

Slovenski Pravniki.

Leto XXX.

V Ljubljani, 15. marca 1914.

Št. 3.

Napake izročilnih pogodb.

Spisal dr. Fran Goršič.

V prvi vrsti se hočemo pečati s pogodbami o izročitvah kmeč-kih posestev, s pogodbami torej, ki jih smemo oznameniti za poglavitni naslov gospodarskega in pravnega nasledništva v narodu. Izročilne pogodbe, to ime je naposled le splošno obveljalo, dočim so se bili poprej pač nerodno lovili za pravim oznamenilom, — se sestavljajo izključno v obliki beležniških spisov. Na to je gotovo vplivala okolščina, da se kmetje ženijo in posestva prevzemajo, oboje hkrati. V ospredje nam stopi dogovor o imovinski skupnosti zakoncev, oziroma zaročencev, dogovor, ki spada k ženitnim pogodbam v širšem zmislu. V krajih, kjer velja za zaročence imovinska skupnost, n. pr. na Štajerskem, vidimo redno, da listinopisec v eni sami listini združi izročilno, ženitno in dedinsko pogodbo; čisto naraven pojav. Saj kot prevzemnika izročene imovine nastopita ista dva prihodnja zakonca, ki za svoje vzajemno razmerje v zakonu skleneta imovinsko skupnost, ženitne pogodbe v ožjem zmislu, dedinsko pogodbo itd. Tuintam opažamo, da se celo ob teh razmerah zapiše izročilna pogodba, ločena od ostalih ženitnih pogodb, v samostojni listini, in zdi se nam, da takšna praksa pospešuje preglednost in uporabnost vseh dogovorov. A združenje izročilnega dogovora z ženitnimi pogodbami ni edini vzrok, da je pismo deležno oblike notarskega spisa (torej propis lit. a § 1 zakona od 25. julija 1871 št. 76 d. z.), ampak tudi tam, kjer je izročilna pogodba vsekakor sama zase, to je, kjer, kakor na Kranjskem, imovinska skupnost zakoncev pravnemu čustvu kmeta ne prija, nahajamo, da volijo zapis pred beležnikom kot dokazilo izročevanja. Pri tem vpliva določilo lit. d prej rečenega propisa in po vsej pravici. V podrobnostih sestavljena kakorkoli, je izročilna pogodba pač malokdaj odplaten pravni posel v svoji celoti, marveč le v enem delu, časih v večjem, časih v manjšem. Kakor oblika ni zadeta, ako se je izročilna pogodba zabeležila kot kupnoprodajna pogodba, dasi je res, da je ta-le oni zelo

sorodna, tako nista izročitev in prevzem gola podaritev, marveč sta navzlic navidezni odplatnosti le v obilni meri podaritev, toda podaritev, ki je spojena z neločljivim odplatnim momentom. Ni redek ta slučaj, da je izročnina do petkrat manjša, nego vrednost, ki jo pogodnika ponudita z veščaki dokazati v istočasnem predlogu, naj varstveno ali skrbstveno sodišče odobri ženitno in dedinsko pogodbo neveste. Da ne bi izročilna pogodba radi pomanjkljivosti v obliki kot neveljavna propadla, ta bojazen sili stranke k beležniškemu zapisu posla, ki je *negotium mixtum cum donatione*. Isti znak je privedel na Primorskem do nasprotne, prav tako — če ne bolj — pogršne prakse, da beležniki izročilni dogovor kaj radi opremijo z odelom darilne (tudi »daritne«) pogodbe ali pa celo z zunanjščino darilne pogodbe za slučaj smrti. Nobena od teh oblik ne velja, ker je izročitev v dobršnem delu odplaten posel; darilna pogodba za slučaj smrti pa še zato ne, ker ne vsebuje izročitve, ampak oporoko. Nemško pravo je pač pogazilo slovanske prvotne pravne ustroje, ki v prometnih dobah niso in ne bi bili kos nalogi, čuvati nerazcepnost kmetij, in čuditi se nam je zgol, da izvzemši par bolj splošnih določb in nekaj dvorskega prava, koder le-to velja, ni v spisanih naših zakonih skoro da nobenega sledu o zaščitnem zakonodajstvu, kaj šele o pravnem svojstvu in uravnavanju izročilnih dogovorov in preživitnih pogodb. Da gola navadopravnost tem ustrojem ni v prosoh, bo jasno.

