

Izhaja  
vsak mesec enkrat.

—

Uredništvo in uprav-  
ništvo je v  
Salendrovi ulici št. 6.

# MOJ DOM

Oglase se računa po  
posebnem ceniku.

Tiska tiskarna Makso  
Hrovatin v Ljubljani.

Odgovorni urednik:  
Ivan Frelih

**Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.**

Štev. 8.

Ljubljana, 3. septembra 1926.

Leto VI.

## Pozdravljeni v beli Ljubljani!

Devet let imamo boja za seboj za naše pravo in za obstanek naših domov. Toliko časa traja že brezpravnost nad nami, toliko časa gospodarijo najemniki v naših hišah in skoro ves ta čas nismo imeli od svoje s trudom pridobljene hiše družega, kakor da smo z neznamno najemnino plačevali previsoke davke, da si pa največkrat nismo mogli priboriti najskromnejšega stanovanja za sebe ali za svoje otroke. V vsej tej dolgi dobi smo imeli neprestano opravka z raznimi nepotrebnimi stanovanjskimi uradi in smo si morali takorekoč priboriti vsako še tako neznamno povišanje najemnine.

V tem neprimernem boju je mnogo naših bivših tovarišev obupalo ter so izročili svoje domove drugim osebam. Največ jih je to storilo iz enostavnega vzroka, ker jim dohodki niso zadostovali za vzdrževanje hiš in ko so porabili vse svoje prihranke, jim ni preostajalo družega kakor hiše prodati. Veliko je število onih bivših posestnikov, ki so obupali, da bi še kedaj prišli do svojih pravic, visoko po je število takih, ki so prodajo izvršili radi prevelikega šikaniranja od strani najemnikov. V tem poglavju bi se dala napisati obširna knjiga.

V prvem času nasilnih naredb nad nami so bili posestniki osamljeni v svojem boju, niso imeli še takorekoč nobenih organizacij, razen v Ljubljani in Mariboru in šele sila je združila posestnike v posameznih mestih in krajih v stanovanjska društva, katera so se v posameznih pokrajinah tvorila v zvezo in te zveze in društva v Glavno zvezo vseh posestnikov s sedežem v Beogradu. Posamezna društva so si izvolila v odbor neustrašene boritelje, ki so povsod dobro in vestno zastopali interese svojih tovarišev. Dobro poznamo našo organizacijo v naši državi in vidimo, da so večinoma ves čas stali na čelu in odboru eni in isti možje, ki so neustrašeno nastopali za naše pravice in koristi, da so imeli pri tem mnogo nehvaležnosti, a še veliko več sovraštva in groženj od strani nasprotnikov. Ni prijetno in hvaležno delati v društvih, še manje v stanovskih, od katerih hoče imeti vsak član vse mogoče udobnosti in pridobitve, na drugi strani pa ni pripravljen za svoje društvo skoro ničesar žrtvovati. Prave požrtvovalnosti in samozatajevanja pa je treba onemu, kateri deluje pri

naših organizacijah, ko se moramo boriti pravzaprav na toliko strani, imamo naokoli same neprijatelje, a nobenih zaveznikov. Noben tak boritelj pa ne sme računati na kako priznanje ali hvaležnost, bodisi od katerekoli strani.

In če se sedaj v dneh 7. in 8. septembra t. l. zberemo v Ljubljani ti naši zastopniki, ti naši borci, ti naši zaupniki, je pa tudi dolžnost nas posestnikov v beli Ljubljani, kakor v ostali Sloveniji, da te može v naši tretji prestolici najprisrčnejše pozdravimo. Zahvaliti se jim moramo tudi za njih požrtvovalno delo in velik trud, ki so ga imeli za nas v dolgih letih našega boja. Naprositi jih pa tudi moramo, da še nadalje vztrajajo na naši strani ter ne odnehajo preje, da nam pribore popolno zmago in zadoščenje.

Pozdravljeni bodite bratje Srbi, ki kot svobodni junaški narod najtežje občutite robstvo nad svojimi hišami, zlasti naši dragi Beogradčani, ki roko v roki z nami sodelujete in ki smo nešteto krat navezani na Vašo sopomoč. Z brati Hrvati smo stari znanci in prijatelji, imamo skupne enake težave in boje, radi prihajate med nas in mi med Vas, zaupamo si med seboj in vlada med nami prijateljsko razmerje, kot med pravimi sosedi. Dragi Zagrebčani kakor vsi ostali gosti iz ostale Hrvatske, ki Vam marsikaj ni pogodu in ste velikokrat razočarani, pozdravljamo Vas v naši sredi. Prav posebna hvaležnost pa nas veže pozdraviti ljube goste iz Nemške Avstrije, Čehoslovaške itd., ki ste prišli med nas iz pravega človekoljubja nas bodriti in moralno podpreti v naši pravični stvari. In končno vsi zastopniki iz naše ožje domovine, tudi Vas pozdravljamo v našem glavnem mestu, se Vam zahvaljujemo za Vaše večletno sodelovanje in prosimo Vas, da ostanete še nadalje v naši organizaciji, katero morate razširiti po celi naši Sloveniji.

