

Ustanovitev dražbenih pogojev.

Spisal Henrik Sturm.

(Konec.)

Dostikrat ima sodnik na deželi opraviti s pogojnimi preživitki, na primer s takimi, ki so zavisni od smrti te ali one živeče osebe; le tedaj, kedar preživitkar preživi to ali ono osebo, pristojta mu preživitek. Če ima tak vknjižen preživitek prednost pred zastavno pravico zahtevajočega upnika, se bi utegnilo trditi, da glede na to, ker ima preživitek omenjeno prednost, je vporabiti § 150. zvrš. r. in je zdražitelj zavezan preživitek prevzeti brez zaračuna na največji ponudek. Po §-u 30. cenil. reda in mnenju vrhovnega sodišča, dodanem k §-u 151. zvrš. r., je pri določitvi cenilne vrednosti preživitek odtegniti; torej je preživitek, ki je po desetletnem trpežu cenjen recimo na 800 gld., dočim vrednost zemljišča ne glede na bremena znaša 2000 gld., odšteti od te vrednosti in prava vrednost zemljišča znaša 1200 gld., najmanjši ponudek pa 800 gld.

Taka trditev bi pa bila popolnoma napačna. Določilo §-a 150. ima le gotova nedvomna bremena v mislih, ne pa negotovih ali odloživno pogojnih bremen, pri katerih se ne ve, bodo li sploh kdaj eksistentna. Nasprotno tolmačenje bilo bi protivno načelom zvršilnega reda (glej moj sestavek: »Die executive Schätzung« v »Gerichtszeitung« št. 37 iz leta 1898). Akoravno ima preživitek prednost pred zastavno pravico zahtevajočega upnika, vendar ne bo moči staviti predloga, oziroma pogoja, da ga prevzemi zdražitelj brez zaračuna, ampak z zaračunom na največji ponudek. V smislu §-a 221. bo treba del največjega ponudka, ki pripade na pokritev glavnice, ploodonosno naložiti za čas, dokler ne nastopi pogoj, namreč da preživitkar preživi osebo, od čigar smrti je odvisna dajatev preživitka. Pokritna glavnica se pa ne določi po desetletnem trpežu preživitka, ampak po načelu, izraženem v §-ih 219. in 226.

Če preživitkar ne preživi omenjene osebe, od katere je dajatev preživitka zavisna, onda postane pokritna glavnica prosta za razdelitev med začasno propale upnike, odnosno zavezanca.

Ako se bi v navedenem slučaju stavil predlog, da prevzame zdražitelj napominani pogojni preživitek brez zaračuna na največji ponudek, bi ga sodnik, ne da bi bilo potrebno v smislu §-a 162. odrediti narok za ustanovitev pogojev, kakor če se nahajajo očitvidne pomote v pogojih, moral zavrniti, ker je nezakonit (§ 221.), in ga predrugačiti v prej navedenem smislu.

Pri ustanovitvi dražbenih pogojev je določiti, je li zemljišča zavezančeva, ki so predmet prisilni dražbi in ki obstojajo iz več zemljiškoknjižnih vložkov, posamezno zdražiti ali ne. Kako pa, če so ta zemljišča simultansko obremenjena s kakim preživitkom, je li mogoča posamezna dražba? Rekel bi da, — ozirati pa bi se bilo na kakovost preživitka.

Predmet prisilni dražbi so na primer tri zemljišča; eno bi bilo cenjeno na 2000 gld., drugo 800 gld. in tretje 400 gld. Na vseh treh zemljiščih je simultansko vknjižen preživitek, čigar pokritna glavnica znaša 1200 gld. in ki je tak, da ni omejen na gotove parcele, da ne obsega vžitka na tej ali oni njivi ali rabe tega ali onega poslopja. V tem slučaju je možna posamezna dražba glede vsacega zemljišča posebej. Nedvomno je smatrati preživitkarja za simultanskega upnika. Le-ta ima v smislu §-a 222. zvrš. r. in §-a 15. zemlj. zak. pravico terjati poplačilo svoje terjatve tudi samo iz enega zemljišča. Z isto pravico tudi preživitkar zahteva lahko poplačilo preživitka samo iz enega zemljišča, ker je simultanski upnik. Če torej zahtevajoči upnik predlaga, da je preživitek izplačati samo iz zemljišča, na 2000 gld. cenjenega, in če privoli v to preživitkar izrecno ali molče (§-a 162., 56. odst. 2), onda je po zakonu povse dopustno ustanoviti dražbene pogoje tako, da je preživitek smatrati za breme le glede napominanega zemljišča in ga iz tega poravnati, dočim sta drugi dve zemljišči prosti preživitka, in da je vsa tri zemljišča posamezno zdražiti. Tisti upniki, ki manj dobijo vsled tega, ker je preživitek poravnati samo iz enega zemljišča namesto iz vseh treh, smejo zahtevati, da se oni znesek iz posameznih razdelilnih sklad,

ki bi pripal na pokritno glavnico od preživitka, če bi se zahtevalo poravnanje pokritne glavnice v smislu §-a 222. odst. 2. iz vseh treh zemljišč, v toliko njim prisodi, v kolikor je potrebno pokritje primanjkljaja.