Bore majhno napredovanje, da, celo nazadovanje se nam zares pojav pri proučevanju notarskih izročilnih pogodb, četudi je pravištvo današnjih dni ogromno napredovalo in se tudi spopolnilo. Od roda do roda podedovana, vije se tista slovita, v slabe obrazce vkovana stara forma izročilnega pisma, ki je gola vsakršne lastne kritike. Čestokrat ne utajiš dejstva, da so ti spisi bili za let 1870. bolje urejevani, nego so dandanašnji, čeprav sestavlja te-le že peti naslednik starega mojstra. Ni težak dokaz, da v sorazmerju z množičimi se pomanjkljivostmi in napakami izročilnih pogodb raste pravdarstvo, iščoče v hibah sopovod in samopovod za spore. So okrajna sodišča po deželi, pri katerih moreš za sigurno šteti, da več ko 30 odstotkov vseh pravnih izcimljajo rodbinski prepiri, pod katerimi razumemo razdore v sorodništvu, v to pa vštevamo zeta in sinaho (»nevesto«, kakor Notranjec veli). Velik kontingent teh rodbinskih pravnih tvori proslule tožbe za preživitev. Pravniki s

sodnikom vred premore proti temu pojavu le malo. Kar vzmore, vzmore zgolj posredno, ker ima s strankami posla jedva takrat, ko pravdarsko sovražstvo prikipi do vrha. Močno še manjka narodu tisto višje npravstveno naziranje, ki odgovarja pravičnemu čustvu za svoje in ki je razvito le pri visoko izobraženih narodih. Kar nič se ti ne čudijo n. pr. ob nedopadljivem in nepotrebnem sporu uglednih sorodnikov, recimo, da je sin tvorničar, nasprotnik - sprednik pa lastni oče. Korenito in trajno zboljšanje neveselih razmer v narodu je daleko v bodočnosti. Poklicani činitelji za to trdo delo niso pravniki. Koren zla, pomanjkljivo rodbinsko čustvo, bosta jedva ozdravili boljša vzgoja in temeljitejša olika.

Akopram je jasno, da se precejšen del rodbinskih sporov sproži in pogajanja zaradi ljudske trmoglavosti, potem tudi, denimo, radi športa, zakaj često pravica ni kar nič dvomljiva, a svēt je bob ob steno, pa je vendar gotovo, da podnetijo pravdarsko razpoloženje dostikrat hibe, nejasnosti, dvoumja izročilnih pisem. Ker je ob domačem razdoru pravda bojno polje razdvojniov, opominja izročevalca ta ob tujih slučajih opažena izkušnja, da si on kolikor moč natanko — to se vidi vsak dan — izpogodi vsaktero, dasi smešno-malenkostno dajatev ali pravico. Brez vsakršnih ekstravagancij bodi zapis glede medsebojnega razmerja pogodnikov zares nujnoprecizno uravnan v vseh točkah, zlasti v določbah o preživitku. Izročitev kmečkega posestva je anticipirana zapuščinska razprava. Spori nastanejo pri tej, ako je oporoka nejasna, pri onej, ako je izročilno pismo krivo. Kmet ima pravico do tega, da je »pismo«, ta njegova lex specialis, s pozornostjo redigirano, in, če je normalen človek, kar hitro pripozna, kar vidi »tako« zapisano. S tem je pravda že preprečena. Sledi: Čim bolj vesten je pogodbopisec, tem manj bo puščenega razmaha za pravljanje.

