukcije vedno zelo kvarno. Iz tega vzroka skušamo tramovje spraviti v zvezo z zunanjim zrakom. Po navadi se v ta namen napravijo na mestih, kjer ti deli ležijo, osem do deset centimetrov široke odprtine v čelnih zidovih in se zapro z majhno mrežo. Take mrežice se razvrstijo med dva in dva konca tramov.

Pri novih stavbah bi kamnita tla na podlagi iz tramovja ne smela biti dovoljena. Kuhinje, kopalnice in stranišča morajo brezpogojno dobiti masivna tla na masivni stropni konstrukciji. V starejših poslopih so imeli s stropi iz tramov v kuhinjah, kopalnicah itd. najneprijetnejše izkušnje. Ti prostori tvorijo pogosto izhodišča za nastanek gob. Poplave pri kopalnih kadeh, pri izlivkih in školjkah stranišč se zelo velikokrat pripetijo in skoraj vsaka družina vé povedati o takih doživljajih. Na ta način se premočijo tramovi kakor tudi zasip, tla in plafon. In dobe se tudi najemniki, ki s svojo nepazljivostjo pogosto dajo povod za tvoritev gob. Stavbni gospodar in stavbenik morata že naprej računati s takimi dogodki in tu v poštev prihajajoče prostore konstruirati tako, da ne more nastopiti premočitev tramovja. Naknadno popravljanje masivnih tal je skoraj vedno združeno z znatnimi težkočami in stroški.

Kadar hoče najemnik živeti od stanovanja

Večkrat se dogaja, da najemnik najame večje stanovanje samo s to namero, da bo on sam stanoval v eni sobi, ostale pa bo oddal v podnajem. Račun takega postopka je, da pride do brezplačnega stanovanja, na drugi strani pa si celo zasigura majhen stalen dohodek. To bazira na predpostavki, da bodo sobe stalno oddane. Medtem pa opazamo, da stoji danes večji del mebliranih sob neoddanih in to več mesecev. Posledica tega je, da najemnik ne more plačati najemnine. Najemnik običajno sploh ne obvesti hišnega gospodarja, da hoče vzeti podnajem.

V interesu vsakega hišnega lastnika je, da že pri oddaji stanovanja uredi z najemnikom vprašanje podnajema. Kot merilo naj služi vsakemu, da odda samo takšno stanovanje, ki odgovarja najemnikovim dohodkom. To pravilo je veljalo v prošlem normalnem času, pa tudi sedaj, ko smo na povratku k onim časom, treba, da nam je načelo, da ne trošimo več kot nam to dovoljujejo dohodki.

Dva slučaja.

V Novem Sadu je mnogo tako zvanih najemnikov-neplačnikov, za katere moremo reči, da so pravi virtuoz v tem poslu. Naj navedemo samo dva šolska primera neplačanja najemnine in pripominjamo, da bi že davno vsi hišni lastniki prišli na beraško palico, če bi bili vsi najemniki takšni, kot so junaki teh slučajev.

Prvi slučaj je naslednji:

Hišni lastnik je siromašen železničar, ki si je s težavo prihranil denar za malo hišico z vrtom. Ker je bil po potrebi službe premeščen v Slovenijo, je bil prisiljen oddati hišico v najem, a je pri tem naletel

na najemnika, ki je pravi umetnik o neplačevanju najemnine. Sedaj dolguje ta najemnik trimesečno najemnino po 400 din, a po sodni odpovedi je izjavil, da pristane na to, da proti eventualni razsodbi ne bo vložil pritožbe, to se pravi, da hoče pred sodiščem skleniti sporazum, da se bo izselil šele 1. oktobra. Kaj pa bo do tedaj s plačevanjem najemnine, o tem se seveda nič ne govori in o tej stvari se na največje začudenje hišnega lastnika še vedno razpravlja. Najemnik zahteva odškodnino za malo čebule in krompirja na vrtu, a ko je hišni lastnik pristal tudi na to, je našel nove izgovore.

Edina odbrana pred takimi najemniki so predhodne informacije.

Zanimivejši je drugi primer. Hišni lastnik je radi stalnih preprirov in neplačane najemnine sodnijsko odpovedal najemniku stanovanje. Na sodno odpoved je najemnik dal naslednji odgovor:

Proti odpovedi pod posl. br. 419—1936 z dne 28. II. 1936, ki mi je bil izročen 5. marca 1936 v zakonitem roku, vlagam moje ugovore ter prosim, da se povodom teh mojih ugovorov odredi razprava in po izvršenem dokaznem postopku, da se pri- nese sledeča razsodba:

zaključek br. P. 419—1936 od 18. II. 1936 se postavlja nepravomočnim in tožeča stranka se obsoja na poravnavo vseh stroškov.

Razlogi: V hišo tožeče stranke sem se vselil s svojo rodbino 9. decembra 1935 in to pod pogojem, da plačam najemnino (zaostalo), kadar dobim nameščenje, ker pa do danes še nisem dobil nameščenja, nisem mogel in tudi po gornjem dogovoru nisem obvezan plačati najemnine.

Dokaz: Zaslišanje kot priče N. N. moje žene pod prisego. Tožeča stranka me je z mojo rodbino sama povabila, da stanujem v njeni hiši iz razloga, ker je moja žena in tožeča stranka iz istega kraja in je večkrat pred pričami izjavila, da nas pu- sti 3 mesece brezplačno v stanovanju, do- čim je sedaj na naše začudenje zahtevala najemnino.

Dokaz: Zaslišanje kot priče N. N., žene brivca iz XY.

Tako se glasi pritožba in mi smo pre- pričani, da je vsak komentar nepotreben. Pripominjamo samo to, da je pričo, na ka- tero se najemnik sklicuje, stanovala v isti hiši in je potem preko noči zginila, ne da bi plačala za 4 mesece zaostalo najemnino.

Zakon ostane zakon in njega mora vsakdo spoštovati. Zato pa je treba vedno pri oddaji stanovanj postopati zelo previ- dno in v skladu z dobljenimi informacijami.

List »Kučevlasnik« — Novi Sad.

Sestanek hišnih posestnikov v bivši občini Zg. Šiška

Dne 18. oktobra t. l. se je vršil ob 8. uri zvečer v salonu restavracije gosp. Martinc Ivana v Zg. Šiški sestanek posest- nikov starih in novih hiš, ki je bil zelo dobro obiskan in se ga je udeležilo okrog 100 hišnih posestnikov.

Sestanku je predsedoval domačin gosp. Dobovišek Mihael. Predaval in pojasnjeval pa društveni predsednik g. Frelj Ivan o občinskih davščinah ljubljanskih, banovin- skih in državnih davkih, nadalje o napravi davčnih prijav za zgradarino, najemniških pogodb in pobotnic ter o stanovanjskih zadevah. O potrebi skupne enotne organi- zacije sta govorila domačina gg. Černe in Zajec Franc, ki sta zlasti poudarjala, da bomo še večje uspehe dosegli samo pri enotni organizaciji, ki bo s tem postala še močnejša.

Sestanki se bodo nadaljevali v ostalih delih Ljubljane.