Vsem mnogoštevilnim delegatom in gostom pa želimo, da odnesejo iz našega zborovanja in mesta najboljše utise, da naših stremeljenj na kongresu ne moti niti najmanjše nesoglasje, temveč da vlada med nami bratska ljubezen in prava gostoljubnost. Vsem naj velja želja naše uprave in vseh ljubljanskih posestnikov:

Dobro došli v naši beli Ljubljani!



## Vsem hišnim in zemljiškim posestnikom in posestnicam v Sloveniji.

Ob sklepu III. kongresa »Svojine« (lastnine) v Ljubljani se bo vršilo na praznik, dne 8. septembra 1926 točno ob 10. uri dopoldne v veliki dvorani hotela »Union« v Ljubljani

### veliko manifestacijsko zborovanje

s sledečim dnevnim redom:

1. Pozdrav predsednika.
2. Pozdravni govori gostov iz tujih držav.
3. Proglašenje vseh po Saveznem zboru odobrenih predlogov, sklepov in resolucij glede hitre likvidacije stanovanjskega zakona, zjednačenje direktnih davkov in davčne razbremenitve hišne posesti o načrtu gospodarskih zadrug in posestniških komor, o razširitvi naše organizacije ter morebitnih drugih predlogov in resolucij.
4. Govori po upravnem odboru delegiranih zastopnikov.
5. Poziv na večjo in močnejšo organizacijo vseh posestnikov »lastnine«.
6. Zaključni govor predsednika in zaključek zbora.

Odveč bi bilo povdarjati, da veže moralna dolžnost vse hišne posestnike in posestnice, da se tega velikega zborovanja udeležijo polnoštevilno iz cele Slovenije, zlasti iz Ljubljane in okolice. Pri nobenem posestniku ne sme obveljati običajen izgovor, saj bodo šli drugi in se bo tudi brez njega opravilo. Za eden dan oziroma vsaj za dve uri se bo že žrtvoval vsak posestnik za svojo stvar in s tem doprinesel moralno moč naše organizacije. Pa ne samo posestnik sam, pziroma posestnica, temveč tudi ostali člani družine, od vsake hiše vsaj dva naj prideta na shod.

Delegatje, borci za našo pravo, za ozdravljenje nevzdržnih razmer, nastalih po vojni vsled napačnega pojmovanja stanovanjskega vprašanja in socialnih prilik, bodo prišli iz cele obširne domovine na naš kongres v Ljubljano. Že gostoljubnost nas sili, da te naše vrle boritelje pozdravimo v polnem številu ob sklepu kongresa. Spoznali boste naše drage brate iz daljnje Srbije in Črne gore, v prvi vrsti iz Beograda, Bosne in Hercegovine, Vojvodine, Dalmacije ter iz cele sosednje Hrvatske in Slavonije. Naša druga prestolnica Zagreb nas poseti v velikem številu in vsi ti naši tovariši morajo dobiti najboljši vtis o naši organizaciji ter o popolnoma složnem in skupnem delu. Na zboru bomo manifestirali skupno za našo pravo in tudi pokazali, da smo pripravljeni vsa bremena enakomerno razdeliti in prenašati in to pod nobenim pogojem na škodo ene ali druge pokrajine.

Videli bodete, da je varstvo naše lastnine v rokah mož, od katerih lahko s ponosom in zaupom pričakujete sigurno varnost svojih domov, ki bodo znali uveljaviti neporušeni temelj vsega družabnega življenja, t. j. našo lastnino. Nikoli ne bodo pripustili, da bi kakni vplivni demagogi zamogli uničiti tekmoletja upostavljeni družabni red.

Na shodu bomo izrekli zahvalo dragim gostom iz tujih držav, ki so z velikimi stroški in žrtvami prišli med naše vrste in nas s tem moralno podprli v skupnem boju za obstanek naše imovine. Naš shod bo pokazal javnosti, našo veliko moč in edinost v vseh državah proti vsaki premembi družabnega življenja.

Z obilnim posetom bomo pokazali, da nismo voljni prenašati več neznosnih razmer, da dokumentiramo skrajno potrebo

prestanka vsega nasilja, s katerim se dela največja krivica ne samo nam, temveč se tudi z neprestanimi zakoni ustvarja velika nesigurnost v pravo in v zaupanje državne uprave. To ni samo nam posestnikom v ogromno škodo, temveč trpi tudi ugled države in naravno tudi kredit naše domovine.