Beležnik kot sestavljač izročilnih pogodb je torej po vsej priliki tisti izmed pravnikov, ki ob krstu pravnega posla poskrbi za ljudstvo na dobro ali slabo stran. Sicer i on nevpliven na slabosti kmečkega življenja, je poklican, posredno sodelovati za skrčenje ogromnega števila rodbinskih sporov, vršil pa bo nalogo s tem, da bo temeljit in natančen pri sestavah izročilnih pogodb.

Evo nekoliko migljajev.

II.

Ne da bi se spuščali upoštevati čestokrat slišne glasove o manj slavnem tekmovanju beležnikov med seboj, trdimo, da bi bilo dobri stvari v prid, ako bi vladalo pri beležnikih nekakšno ozemsko načelo v tem zmislu, da redno in izvzemši zelo nujne okoliščine sestavljaj strankam izročilne pogodbe zgolj notar domačega okoliša. Le on najbolj ve za drugod nenavadne subtilne posebnosti stanovnikov okraja; le on ima brzo, blizko in neposredno dostop do zemljiške knjige in do mnogokrat baš ob izročitvi imetja važnih sodnih spisov, le on more v razmerno krajšem času razbistriti vse, s čimer se sploh da informirati o razmerah pogodnikov in njihovih povedbah. Le on pozna stranke, ima pri rokah zaupnike. Da ni gladka stvar, sumijo kaj radi že zbog tega, da gresta izročnik in prevzemnik pogodbo delat drugam. Vsekako okoliščina, ki opozori tujega beležnika, biti prav posebno previdnim. Največ napak in izpustkov imajo izročilne pogodbe, katere so delali beležniki drugih sodnih okolišev ali celo drugih kronovin, kar je pisec tega članka dognal v izvanredni meri o izročilnih pogodbah kranjskih kmetov, ki so bile spisane na Štajerskem. Sosedu - beležniku se namreč ne dá, da bi prosil pojasnil pristojnega tovariša, zato se, površen, zadovolji s tistimi podatki, katere razbere iz hišne pisemske zbirke, ki jo je izročevalec saboj prinesel. Se zgodi potem, da pogodba po večini zemljiškoknjižno sploh ni provedljiva; gotovo pa je to ali ono izpuščeno. Hkrati se pa, in to pride zelo v poštev, preko mej sodnih okrajev in kronovin utihotapljaajo tukajšnjim prebivalcem tuji pravni instituti ondotnih državljanov in obratno, kakor slediš n. pr. na kranjski meji za Savo in od Save proti severu, da so pogoste izjeme kmečke domačije z imovinsko skupnostjo zakoncev, gospodarska oblika, ki kranjskemu kmetu nikakor ni ljuba.

Brezhibno se dado izročilne pogodbe le redkokdaj sestaviti kar takoj. V mislih imamo tisto nič manj nedopustno kakor nedopustljivo poslovanje, ob katerem se pogodbopisec žuri s sestavami s tako neverjetno brzino, da so v enem dnevu izgotovljene izročilne pogodbe, pa ženitne in dedinske, gotovo še tudi katere druge, a vsakih po več. Rekord je čaih presenetljiv. Naj velja to ob spretnosti dotičnika za vse druge posle, za izročilne pogodbe ne more, niti ne sme veljati, ako ne gre za kar enostavne zapise. Dobro izvršiti zapu-

