

Slovenski Pravnik

Leto XIX. V Ljubljani, 15. oktobra 1903. Štev. 9. in 10.

K uporabi §-a 142 izvrš. reda.

§ 142 izvrš. reda določa v 1. odstavku: *a)* Cenitev nepremičnine se mora po predlogu zahtevajočega upnika ali zavezanca opustiti tedaj, *at)* kadar je bila nepremičnina cenjena o priliki kakega poprejšnjega, pred koncem dražbe ustavljenega dražbenega postopanja; *β)* kadar ni preteklo od tega časa več kakor eno leto in *y)* kadar se ni med tem bistveno nič izpremenilo v kakovosti nepremičnine, *b)* Z istim pogojem se sme opustiti nov popis in novo cenitev nepremičninske pritikline, ako se nista med letom, preteklim od poprejšnjega dražbenega postopanja izpremenila niti kakovost, niti obseg pritikline. — § 142 odst. 2: Kadar se ugodi takemu predlogu, tedaj se izvrši popis pritikline z zaznambo na zapisniku, narejenem pri poprejšnjem popisu, in se vzame za podstavo dražbenemu postopanju posledek poprejšnjega popisa ali poprejšnje cinitve. § 142 odst. 3: O takem predlogu je odločiti, zaslišavši nasprotnika.

Natančna razvrstitev tega zakonovega določila je za to razpravo važna. Rešiti je namreč vprašanje, ali se sme z zakonovimi predpogoji prejšnja cenitev novi dražbi za podstavo vzeti tudi tedaj, če je od prvotne cinitve preteklo več kakor eno leto?

Justično ministrstvo je temu vprašanju odgovorilo: Cenitev nepremičnine se sme opustiti (samo tedaj!), če od časa, ko se je v kakem drugem dražbenem postopanju opravila cenitev, ni preteklo več kot eno leto. Kdaj je to prejšnje dražbeno postopanje bilo ustavljeno, to je neodločilno.

Vprašajmo, kako jo bilo v tem oziru v starem izvršilnem redu? Tukaj je izvršitelj predlagal, da se kaka prejšnja druga cenitev (cenilni zapisnik) vzame za podlago, in sodnik je predlogu ugodil, in ugoditev je obveljala, če je izvršenec ni rekurznim potom, navajajoč dejstva o zboljšanju zemljišča itd., ovrigel. Rok enega leta od prvotne cinitve je bil staremu izvršilnemu redu popolnoma neznan.

Sedaj pa je treba gramatično in logično razlagati besedilo §-a 142, da se njegova vsebina določi. 142 \a določa, da se prejšnja cenitev mora vzeti pri novi dražbi za podlago, kadar zahteva to vsaj ena stranka in kadar so obenem dani pogoji, zgoraj pod et — y označeni. § 142 \b pa glede pritikline določuje, da se sme prejšnja cenitev vzeti za podlago

Da je zakonodavec namenoma in vedoma določil v točki a) i m a = mora, in v i) sme, — je iz stvarnih razlogov na prvi pogled jasno. Pritiklina: plug, brana itd. se lahko izpremeni, lažje kot nepremičnina sama, — zatorej se sme stara cenitev vzeti v podlago, to se pravi: sodniku je, uvažujočemu vse predpogoje, odločiti, ali naj se poprejšnja cenitev pritikline vzame za podlago. Glede nepremičnine same pa mora sodnik vzeti staro cenitev za podlago z navedenimi zakonitimi predpogoji. Ali se je izpremenil obseg nepremičnine, razvidi sodnik iz zemljiške knjige itd.; ali se je izpremenila kakovost zemljišča, to se dožene po zaslišanju nasprotnika.

To, da se za podlago vzame staro cenitev, je torej v teku enega leta od cinitve pod ostalimi zakonitimi pogoji obligatorno. Vpričo besedila §-a 142 odst. 3. tudi ni dvoma, da je vsakokratno zaslišanje nasprotnika pri predlogu, da se stara cenitev vzame za podlago, istotako obligatorno.

Iz izraza »mora« in iz obligatornega zaslišanja nasprotnika pa izhaja: 1. da ugoditi temu predlogu mora sodnik obligatorno samo tekom enega leta od prvotne, stare cinitve in da po preteku enega leta ni več zanj obligatorno. In ker zakon izrecno ne izključuje, da bi se za podlago vzela nad leto stara cenitev, je logično izvajati, da sodnik sme takemu predlogu ugoditi tudi, če je cenitev starejša nego ravno eno leto, — samo če so dani pogoji §-a 142 v 1. odstavku, zgoraj pod a) % — y navedeni. Potrjuje nam ta nazor obligatorno zaslišanje nasprotnika po §-u 142 odst. 3., kajti nerazumno bi bilo potrebno zaslišanje nasprotnika, če je cenitev starejša kot eno leto, — ako bi bila ugoditev predloga sploh nedopustna in nemogoča. Naposled pa bi resnobljost določila §-a 142 očividno morala trpeti, ako bi se prejšnja cenitev ne smela več vzeti za podlago novi dražbi, če je stara — recimo — ravno eno leto in samo še en dan več. In ta posledica bi bila apodiktična, neizprosna, če bi bila meja predlogu,

da se kaka prejšnja cenitev vzame novi dražbi za podlago, ravno doba enega leta, če bi imel rok enega leta obligatoren pomen, a — stvarna in pametna bi nikakor ne bila.