Skrajni je čas, da popolnoma prestande to nepostavno stanje in da se likvidira ta sramota današnjega veka. Naši potomci bodo strmeli, ko bodo čitali v povesti, kako se je gospodarilo proti vsakemu razumu in na ugled države same. Če so se v slepoti ustvarili taki zakoni, je treba oči odpreti vsaj sedaj in prenehati z izrabljanjem tuje imovine. Saj se vsakdo, ki si prisvaja tujo imovino, kaznuje bodisi radi kraje, poneverbe ali sličnega, a samo nepravno uživanje tujih stanov proti volji lastnika in na njegovo škodo, določujejo narodni poslanci z zakonom, kakor bi bila stvar popolnoma v redu.

Posestniki in posestnice! Na vas samih je, da z obilnim obiskom našega slavnostnega zbora pokažete trdno voljo boriti se proti nadaljnjemu našemu brezpravnemu položaju ter s tem pomagati tudi samemu sebi. Ker pa vemo, da niste več voljni trpeti propadanja svojih domov, to je naše lastnine, pričakujemo tudi, da se boste branili za naše pravo in za naš obstanek, ki si ga moramo zagotoviti sebi in naši družini, ker ni to samo naš prirodni hagon, temveč tudi naša dolžnost napram državi in občini.

Zato morate vsi brez izjeme na shod.

Trdno se nadejamo, da bodo vsi posestniki in posestnice upoštevali ta poziv in prišli na veliko zborovanje v »Union«.

### Ljubljanskim in okoliškim hišnim posestnikom.

Ljubljanski in okoliški hišni posestniki in posestnice se nujno pozivajo, da se brez izjeme vsi udeležijo pozdravnega večera v torek dne 7. septembra ob 8. uri zvečer v veliki dvorani hotela »Union« v Ljubljani, ki ga priredi Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani, na čast delegatom in gostom. Večer se vrši pri pogrnjenih mizah ter naj se ga posestniki udeležijo s svojimi družinami. Bilo bi nehalno in nečastno za ljubljanske posestnike, če bi ne prišli polnoštevilno pozdraviti naše tovariše iz obširne domovine in iz ostalih držav.

### Poziv ljubljanskim hišnim posestnikom!

Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani poziva vse ljubljanske hišne posestnike, da za časa kongresa v dneh 6. do 8. septembra t. l. na čast tujim gostom - delegatom in vsem zborovalcem okrase svoje hiše z zastavami. Leta in leta smo krasili ob vsaki priliki naše hiše z dragimi zastavami, prvokrat bomo letos obesili zastave na svojih hišah v proslavo našim dragim tovarišem iz cele države in cenjenim zastopnikom iz tujih držav. Naj ne bode nobene hiše v Ljubljani in okolici brez vidnega znaka stanovanjske zavednosti v počaščenje naših gostov.

### III. kongres Svojine in njega pomen.

Dne 7. in 8. sept. 1926 se bode vršil v Ljubljani prvič kongres hišnih in zemljiških posestnikov iz cele države. O velikem pomenu tega kongresa zavednemu državljanu sploh ne bi bilo potrebno govoriti; saj je dovolj, če rečemo, da bi isti tako pomembni kongres pravnikov, ki mu ima takoj slediti, ne bil niti mogoč, ako bi ne bila podlaga vsemu pravu in vsakršnim zakonom in sploh vsej človeški kulturi za-

sebna lastnina, predvsem pa posest lastne zemlje in lastnega doma. Zakaj človeštvo na primitivni stopnji lovca in pozneje nomada ni poznalo drugega prava ali zakona, kakor krepko pest in gorjačo.

Šele, ko si je človek sredi svojega polja postavil svoj dom in poleg njega še drugi tovariši, tedaj šele je nastala potreba gotovih zakonskih uredb. Šele z ustanovitvijo lastnega doma — četudi še tako primitivne koče — je postalo življenje človeško vredno življenja, se je pričel razvoj in napredek človeštva. Ta svoj dom je pa človek tudi ljubil, kar pričajo literature vseh narodov, pa ga je tudi branil proti vsakemu napadu celo s svojo krvjo. Tako je ostalo do današnjega dne in čim prosvetlenejši narod, tem odločneje brani nedotakljivost svoje posesti, svojega doma, svoje hiše, za kar so najboljši zgled Angličani.