ščinskih razprav s popisom srednje velikega kmečkega imetja vred ne zmore najboljši sodnik v enem dnevu več ko dvoje. Menda je to merilo pravilno i za sestave izročilnih pogodb po beležnikih. A celo o ženitovanjskem času, ko se beležnikom največ dela navali, se baje malokdaj prigodi, da bi stranke bodisi radi pomanjkanja časa, bodisi iz še tehtnejših nagibov odslovili, določivši jim dan in uro, kdaj se bo posel dognal, marveč spišejo pogodbo kar pri tej priči in po vsej priliki na rovaš temeljitosti, celo brez izjemanja iz zemljiške knjige. Vsakdanja opazba je, da se pogodniki že ob sestavljanju pogodbe prepirajo za žive in mrtve. Okoliščina, ki da vedeti in videti, da bode pravda ob prvem najmanjšem povodu. Previdnost zahteva, da pogodbeni zapis odklonimo dotlej, da se došli izravnajo sami in da se vrnejo složni. Sila in prigovarjanje pripuščata zmirom dvom, kako je izgledala istinita pogodbeni volja, ni-li ista posvedočena krivo, v čem, v kateri točki, do kam. Po tem vpraša pravdno sodišče, in skoro neverjetno je, da tolikokrat pribije navzkrižje v tem oziru.

III.

Ako krenemo k tistim napakam, ki brez znatne primesi pravega zamotanja zadenejo najbolj površnost listinopiscev, govorili bomo v okvirju tega članka kajpada le o poglavitnih in pogostih hibah. Gre za krivo mnenje, da je pisec izčrpno posvedočil pogodbeno voljo o predmetu izročitve, zapisavši, da »izročevalec izroči, prevzemnik pa prevzame vso premoženje in nepremično imovino, kjerkoli ležečo, ki jo je izročevalec posedoval in užival ali posedovati in uživati pravico imel, v popolno last z dovoljenjem uknjižbe lastninske pravice v korist prevzemnika, zlasti zemljišče vl. št. . . .«. Čeprav besedilo na videz jasno veli, da je prevzemnik v last prevzel vse, kar je izročevalec imel, pride vendar do razporov, ki se ne dajo obaviti kar na podlagi lastninskega razbora. Zave se izročevalec, da v tekstu ni naveden vložek njegovega zemljišča v bližnji davčni občini, morda že k drugemu sodnemu okolišu spadajoči. Ali: zapazi, da v pogodbi ni izjave o zemljišču, kupljenem o knjižnega, morda celo od nekknjižnega prednika, prepisanem še na tuje ime. Izročevalec se spre, da navzlic besedilu pisma izročevanje ni šlo za to zemljišče, ali, da si je to zemljo izrečno v last pridržal, ali, da si jo je pridržal na tihem. Skratka, odkloni prevzemniku izdati za

zemljiškoknjižni prepis prikladno naknadno izjavo, in prevzemnik je spričo te, njegovemu nazoru nasprotujoče trditve prisiljen, tožiti izročevalca za lastnino. Pravdni sodnik ne more tožbi ugoditi kar na podlagi slovniškega razbora. Oprši sodbo na besedilo pogodbe oprl bi izrek na listino, pač javno, a prerekano, ker ji toženec očita, da ne posvedočuje pravilno, marveč da potvarja pogodbeno voljo s tem, ker ni sprejet dogovor o lastninskem pridržku izročevalčevem. Listina potem ni več dokazilo, ampak predmet spora, in nekateri menijo, da v tem zmislu pristoji tožencu tudi pravica do vmesnega predloga na ugotovitev. Spor se ima rešiti po pravilni in pravi pogodbeni volji (§§ 865, 869, 914, 915 obč. drž. zak.). Velja, to pravdino jedro izluščiti. Dokazovalno postopanje se bo gibalo med slabotnimi, pa protislovnimi dokazilnimi znaki in med navzkrižnimi izpovedbami malo zanesljivih, po sorodstvu in simpatijah zanimanih svedokov; naposled se pridodene neizogibno zaslišanje strank, pri katerem spornika ne kreneta niti za las od svojih tožilnih trditev. Dokazilni predmet pa se skuplja v tem, kaj sta spornika dogovarjala, ali tudi samo govorila pred pogodbo, pri pogodbi, po pogodbi. Časih je vsakršno dokazovanje brezplodno, ker pogodnika sploh nič nista govorila, nego, da pojdeta v pisarno pismo delat, v pisarni pa, da naj bo pismo po postavi. Najložje se prevzemnik brani, kadar nasprotnik le tihi pridržek ugovarja, ker pride onemu ob nepojasnjenem stvarnem položaju v prilog dejanstvo, da »se je netočne izjave poslužil izročevalec sam« (čeprav je katerikrat dotičnik baš listinopisec). Ako se dokaz strne tako, da si je izročevalec pred zapisanjem izpogajal pridržek, se prikaže kot več, manj, toda zmemom preslabo dokazano važno dejanstvo, ki spravi spor v nesigurni stadij materialnopravno ne lahke razrešljivosti. Ima-li obrazce prav, čeprav ga tožitelja nista poznala niti umela, je-li bilo prevzemniku znano ali neznano, da ima izročevalec daleč od bivališča zemljo, ki k domačiji ne spada in tako naprej; skratka, dvom se ne da razpršiti, ali sta se in kako sta se strnili volji pogodnikov v pomembnem času zapisa in podpisa. Prej in slej dvom, zraven pa še bojazen, da je istina uvaževalnega dejanstva mogoče baš v pravdi neresnično lice zadobila. Edini so si potem vsi udeleženci takšnega negotovega pravnega posla le v enem mnenju, v tem, da zadene krivda pisca listine, ker je v nemar pustil dolžnost, pripraviti se za sestavo v zemljiški knjigi in v katastru, dolžnost tem večjo, čim bolj nevešče