Na isti način bi bilo ravnati, če bi bila dva neenaka preživitka, pristojajoča dvema različnima osebama, vknjižena simultansko na več zemljiščih, ki bi bila predmet prisilne dražbe ter imela precejšnjo vrednost, tako da bi se dalo popolno plačilo preživitkov doseči tudi iz posameznih zemljišč. Predlagalo bi se lahko v tem slučaju, da je eden preživitek poravnati iz enega, drugi pa iz katerega drugega zemljišča ali pa tudi oba samo iz enega zemljišča; in možna bi bila posamezna dražba.

Za vse vrste preživitkov pa to, kar se je glede posamezne dražbe navedlo, ne velja, ampak bila bi »quaestio facti« v vsakem konkretnem slučaju, če je možno zemljišča posamezno po dražbi prodati ali ne. —

Prav redko se zgodi, da bi se največji ponudek v gotovem denarju zares poplačal v zakonitih obrokih, kakor določa § 152. zvrš. reda. Kmet nima na razpolago toliko denarja, da bi mogel, čim zdraži večje zemljišče, plačati največji ponudek takoj ali pa v zakonitih dveh mesečnih obrokih. Moral si bi ga izposoditi in za to je treba več časa. To uvidijo tabularni upniki in radi čakajo na plačilo, če treba tudi delj nego štiri mesece. Da bi se radi tega predlagala zopetna dražba v smislu §-a 154., se skoraj nikoli ne pripeti. Treba je torej, kar se tiče plačila največjega ponudka, dražbene pogoje kmetskim razmeram primerno ustanoviti.

To, kar navaja § 152. v odstavkih 1. do incl. 4. glede plačila največjega ponudka, so le dispozitivna določila in velja le tedaj, kedar se zakoniti pogoji brez premembe denejo dražbi za podlago, ne pa tedaj, kedar se stavijo izjemni pogoji. Po zadnjem odstavku istega §-a more sodnik s privoljenjem zahtevajočega upnika in hipotekarjev ustanoviti na predlog druga določila o plačilu največjega ponudka. Da bi to določilo ne veljalo za vse prve štiri odstavke §-a 152., ni v zakonu rečeno in nam v tem oziru tudi vladni nagibi, ki se nanašajo samo na slučaje, če se zakoniti pogoji denejo dražbi

za podlago, ne dajo pojasnila. Sklepati je torej iz zadnjega odstavka napominanega §-a, da je dopuščeno predlagati pri ustanovitvi pogojev: da se sme največji ponudek v daljših obrokih vložiti pri sodišču, nego li so v zakonu določeni; da je le kak del največjega ponudka vložiti, drugo pa ne, ali da od največjega ponudka sploh ni ničesar vložiti pri sodišču, če se pri razdelitvi največjega ponudka v smislu §-ov 220., 221., 223. odstav. 3. in 4., 224., 225. in 236. zvrš. reda ali tudi sicer pri nedoletnih osebah ali pri kurandih ne pokaže potreba, da je kake zneske pri sodišču plačati v svrho plodonosne naložitve.

Najbolj praktično pa je pri večjih zemljiščih; če se zdražitelj odveže od dolžnosti vložiti največji ponudek pri sodišču, a se nakaže, da po razdelilnem sklepu neposredno izplača upnikom, ki pridejo do plačila. Pri večjih zemljiščih doseže se tudi izdatnejši največji ponudek in je navadno vdeleženih precejšno število zastavnih upnikov. Ako se po zakonitih pogojih, kakor jih navaja § 152., največji ponudek vloži pri sodišču, treba ga je v smislu §-a 236. odst. 2., plodonosno naložiti pri kaki hranilnici, kar je najbolj namenu primerno. Prodanih je na pr. več zemljišč v isti zvršilni stvari posamezno potom dražbe ter je kakih deset zdražiteljev, ki morajo vsak svoj največji ponudek vložiti. Ta slučaj se mi je že pripetil. Tekom 14 dni po pravomočnosti domika je vložil vsak zdražitelj najprej četrtrinko največjega ponudka; ostalega dela polovico je vložil po preteku prvega meseca, a drugo polovico, kedar je pretekel drugi mesec po pravomočnosti domika; saj da bi takoj vložil ves največji ponudek, na deželi malokdo premore. Ker je bilo deset zdražiteljev, je imel vsak po 3 pota k sodišču. Sedaj pa pride do razdelitve. Razdelilni sklep postane pravokrepen in oglašajo se zastavni upniki, katerih je dokaj. Le-ti prihajajo k sodišču posamič ob različnih dnevih in za vsacega je treba vsprejeti na zapisnik prošnjo za izročbo zneska, od največjega ponudka mu prisojenega. Ker pa je največji ponudek plodonosno naložen na hranilno knjižico, treba je realizovati delež vsakega upnika in se mu ne more isti dan izplačati. Upnik mora torej še k depozitnemu uradu priti, da se mu realizovana svota izroči. Če je petnajst upnikov,