Isto ljubav do lastnega bivališča kažejo celo živali v razmerju svojega razvoja. Ptica ljubi in brani gnezdo, ki si ga je sama spletla, zver pa brlog, ki si ga je izbrala v svoje bivališče in čebele te opikajo, ako se približajo njih domu s sovražnim namenom. Čisto naravno je torej, da so vse kulturne države zaščitile že v temeljnih zakonih osebno lastnino, predvsem zemljo in dom, in njih nedotakljivost. In vse do vojne niti na misel nikomur ni prišlo, da bi si lastil le najmanjšo pravico do tuje hiše. Šele vojna sila je v teku časa začela omejevati najpreje razpolaganje z življenjem in potem tudi s stanovanjem in to le onih družin, ki so bile po vojni posebno prizadete. Po vojni pa so se začeli v jako razbrzdanih razmerah mešati zlasti pojmi o zasebni lastnini in slabotne, efemerne vlade so laskajoč se razvajenim množicam začele s stanovanjskimi naredbami zakoni in pravilniki rahljati in rušiti temelje države. Kakor vsaka krivica, maščuje se tudi ta. In res, čim dalje te razmere trajajo, tem bolj so zamotane, tem večji so spori med lastniki in zaščitenci, tem bolj gine zaupanje v pravico, tem bolj raste nezadovoljnost lastnikov kakor tudi najemnikov, ki bi eni kakor drugi danes rajši nego jutri stanovanjske urade pogнали k vragu.

Nevarnosti, ki preti osebni lastnini, izrecno hišnemu in zemljiškemu posestvu, so se začeli staviti v bran že vsi civilizirani narodi; tako je prišlo pred par leti do svetovnega kongresa lastnine v Parizu in nazadnje v Barceloni.

In v tem znamenju se vrši tudi sedanjí kongres v Ljubljani. Ne s kakim sovražnim namenom se zberejo zastopniki društev hišnih in zemljiških posestnikov cele države, nikakor ne, ampak zberemo se, da občujemo to, kar nam je po naravi ljubo in drago in po ustavi zajamčeno. Zberemo se, da vzajemno poživimo in poglobimo ljubezen do svojih domov, ki smo si jih s trudom pridobili, privarčevali ali celo pristradali, ali pa prejeli kot neprecenljivo dedščino od svojih prednikov: zberemo se, da si potožimo skrb in težavo in bremena, ki nas tarejo na vseh koncih in krajih, ter si jih z združenimi močmi skusimo olajšati. Zberemo se, da strnemo krepko svoje vrste in se postavimo odločno v bran za ogroženo svobodo teh ljubljanih naših domov, da jih obvarujemo pretečega propada in povemo vsem in vsakomur: »Roke proč od naših domov!« zberemo se končno, da vlastodržcem in nadrisociologom zakličemo na ves glas: »Vi rušite državo in nje temelje, če jemljete svobodo hišne in zemljiške posesti, pogledajte le nesrečno Rusijo!«

In v tem znamenju, v tem namenu pridite vsi, bodisi lastnik z zlatom slikane palače, bodisi posestnik skromne bajte, pri-



dite, da pokažemo javno svojo ljubezen do svojih domov in njihove svobode po starem narodnem reku: Svoja kućica, svoja slobodica!

Dr. J. R-i.

### **Stol sedmorice v Zagrebu kot vrhovno sodišče in mali lastniki (čl. 2, št. 9 st. zak.) ter zaščiteni obrtniki (čl. 12, št. 7 stan. zakona.)**

Stol sedmorice odd. B v Zagrebu je izdal v zadnjem času tri zanimive sodbe po sedanjem stan. zakonu. V dveh sodbah je preciziral pojem malega lastnika v smislu čl. 2 št. 9 stan. zakona ter se postavil na stališče, ki je za hišne lastnike ugodnejše kot dosedanje stališče stola sedmorice, v tretji sodbi pa je interpretiral pojem zaščitenega obrtnika, ki ga omenja čl. 12 št. 7 stan. zakona. Ker so razsodbe stola sedmorice merodajne za obe podrejeni instanci, so te tri sodbe za hišne lastnike načelne važnosti.

1. S sodbo Rv. 502-26 z 30. junijem 1926 je stol sedmorice odd. B reviziji zoper sodbo državnega kot prizivnega sodišča v Ljubljani ugodil ter vpostavil sodbo okrajnega sodišča v Ljubljani, ki je vzdržalo odpoved hiš. lastnika v veljavi. Hišni lastnik je odpovedal namreč najemniku, češ, da je mali lastnik v smislu čl. 2 št. 9 stan. zakona ter mu gre torej pravica, da z enim stanovanjem v svoji hiši prosto razpolaga. Stol sedmorice pravi v razlogih sledeče: Ugotovljeno je, da tožitelj (t. j. lastnik) poleg svoje pokojnine nima druge imovine kot predmetno dvostanovanjsko hišo z njivo in hlevom. Vse te nepremičnine drže se skupaj in meri njiva 1212 kvadratnih metrov. Smatrati jo je torej le bolj za vrt, ki spada k hiši in ne prihaja v poštev kot posebna imovina, ker ne gre za tako zemljišče, ki po svojem obsegu tvori predmet posebnega obdelovanja kakor kmetijsko posestvo. Da je tožitelj iz tega zemljišča nekaj pridelkov prodal, ga tudi še ne označuje za posebno imovino. Isto je smatrati glede hleva, ki je služil le za kravo in prešiča tožitelja, ki jih pa leta ni prerejal iz pridelkov predmetnega zemljišča, marveč je moral krmo zvečine nakupovati. Ne gre torej za imovino, kakor jo ima v smislu točke 2 št. 9 zakona o stanovanjih z 15. maja 1925, ki bi izključila izvzetje od omejitev cit. zakona glede spornega stanovanja.