in po inteligenci slabše so stranke. Z vestnim samosledstvom pride sestavljaivec vsem zaprekam v okom niti mu ne uide, temeljito označiti predmet pridržkov, lastninskih, užitnih, preživitnih. V last pridržano zemljišče se ima odpisati brez odloga, in treba je za to svrho izslediti parcelne označbe. Niti za užitne in preživitne pridržke ne velja, da bi se navedla kar domača imena kosov. Baš v tem-le so zapisi »radi pomanjkanja časa« pomanjkljivi, češ, pisec ni utegnil po mapi določiti parcelnih oznamenil. Bil bi najbrž že sam zalotil nesporazum pogodnikov, ki si navzkrižja še svesta nista bila. Na primer. Izročevalec reklamira sebi veliko njivo, v mapi kompleks vkupe ležečih parcel; prevzemnik pa se upre, pritrjujoč sicer za njivo, ne pa za »mejo«, »omejek«, »senožet«, »vinograd« v istem kompleksu. Pisec ne bode v zadregi, kaj mu bo storiti, če si predoči, da mu pravda ne bo v čast, ako stvar potlači. Ne da se prerekati, da je le eden del takih sporov z resnimi nagibi podprt, dočim so ostali spori iz trte zviti, ničevni, jedva pričakani, na račun pogodbine vrzeli sproženi. Toda, ne da se preprečiti, da ne bi prišlo do razmotrivanja, ni-li sestavljalcu ob robu obrazca izsmuknila pravilna pogodbeni volja, različna od tiste, ki se bere. Te neprilike prepreči pisec zlahka, ako z resnim trudom pogodbo uzorno uredi. Izrečno moramo grajati malomarnost, ako pisec zemljišč niti z oznamenili vložkov ne navede. Slišati ni verjetno, konštatirati pa je treba, da se pogosto le najde ta hiba.

V tej zvezi bi kazalo razpravljati o preživitku. Toda o njem bomo govorili pozneje posebej. Tukaj gre omeniti, da velja, ogibati se splošnih, nedoločnih, nejasnih izražanj: »užitek polovice zemljišča«, »užitek izročenege imetja«, »tretjina vseh pridelkov«, »kakor bode hiša zmogla«, »stanu primerno«, in sličnih. Dalje opozorimo na narodnogospodarsko važen moment, da naj pisec z vsem vplivom ščiti neizkušenega prevzemnika, kadar ni kos izvrševalčevi zavratnosti in njegovim pretiranim zahtevkom. Preveliki preživitki so na dnevnem redu.

(Pride še.)