katerim so se kaki zneski po razdelilnem sklepu odkazali, stori se za vložbo največjega ponudka ter izročba nič manj nego 60 potov k sodišču. Ako so upniki in zdražitelji iz daljnih vasi, pomeni omenjeno število potov ravno toliko izgubljenih dnij. Koliko truda in koliko izgubljenega časa, pa tudi stroškov! O tem ne govorim, koliko posla napominana vložba in izročba največjega ponudka sodišču provzroča.

Takim neprilikam dalo se bi izogniti, ako se bi točka 5. obrazca št. 137 iz knjige obrazcev predrugačila na pr. nastopno:

I. »Zdražitelj se nakaže, da v 14 dneh po pravomočnosti razdelilnega sklepa izplača neposredno upnikom, ki pridejo do plačila, odkazane jim zneske po razdelilnem sklepu z obrestmi, od dne podeljenega domika od glavnice tekočimi, kakor so vknjižene (če niso pretirane). V kolikor pa ni zaračunati največjega ponudka na obrestovane terjatve, kakor pri neobrestovanih nezapadlih terjativah, bremenih, zavezancu pripalih zneskih itd., mora zdražitelj največji ponudek obrestovati od dne podeljenega domika do plačila z zakonitim obrestnim merilom. Od plačila zakonitih obrestij od stroškov, zastavnim upnikom po razdelilnem sklepu prisojenih, ter obrestij, do dne podelitve domika naraslih in proračunanih, je zdražitelj prost. Zneske, katere je po razdelilnem sklepu vložiti pri sodišču (§-i 220., 221., 223., 224., 235. in 236.), mora zdražitelj v prej napominanem roku vložiti v sodno shrambo, in ako od največjega ponudka kaj ostane za zavezanca, le-temu to plačati. Zaostale prihodke, preživnine in druge ponovne dajatve, zaostale obresti terjatev, za prevzetbo določenih, kakor tudi pravdne in izvršilne stroške je v gotovini izplačati upnikom.«

II. »V kolikor so zastavni upniki, katerih terjatve iz največjega ponudka pridejo, kakor kaže, na vrsto, zadovoljni s tem, da prevzame dolg zdražitelj, ali v kolikor mora zastavnopravno zavarovane terjatve, služnosti, izgovorjene preživitke in druga realna bremena po točki 3. (obrazca 137.) prevzeti zdražitelj v račun na največji ponudek, je zdražitelj oproščen od plačila tistih zneskov, kateri spadajo na glavnice terjatev, določenih za prevzetbo, ali na pokritne glavnice služnostij, izgovorjenih preživitkov in realnih bremen, ki jih je prevzeti.«

III. »Zadnji odstavek pa velja tudi glede simultanskih zastavnih upnikov ter so le-ti zavezani v smislu §-a 171. najkasneje 8 dni pred dražbenim narokom pod nasledki, v tem §-u navedenimi, oddati izjavo, da zahtevajo poplačilo svojih terjatev z gotovino«.

Taki izjemni pogoji¹⁾ so po zakonu dopuščeni. Kar tiče čas, ki je določen za plačilo največega ponudka, namreč 14 dni po pravomočnosti razdelilnega sklepa, ni ta rok prekratek, kajti predno pride do plačila, mineta itak 2 meseca vsled sodniških odredob in manipulacijskih opravil, ki jih je med tem do plačilnega dne izvršiti. Sicer se bi pa dal določiti tudi daljši rok.