2. S sodbo Rv. 621-26 z dne 12. julija 1926 je stol sedmorice odd. B potrdil sodbo dež. kot prizivnega sodišča v Ljubljani, s katero je bila izrečena odpoved hišnega lastnika, ki ima enonadstropno hišo, v kateri sta dve stanovanji po tri sobe s pritlikinami edinemu najemniku za veljavno. Razlogi sodbe stola sedmorice navajajo sledeče: Hišni lastnik je železniški uslužbenec, ki nima druge imovine poleg svojih službenih prejemkov, kot le vprašalno hišo. Že obveznost hiše, najsi je obdana od malega vrta, ne daje povoda smatrati njenega lastnika za premožnejšo osebo, ki bi jo ne bilo priznati značaju malega lastnika, kakor ga ima v mislih čl. 2 št. 9 stan. zakona. Pa tudi izdelava in siceršna oprema hiše (ugotovljeno je bilo, da so vse sobe parketirane, stanovanji pa sta brez kopalnic, le v kleti je skupna kopelj za obe stanovanji) je za take male hiše (toženi najemnik je trdil, da je predmetna hiša vila, sicer je zidana v odprtem stavb. sistemu in nosi napis »vila«) in stanovanja primerna in navadna, ne kaže na to, da gre za lastnika, ki ga ni šteti za malega v smislu cit. predpisa zakona. Pravna presoja prizivne sodbe, ki tožitelja smatra kot takega in njegovi hiši priznava izvze-

tje od omejitev glede odpovednosti po čl. 2. zak. o stanov., je torej pravilna.

3. S sodbo Rv. 489-26 z 30. julija 1926 je stol sedmorice reviziji hiš. lastnika, ki je odpovedal stanovanje sladoledarju, češ, da ni zaščiten v smislu čl. 12 št. 7 stan. zak., ugodil, izpremenil sodbo dež. kot priz. sodnje v Ljubljani ter spoznal odpoved stanovanja za veljavno. Toženi najemnik je uveljavljal, češ, da ima le poleti več prodajalcev sladoleda, ki pa jih ni smatrati za pomočnike, obseg njegovega obrata pa je zelo majhen in bi obrat (t. j. izdelovanje sladoleda) tudi sam lahko opravljal. Stol sedmorice pa pravi v razlogih: Po čl. 12 št. 7 zak. o stanov. ni vpoštevati samo, koliki so in kako se proizvajajo izdelki, kakor je mnenja prizivna sodba. Z izdelovanjem je združena tudi prodaja izdelka, bodisi da se slednja vrši na debelo ali na drobno, kajti dohodki, ki jih dobiva od svojega obrta ne zavisijo le od izdelovanja, marveč tudi od oddaje. Ker je ugotovljeno, da zaposluje toženec v poletnem času v svrhu razpečevanja blaga 5 do 6 oseb, čez zimo pa 1 ali 2, vse to poleg svojega sina, ki mu pomaga kot vajenec pri izdelovanju, ni moči toženca smatrati za obrtnika, ki je zaščiten v smislu čl. 12 št. 7 stan. zakona. Vse pa s pogojem, da je oseba, ki prodaja sladolede in slaščice za toženca smatrati za njegove delavce in ne za samostojne na svoj račun in naravnost delujoče podjetnike-prodajalce. Ker prodajalci ne kupujejo blaga od toženca, ampak ga le razpečavajo, ker plačajo tožencu le toliko blaga, kolikor ga razprodajo, neprodano blago pa tožencu vračajo, tega poslovanja ni vzeti za samostojno podjetje. Dobiček, ki ga dosežejo razprodajalci nad ceno, ki ga obračunavajo tožencu, je smatrati za akordno plačo; niso le samo riziko, da zaslužijo event. malo, ne izgubijo pa na blagu. Smatrati jih je torej za toženčeve delavce, pomočnike, ne glede na okolnost, da tudi, dasi neredno, tožencu pomagajo pri izdelovanju blaga. Toženec vrši torej svoj obrt z več nego enim vajencem in ga vsled tega stanov. zakon ne štiti ter mu more lastnik prosto odpovedati.