Če je torej leto od prvotne cenitve že poteklo, in so dani drugi pogoji tega §-a, sme odločevati sodnik po svojem prepričanju, ali naj se stara cenitev vzame za podlago ; v slučaju §-a 142 odst. 1. pa mora sodnik predlogu ugoditi.

Vendar je ta obligatornost toliko omejena, da ima sodnik presoditi, če so dani zgorajšnji pogoji: a — y. Zaradi te obligatornosti pa je tudi glasom §-a 239 odst. 3. izvrš. r. rekurz nedopusten, če sodnik ugotovi predlogu, da se ne čez leto stara cenitev novi dražbi vzame za podlago. A »contrario« je torej rekurz dopusten, če sodnik, čeprav so dani pogoji §-a 142 a) 7. — Yi zavrne predlog, da bi se za podlago vzel ne čez leto stari cenilni zapisnik. Toda v tem oziru je še upoštevati § 239 odst. 2. izvrš. r., da je rekurz nedopusten tudi proti sklepu, s katerim se zaukazuje po §-ih 134 in 140 izvrš. r. popis in cenitev nepremičnine.

Če se torej primerjati točki §-a 239 odst. 1. in 2., je na prvi pogled misliti, da sploh ni dopusten rekurz proti sodnikovi odločbi glede predloga po §-u 142 izvrš. r., kajti če ni dopusten proti odredbi cenitve in proti podlagi v prejšnji cenitvi, sploh ne more biti dopusten.

Toda § 239 odst. 2. je presoјati na drugem temelju, na temelju §-ov 134 in 140 izvrš. r., katera se tudi tukaj citujeta. Odredba cenitve zemljišča, glede katerega se je dovolilo dražbeno postopanje je del dražbene dovolitve same, in kdor se hoče braniti, mora in more se braniti z rekurzom proti dovolitvi dražbenega postopanja samega. Če je pa dovoljeno in uvedeno dražbeno postopanje, se isto tudi knjižno zaznamuje, in se po pravomočni zaznambi napredovanje dražbenega postopanja in torej tudi cenitev ne da več ovirati.

§-a 134 in 140 izvrš. r. določujeta pravilo, da je pri vsaki zemljiški dražbi neobhodno potrebna cenitev. § 142 izvrš. r. pa določuje izjemo, kdaj ni treba v dražbenem postopanju posebne, nove cenitve. V obeh slučajih se določuje nekaj posebnega in različnega, in zato se te določbe nahajajo v različnih §-ih in zato ima tudi § 239 v odstavkih 2. in 3. posebna,

različna, medsebojno neodvisna določila. Sicer bi bilo neumevno, zakaj ni zakonodavec v enem in istem odstavku določil: rekurz proti dovolitvi, oziroma odreditvi cenitve, in proti temu, da bi se za podlago vzela kaka prejšnja cenitev, je nedopusten.

Z odločbo z dne 25. junija 1901, št. 9396, katero navaja Kavčnikova izdaja izvršilnega reda iz »Pravnika« st. 612 ex 1901 in ki se nahaja tudi v oficijalni zbirki III. št. 439 na strani 149, izreka vrhovno sodišče, da proti sklepu, s katerim se odkloni predlog, da naj bi se za podlago vzel kak prejšnji cenilni zapisnik, ni dopusten rekurz. Zanimivo je, da so v dotičnem slučaju vse tri instance stvarno jednako rešile in predlog zastran prejšnje cenitve odklonile, oziroma da sta II. in III. instanca rekurz za nedopusten izrekli (§ 528 c. pr. r. in § 78 izvrš. r.).

S stališča, ki je zavzema vrhovno sodišče res ni možna drugačna odločba. Izvaja se namreč, da na eni strani po §-u 239, št. 2 ni dopusten rekurz proti dovolitvi cenitve v smislu §-a 140 izvrš. r., in da na drugi strani po §-u 239 št. 3 istotako ni dopusten rekurz proti sklepu, da ni opraviti vnovič cenitve.

Če se pa predlog, da bi se za podlago vzela prejšnja cenitev, odkloni, se s tem »ipso facto«, rekel bi, mehanično določi nova cenitev in proti določitvi cenitve je rekurz nedopusten.