Ako naj zdražitelj obrestuje terjatve po vknjiženem obrestnem merilu, je pač umestno, da se ga odveže od dolžnosti plačevati obresti od največega ponudka, v kolikor pripade na zvršilne, zastavnim upnikom po razdelilnem sklepu prisojene stroške, ter na obresti, do dne podelitve domika narasle in poračunane; to radi tega, ker je pri zadevnih terjatvah vknjiženo obrestno merilo navadno večje nego zakonito in se potem to, kar naj zdražitelj na višjih obrestih od glavnice poravna, paralizuje s tem, da mu ni treba obrestovati največega ponudka, kar ga pripade na omenjene zvršilne stroške ter obresti. Tak pogoj tudi upnikom bolj ugaja. Razume pa se ob sebi, da sodnik se mora pri ustanovitvi takega pogoja ozirati na to, če niso vknjižene obresti pretirane.

Po starem občnem sodnem redu je bila v praksi navada, da se je zdražitelj, kedar je zaprosil prisojilno listino, moral izkazati s tabularno izjavo, ako se je s kakim upnikom glede prevzetbe dolga dogovoril. To je pa povzročilo vedno dokaj stroškov. V tem pogledu je torej dokaj vredno določilo §-a 171., po katerem je hipotekarje, kedar se jim vroči dražbeni oklic, ob enem pozvati, da se najkasneje 8 dni pred dražbenim narokom izjavijo o tem, če zahtevajo poplačilo svojih terjatev z gotovino ali če so zadovoljni, da dolg prevzame zdražitelj in

¹⁾ Prim. nasvet g. sodnega tajnika I. Kavčnika v 6. št. let. „Slov. Pravnika“ na str. 191. Tu sploh pripominamo, da nam je razprava gosp. H. Sturma došla, predno je izšla navedena številka našega lista.

se prejšnji dolžnik ob enem od istega oprosti. Pri tem je upnike obvestiti, da kedor najkasneje 8 dni pred dražbenim narokom ne zahteva poplačila z gotovino, tistega je smatrati za privolivšega, da zdražitelj prevzame dolg in se izpusti njegov prejšnji dolžnik. Ako upnik ne odda v navedenem roku takšne izjave ali ako upnik pri razdelitveni razpravi odstopi od svoje, v istem roku stavljene zahteve glede gotovega plačila (§ 223.), tedaj ni potreba nikake pismene izjave v dokaz, da je upnik sporazumljen glede prevzetbe dolga; zadostuje, če se v razdelilnem sklepu izreče, da ta ali ona terjatev ostane vknjižena.

V zvezi z omenjeno določbo §-a 171. je pa tolmačiti določbo §-a 152., po kateri ni, da bi pravdne in izvršilne stroške ter zaostale obresti od terjatev, za prevzetbo določenih, prevzel zdražitelj, ampak je te zneske v gotovini plačati. Le-to je potrebno, da se pravno, vsled prevzetbe dolga nastalo razmerje med zdražiteljem in zastavnim upnikom napravi bolj jednostavno. Upniku, ki sicer rad čaka na plačilo glavnice, je pred vsem do tega, da se mu plačajo vsaj zastale obresti in narasli stroški. To je pa tudi v korist zdražitelju radi jednostavnosti pravnega razmerja. V smislu §-a 17. zemlj. zak. in §-a 216. odst. zadnji zvrš. reda imajo le 3 leta pred dnevom podelitve domika zaostale obresti jednako prednost z glavnico. Če se bi kakemu upniku prisodile te 3letne obresti in bi jih zavezanec prevzel v svojo plačilno obljubo namesto plačila, moral bi upnik skrbeti za to, da se zastavnopravno zavarujejo za vsak slučaj, da jih ne izgubi v svojem času. V to svrho bi pa bila potrebna nova vknjižba, ker več nego 3 leta zaostale obresti bi se dale le v vrstnem redu, v katerem se zastavna pravica zanje pridobi, ob svojem času prisoditi iz največega ponudka.

Po določbi §-a 222. je terjatve, za katere obstoji vkupna hipoteka, poravnati iz razdelitvene sklade s plačilom v gotovini. Nehoté se vsiljuje pri tem §-u misel, da spada ta določba med tiste, ki so »jus cogens«, ker ni v napominanem §-u o tem govora, da je dopuščen izjemni pogoj, in ker tudi § 171. izključuje uporabo 2. odstavka tega §-a pri simultanskih zastavnih upnikih. Vzlic temu pa menim, da je določba §-a 222.

le dispozitivne narave, ki velja le tedaj, kedar se pri ustanovitvi dražbenih pogojev drugače ne določi.