Opomba Stol sedmorice kot vrhovno sodišče torej tolmači o sodbah Rv. 502-26 z 30. junijem 1926 in Rv. 621-26 pa hišne lastnike čl. 2 št. 9 stan. zakona ugodnejše, kot pa je tolmačil ta člen v sodbi Rv. 277-26 z dne 22. marca 1926, ki smo jo objavili v št. 7 »Mojega doma«. Malega zemljišča, ki se drži hiša, torej ne smatra stol sedmorice več za »drugo imovino«, kar je edino pravilno. Na točko Rv. 502-26 z 30. junijem 1926 se lahko sedaj sklicuje vsak lastnik, ki hoče izkoristiti čl. 2 št. 9 stan. zakona, ker more mali lastnik-četudi je bil pred stan. sodiščem spoznan za malega lastnika, še vseeno potem odpovedati najemniku pri rednem sodišču. Sodba Rv. 621-26 z 12. julijem 1926 pa izreka, da je tudi stari hišni lastnik, ki ima »vilo« še vedno mali lastnik, kar je podrejeno civilno sodišče zanimalo ter hotelo smatrati za malega lastnika le takega hišnega lastnika, ki ima prav primitivno stavbico; na enak način so postopala doslej tudi stan. sodišča. Sodba Rv. 621-26 z dne 12. julija 1926 pa pojasnjuje pojem zaščitenega obrtnika, ki je torej le tisti obrtnik, ki dela vedno le samo z 1 vajencem, ni pa več zaščiteni obrtnik, če zaposluje tudi le v seziji, magari tudi le samo več razpečevalcev svojih izdelkov, sicer so n. pr. po deželi običajno peki.

Dr. J. R-i.

### **Kako sodi višje stanov. sodišče v Zagrebu po sedanjem stanovanjskem zakonu.**

Z razsodbo br. 2257-26 z dne 3. junija 1926 je potrdilo višje stan. sodišče v Zagrebu razsodbo stan. sodišča I. stopnje v Ljubljani, ki je odpoved hišnega lastnika po čl. 8 stan. zakona zavrnilo. Tožeči hišni lastnik je odpovedal najemnici po čl. 8 stan. zakona za to, ker je najemnica imela, kljub prepovedi lastnika, pri sebi na stanovanju svojo omoženo hčer, njenega moža in otroka, češ da je to prepovedan podnajem in se ima izseliti najemnica, ker vkljub prepovedi hišnega lastnika tega podnajema najemnica ni odpravila. Tožnik je trdil, da najemnica dobiva od svojega zeta toliko, kot znaša celotna najemnina in povrh še hrano. Najemnica pa je trdila, da stanuje že 13 let pri nji njena hči, ki se je poročila pred 4 leti, da s svojimi dohodki ne more izhajati, ampak da ji prispeva njen zet oz. hči k eksistenci. Prva instanca ni dopustila nobenih dokazov hišnega lastnika ter je tožbo za odpoved zavrnila iz razloga, češ da je sicer dognano, da živi skupaj z najemnico njena hči ter od časa poroke tudi hčerini mož, da je najemnica navezana na podporo svoje hčere oz. zeta, da pa nasprotno najemnica tudi pomaga pri gospodinjstvu zetu in hčeri. Z ozirom na to, da je jasno, da ne gre za podnajem, ampak za skupno gospodinjstvo in da torej zeta in hčer ni smatrati za podnajemnika toženke.

Razsodbo je potrdilo viš. stanov. sodišče iz razlogov sodbe I. instance, ne da bi uveljavilo to sodbo vsled pomanjkljivosti postopanja, ker I. stopnja ni dopustila dokazov, da prejema najemnica v resnici denar oz. hrano za to, ker ima hčer in zeta pri sebi v stanovanju.

V podobnih slučajih torej ne kaže odpovedati, dokler je v veljavi sedanji stan. zakon, čeprav je omenjena sodba na šibkih nogah.

### **Napovedi za hišno-najemninski davek pri opremljenih stanovanjih, zlasti v letoviščih.**

Hišno najemninski davek z dokladami vred je v Sloveniji tako visok, da posestniki neradi oddajajo v najem stanovanja takrat, če jih zakon k temu ne sili. Od oddaje jim skoro ničesar ne ostane; če pa se stanovanje odda meblovano, pa se zopet oprava toliko pokvari, da se najem pravzaprav ne splača. Radi tega je treba velike natančnosti in previdnosti pri sestavi napovedi za najemninski davek ter skušati doseči kolikor mogoče veliko in visoke odbitke. To je posebno važno v onih krajih, kjer se oddaja stanovanje za kratko dobo z vso opremo in postrežbo vred. Prepričali smo se, da večina hišnih posestnikov dela te odpovedi preveč površno, ne ustavi med odbitke vseh po zakonu dopustnih postavk ter večinoma odbije preizek odstotek za vrt, razsvetljavo, pohištvo, perilo, posteljino ter postrežbo. Da vstrežemo našim članom in naročnikom s poukom za sestavo take napovedi, naj navedemo sledeči primer:

Posestnik N. N. je dobil na Bledu za dva meseca letoviškemu gostu oddano opremljeno stanovanje skupno najemnino Din 4000.—

V napovedi naj se najpoprej odbije za vrt n. pr. Din 600.— (za tak vrt bi se bilo pred vojno plačalo K 60.—, torej v zlati valuti Din 600.—, tedaj ostane Din 3400.—

Od tega se odbije za pohištvo, perilo, posteljino, električno razsvetljavo ter postrežbo 75% t. j. Din 2550.—

**Poravnajte naročnino!**



tedaj ostane za obdačenje hišno-najemniškega davka Din 850.—

Ker smo pa nadalje zaznali, da se rentni davek predpiše posestnikom od cele vsote, kolikor se jo dovoli za odbitek za pohištvo, perilo in postrežbo in ker rentni davek z dokladami vred znaša na Bledu 31%, pride hišni posestnik v položaj, da plača na rentnini toliko, kolikor jo misli prihraniti pri opravi itd. na hišno-najemniškem davku. Da se posestnik izogne tej neprimerno visoki obdačitvi, mora v napovedi v opombi navesti, da od odbitka za pohištvo, perilo, razsvetljavo in postrežbo per 2550 Din odpade na postrežbo mesečno po 250 Din t. j. za dva meseca Din 500.—; nadalje je navesti, da se od navedenega zneska odbije v zakonu dopustna amortizacija inventarja 15% od vrednosti in če računamo vrednost za 3 sobe inventarja 12.000 Din po

15% Din 1800.—  
tedaj je skupaj Din 2300.—  
katera vsota ne pride v poštev za rentnino, ki se jo sme v tem slučaju predpisati samo od zneska 250 Din, s čemer se bo rentni davek znižal na primerno nizek znesek. Treba bo ugotoviti, koliko se je na rentnem davku v zadnjih letih preveč predpisalo, ker se ni upoštevalo rentnini nepodvrženih odbitkov.

Ker je najbrže že mnogo posestnikov oddalo napovedi, katerih pa niso napravili v navedenem smislu in primeru, naj se obrnejo na pristojno davčno oblastvo ter zahtevajo popravilo napovedi in če bi se to ne dovolilo, naj prvo napoved prekličejo in napravijo v zgorej navedenem primeru.

Pri tej priliki še pojasnujemo, da v napovedi izven Ljubljane, Maribora, torej zlasti na deželi ni nikjer oceniti lastnega stanovanja in lokalov, ki niso v najem odana, temveč je samo navesti, da se nahaja v lastni porabi.

#### Iz naših organizacij.

Ustanovni občni zbor društva hišnih in zemljiških posestnikov za Bled in okolico se je vršil 26. maja t. l. zvečer v pro-

storih hotela Beograd na Bledu. Občnega zbora se je udeležilo okrog 100 hišnih in zemljiških posestnikov iz Bleda in okolice in so s tem pokazali kako živo čutijo potrebo take stanovske organizacije za zdravilišče Bled. Na jedni strani tako visoka davčna obremenitev z državnimi davki in dokladami, da hišnemu posestniku od prejete najemnine skoraj ničesar ne ostane, na drugi strani pa odprava stanovanjskega zakona, kakor tudi ureditev raznih gospodarskih zadev je združilo vse Blejske posestnike v enotno organizacijo, ki ima uzvišen namen pomagati posestnikom iz nevzdržnih razmer. Vsako strankarsko ali politično delovanje društva je popolnoma izključeno.

Shod je otvoril in vodil predsednik pripravljalnega odbora g. nadučitelj Franc Rus, ki je pozdravil tako veliko število posestnikov in posestnic, zlasti pa zveznega predsednika g. Ivana Freliha iz Ljubljane. Poročal je, da je pokrajinska oblast potrdila društvena pravila, da so k društvu pristopili skoro vsi blejski in okoliški posestniki, in je takoj večina plačala članarino za celo leto. Nato se je vršila volitev odbora, ki se je v pozneje vršeci se seji sledeče konstituiral:

Predsednik: Franc Rus, nadučitelj v pok.; podpredsednik: Ivan Plemelj, zid. stavbenik; tajnik: Aleksander Molnar, hotelir; blagajnik: Franc Zupan, ravnatelj Zadrugne gospodarske banke; odborniki: Ivan Pretnar, trgovec, Zagorica; Josip Žirovnik, ravnatelj v p. Rečica; Anton Vovk, stav. hišni posestnik, Grad; Lovro Švegelj, posestnik, Zeleče; Blaž Mandeljc, Mlino; Josip Burja, Rečica; Mihael Černe, hotelir, Mlino; Ivan Rus, trgovec, Zagorica. — Pregledniki: Rudolf Marčič, major v pok., Anton Vovk ml., poslovodja industrije vezenin; Leopold Leber, kleparski mojster, Grad.