Toda to izvajanje se meni ne zdi pravilno. Kajti 1. se določuje v §-u 142 izjema proti §-u 140 izvrš. r. in 2. je opustitev nove cenitve in to, da se za podlago vzame kaka prejšnja cenitev, obligatorno, a samo takrat, če so dani pogoji §-a 142 (arg.: odreditev (nove) cenitve se mora opustiti). Cenitev po §-u 140 izvrš. r. je že opravljena. Ali so pa dani pogoji §-a 142 izvrš. r. — to sodnik določi, zaslišavši nasprotnika. Sodnik ni vezan na predlog predlagatelja, niti na izjavo nasprotnika, ampak stvarno sam določi, ali se niso razmere glede predmetnega zemljišča premenile, ali so pa ostale neizpremenjene. Da so stroški nove cenitve lahko občutno veliki, posebno pri velikih zemljiščih, graščinah itd., o tem ni treba posebej razmotravati. Stroški nove cenitve so tem občutnejši, če dobi zavezanec morda že v kratkem potrebna sredstva in namerava terjatev izplačati. Sodnik se pri rešitvi glede neizpremenjenega položaja prav lahko moti, posebno če nasprotnik ne pride k

zaslišanju. Zaradi tega se mi zdi vsekako potrebno, da tudi višji sodnik to vprašanje rešuje, če nanese potreba.

Nedopustnost rekurza v slučaju §-a 140 izvrš. r. je jasna in nedvomna in že zgoraj se je povdarjalo, da je odreditev cenitve bistveni del dovolitve dražbenega postopanja, in kdor hoče cenitev ovreči, mora ovreči celo izvršbo. Ta nedopustnost rekurza pa je ustanovljena samo za slučaj, — da izjema §-a 142 izvrš. r. sploh ne pride v poštev in v predlog. Kakor pa § 142 izvrš. r. določa izjemo, tako določa § 239, št. 3 glede te izjeme, da ni dopusten rekurz, če se prejšnja cenitev vzame za podlago. Prav zato, ker gre tukaj za izjemo, ni kar tako izvajati, da tudi proti odklonitvi predloga zastran prejšnje cenitve ni dopusten rekurz.

To vprašanje je po mojem mnenju edino le reševati s stališča izjeme §-a 142 izvrš. r. in ne glede na § 142 izvrš. r. Nedopustnost rekurza v §-u 239, št. 3 je pač popolnoma umevna in se popolnoma strinja z vsebino §-a 142: odreditev cenitve mora izostati. . . . Tudi če bi ne bilo izrecne določbe §-a 239, št. 3, bi bil iz vsebine §-a 142 same rekurz nedopusten. In vendar je zakonodavec, da prepreči vsak dvom, nedopustnost rekurza izrekel naravnost — pač zato, ker gre tukaj za izjemo. Zaradi izjeme, kakor zaradi vsebine §-a 142 pa bi zakonodavec dopustnost rekurza proti odklonitvi predloga, da se prejšnja cenitev za podlago vzame, izrecno izključil in moral izključiti, bi to lahko storil in tudi gotovo storil pri §-u 239, št. 3 z eno besedico. Sklep, da se za podlago vzame prejšnja cenitev dobi v §-u 239, št. 3 nepogojno nadveljavo nad § 140 izvrš. r. in zato je nedopustnost rekurza, čeprav določena z vsebino §-a 142, še enkrat izrecno povdarjena in sicer na očividno korist zavezanca, kakor izvršilni zakon povsod ščiti koristi zavezanca, kjer je to stvarno mogoče, in je ta smer tudi iz nagibov k §-u 142 izvrš. r. razvidna (glej Schauerjevo izdajo).

Iz navedenih razlogov je zgoraj po mojem mnenju dopusten rekurz proti sklepu, s katerim se odkloni predlog, da se za podlago vzemi prejšnja cenitev.

Pa tudi odgovor just. ministrstva, da se cenitev nepremičnine sme opustiti (samo tedaj?!), če od časa poprejšnje cenitve ni preteklo več, kakor eno leto, ni povsem pravilen, —

če se ga sme umevati v omejenem zmislu »le tedaj«, le glede eno leto ne presegajoče dobe za podlago vzete cenitve. Ta zmisel pa je očividni iz pristavka: kdaj je to prejšnje dražbeno postopanje bilo ustavljeno, to je neodločilno. Just. ministrstva odgovor torej hoče določiti začetek enoletnega roku — od cenitve, a ne od ustavitve prejšnje dražbe, — in določa nasproti, zakonovemu besedilu, da se cenitev sme opustiti, a ne mora v roku enega leta.

Po teh izvajanjih se torej sme cenitev kakega prejšnjega dražbenega postopanja za podlago vzeti tudi tedaj, kedar je od cenitve preteklo tudi več kakor leto dni, in je dopusten rekurz, če se ne ugotovi predlogu, da je za podlago vzeti kako prejšnjo cenitev.¹⁾

Dr. Fr. Mohorič.