Ni sicer pri §-u 222. citiran § 152., vendar, ker se zadnji odstavek glasi splošno, da more s privoljenjem zahtevajočega upnika in na zemljišču zastavnopravno zavarovanih upnikov na predlog sodnik ustanoviti druga določila o plačilu največjega ponudka, nadalje, ker ni iz tega določila razvideti, da bi veljalo le za v §-u 152. navedene načine poplačila največjega ponudka in ker tudi § 222. ne izključuje izjemnih določil v dražbenih pogojih, sklepati je, da velja tudi v slučaju §-a 222. določilo §-a 152. zadnji odstavek. Ako bi ta odstavek veljal samo za v §-u 152. navedene načine poplačila, bi bil zakonodavec to gotovo izrekel. To, da je zadevno določilo odstavek §-a 152, torej s tem §-om v ozki zvezi, ne zadoštuje za utemeljitev nasprotnega mnenja. Zadnji odstavek §-a 152. — in to je merodavno — določa splošno, da je moči druga določila, nego li zakonita, ustanoviti o poplačilu največjega ponudka. Dalje pa tudi § 222. ne določa, da je v vsakem slučaju tam navedene terjatve poravnati le s plačilom v gotovini. Takega načela ne izražajo niti vladni nagibi k §-u 222., ki sploh ne dajo nikakega pojasnila k prvemu odstavku tega §-a, pa tudi umevno ne bi bilo, zakaj da se ne bi mogli izjemni pogoji staviti v slučaju §-a 222. (glej naredbo pravosodnega ministerstva z dne 29. oktobra 1898. l., št. 24710.). Če smo mnenja, da obsega prvi odstavek §-a 222. le dispozitivno določilo, tedaj moramo smatrati, da je v 2. odstavku §-a 171. gledé simultanskih zastavnih upnikov storjena izjema tudi le dispozitivno določilo, ker jo je zakonodavec postavil z ozirom na določbo §-a 222.

Pridemo torej do nastopnega zaključka. Ako niso pri dražbenem postopanju vdeleženi simultanski zastavni upniki, tedaj zadošča I. odstavek naših za vzgled prej navedenih izjemnih pogojev. Zalnjega stavka tega odstavka ter II. odstavka ni smatrati za izjemne pogoje, ker se strinjata z zakonitimi pogoji. Ako pa so vdeleženi pri dražbenem postopanju tudi simultanski zastavni upniki, tedaj je smatrati vse tri odstavke za izjemne pogoje ter je le gledé III. odstavka pripomniti, da bi se moral sprejeti med izjemne pogoje, ako se hoče, da bi

bilo uporabiti določilo §-a 171. odst. 2. tudi gledé simultanskih zastavnih upnikov.

Po §-u 162. mora sodišče odrediti narok za ustanovitev izjemnih pogojev. To se bi moralo zgoditi tudi v našem slučaju. O kakem zadrževanju zvršila radi tega ne bi bilo govora, kajti ako se cenitev zvrši tekom jednega meseca po dovolitvi prisilne dražbe, imamo na razpolago še 2 meseca do dražbenega dne (§ 169.).

Po previdnosti sodnika se toraj dražbeni pogoji lahko tako uredi, da ustrezajo v konkretnem slučaju vsem potrebam, in dočim je sodnik v praksi po občnem sodnem redu sprejemal in odobral večinoma le po eni in isti šabloni sestavljene pogoje, ki se skoraj nikdar niso predrugačevali, ima sedaj po novem zvršilnem redu lepše in zares sodniško delo pri ustanovitvi dražbenih pogojev. Določbi §-a 150. in 152. sta le na videz razmeram na deželi neprimerni; ako pa jim sodnik pogleda do dna, se prepriča, da lažje ustanovi dražbene pogoje, ki ustrezajo potrebam konkretnega slučaja, nego li mu je bilo to možno po občnem sodnem redu.

Pripomnim še, da je umestno, ako sodnik na deželi, ki ima opraviti navadno le s strankami, zakonov nevesčimi, vselej pred dražbo dá prečitati dražbene pogoje in jih raztolmači, akoravno tega nikdo ne zahteva (178.). In tako mislim, da sem dovolj pretresal najvažnejša vprašanja, ki lahko nastanejo pri ustanovitvi dražbenih pogojev.



Šopek vrhovno - sodnih razsodil

k civilnopravnemu in eksekucijskemu redu.

(Dalje.)

39.) Razs. od 14. julija 1898. l., št. 9592.

Določeb §-ov 10., 40., 41. civ. pr. r. ni uporabljati na zahtevo nagrade branitelja zakona.

40.) Razs. od 10. avgusta 1898. l., št. 10905.

Priziv, vložen (mesto rekurza) proti razsodbi prve inštanice zgol gledé odločbe o stroških, naj prizivno sodišče takoj odbije