Po izvršenih volitvah je povzel besedo zvezni predsednik Frelih, ki je najpoprej kratko poročal o stanovanjskem vprašanju, zlasti o sedanjem stan. zakonu ter o likvidaciji tega vprašanja. Nato pa je v poljubnih besedah razložil previsoko davčno obremenitev hišne posesti, zlasti na Bledu, dokazoval potrebo znižanja avtonomnih doklad ter je končno pojasnil obširno novo davčno reformo, v prvi vrsti hišni

davek, ki hoče zlasti hišne posestnike na Bledu neprimerno visoko obdavčiti. Gre se tukaj v prvi vrsti za lastna stanovanja, za katera so sedaj plačevali neznaten hišnorazredni davek, po novem načrtu pa bodo tudi vsa lastna stanovanja in trgovski lokali podvrženi hišno najemniškemu davku, ki jih bo ceniti z vrednostjo, za katero bodo dana v najem slična stanovanja. To bi pomenilo tako obremenitev, da bi jo posestniki ne mogli prenesti. Treba je vse poduzeti, da se vladni načrt vsaj v toliko spremeni, da se bo od lastnih stanovanj plačevalo po sobah, kakor dosedaj. Zborovalcu so govorniki sledili z največjo pazljivostjo, uvideli potrebo svoje stanovske organizacije ter so se končno predavatelju z odobravanjem zahvalili. Nato je predsednik Rus zaključil občni zbor z željo, da se združijo vsi posestniki ne glede na politično pripadnost. Kakor smo zvedeli, društvo na Bledu prav pridno deluje in je imelo že več odborovih sej in sestankov ter pred kratkim predavanje zveznega predsednika g. Freliha o napravi napovedi za hišno-najemniški davek.

Prostovoljni prispevki za naš kongres. V zadnji številki »Mojega doma« smo pozvali hišne posestnike v Sloveniji, zlasti ljubljanske, ki so dosegli tako visoko znižanje hišno najemniškega davka za primeren prostovoljni prispevek za naš kongres. Sedaj pa ne vemo ali posestniki tega našega apela niso brali ali ga niso razumeli, ker so nam večinoma, kakor bi se bili dogovorili, poslali samo po 15 Din, ko morajo vendar znati, koliko pomeni ta neznatni znesek in kaki stroški se dajo s to svotico kriti. V listu smo res povdarjali, da bo naš najrevnejši posestnik t. j. v našem predmestju žrtvoval vsaj 10 Din, medtem ko bo bolje situiran z večjimi dohodki z ozirom na znižanje hišnega davka žrtvoval vsaj stotak.

Kdor je torej to napačno tolmačil oziroma kdor se še ni odzval, naj to nemudoma napravi.

Trboveljski premog, drva, koks, angleški premog, šlezjske brikete dobavlja

„ILIRIJA“, LJUBLJANA

Kralja Petra trg 8 Telefon 220

Plačilo tudi na obroke.

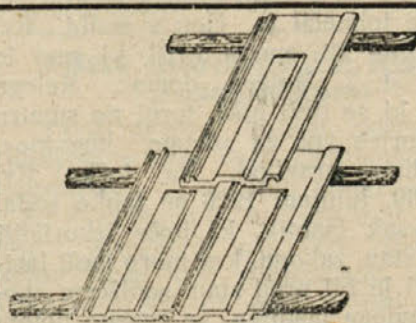
Vodovodni Instalater,  
klepar in krovec

zaloga škrlc (strešnikov)

**Teodor Korn**

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8



Miklošičeva cesta štev. 13

**Najtrpežnejše strešno kritje!**

Združene opekarne, d. d. v Ljubljani

prej VIDIC-KNEZ, tovarne na Viču in na Brdu,

nudijo v poljubni množini, takoj dobavno, najkrajše preizkušene modele strešnikov, z eno ali dvema zareza, kakor tudi bobrovcev (biber) in

**zidno opeko**

**Stekleni strešnik je stalno v zalogi.**

Na željo se pošljeta takoj popis in ponudba!

Telefon Interurb. štev. 733.

**Ljubljanska kreditna banka v Ljubljani.**

**Dunajska cesta (v lastni palači)**

Ustanovljena 1900

**Delniška glavnica in rezervni zakladi okrog Din 60,000.000.**

Čekovni rač. št. 10.509. — Brzjav. naslov: Banka Ljubljana. — Telef. št. 261, 413, 502, 503, 504.

Se priporoča za vse v bančno stroko spadajoče posle.

Podružnice: Brežice, Celje, Črnomelj, Gorica, Kranj, Maribor, Metković, Novi sad, Ptuj, Sarajevo, Split, Trst, ter agencija Logatec.