

Državni zakonik

za

kraljevine in dežele v državnem zboru zastopane.

Kos XXXIII. — Izdan in razposlan dne 11. junija 1873.

93.

Postava od 2. maja 1873,

veljavna za kraljevino Dalmatinsko,

o sodnem postopku pri prepirih iz rabokupne pogodbe sploh, po tem pri odpovedovanji in vračanju v zakup ali najem vzetih nepremičnin ali tacihi stvari, katere so postavno izrečene za nepremične, potem mlinov na ladijah in drugih staveb na ladijah.

S privolitvijo obeh zbornic državnega zbora ukazujem :

§. 1.

Vsi prepiri iz rabokupnih pogodb, njih sodna odpoved, vse razprave in druge naredbe o odpovedi in vrnitvi v zakup ali najem vzetihi zemljišč, poslopij in drugih nepremičnin ali reči, katere postava imenuje nepremične, po tem mlinov na ladiji in drugih na ladijah stoječihi staveb spadajo edinó, brez razložka osebe, pred tisto okrajno sodišče, v okrajih katerega leži v zakup ali najem dana stvar.

Ako ta stvar leži v okoliših več sodišč, to je tedaj, kadar nij v pogodbi katero teh sodišč v to določeno, tožniku, pri odpovedovanji pa odpovedniku na voljo, katero sodišče hoče izbrati.

§. 2.

Kjer je po zapovedih občnega državlanskega (civilnega) zakonika potrebno odpovedati i rabokupno pogodbo za to, da se ona molče ne obnovi, ali da se razdere, sme se

- a) v slučajih posebnega dogovora med strankami o roku za odpoved in vrnitev v zakup ali najem dane reči praviloma samo v tem roku odpovedati ; kjer tacega dogovora nij, mora se
- b) ondi, kjer so po posebni navadi dotičnega kraja ali po izdanihi propisih za izpraznjenje v zakup ali najem danihi reči postavljeni neki dnevi v letu z določenimi roki za odpoved, pogodba odpovedati predno izteče za to postavljeni čas ;
- c) v vseh drugih slučajih morajo se zakupi najmanj šest mesecev, najmovi najmanj tri mesece, taki najmovi, kateri po pogodbi ne trpé leto dni, najmanj štirinajst dni prej odpovedati, nego se ima v zakup ali najem dana stvar izročiti.

§. 3.

Rabokupne pogodbe utegne i raboprodavec i rabokupec sodno in nesodno odpovedati. Ako je ena stranka veljavno odpovedala, to sme druga stranka odpoved tudi proti odpovedniku izvršiti dati.

§. 4.

Sodna odpoved se lahko pismeno podá ali ustno opravi.

Pismena vloga ali pa narejeni zapisnik mora obsegati pravno podlogo odpovedi, imeni, priimka in stanovališči obeh strank ter povedati predmet rabokupne pogodbe in čas, kdaj ima onainiti.

Ako odpovednik stanuje zunaj sodnega okoliša, treba v prošnji imenovati osebo v tem okraji stanujočo, kateri se bode sodne naredbe vročevale.

Odpovedi, katere ne ustrezajo tem propisom ali se podado nepristojnemu sodišču, treba uradoma zavrniti ter povedati, zakaj.

§. 5.

Da bode sodna odpoved veljavna za prvi prihodnji rok (termin), mora biti ne le podana, temuč tudi vročena predno izteče v §. 2, lit. a) in b) določeni čas.

Odpovedi, ki se podado, ko je ta rok že prešel, zavračajo se uradoma. Odpovedi, ki so podane prej, nego se je začel v pogodbi ali v postavi za odpovedi ustanovljeni rok, ne smejo se zgolj za to odvrčati.

§. 6.

Kadar odpoved nij taka, da bi jo bilo uradoma zavrniti, vroči se duplikat odpovedne prošnje ali prepis zapisnika nasprotniku z naročilom, da mora svoje vgovore proti odpovedi, če jo misli izpodbijati, v osmih dneh pismeno vpoložiti ali ustno povedati, ker bi se sicer po izteku te dobe ne pripuščal noben vgovor in bi odpoved prišla v moč.

Povratak na poprejšnji stan, ako bi se ta rok zamudil, nij dopuščen.

§. 7.

Stranka, katera hoče odpovedati, ima dolžnost, obrniti se na sodišče v takem času, da je po pravem še mogoče odpoved za časa vročiti; taka vročila naj se nemudoma opravljajo.

Ako bi se pri vsem tem bila odpoved vročila še le po tem, ko je v §. 2, lit. a) in b) določeni rok prešel, bode odpoved vendar veljavna, ako se v dopuščenem roku niso podali vgovori zoper njo.

§. 8.

Odpoved je vročiti tistemu, kateremu se odpoveduje, in če je iz doma ali ga nij najti, njegovemu postavljenemu pooblaščencu, ali če si nij postavil nikogar, tistemu, kateri v njegovem imenu v zakup ali najem dano stvar prigleduje.

Ako nij moči nobeni izmed teh oseb vročiti odpoved v njene roke, tedaj naj sodni sluzabnik odpoved precej v pričo domačih ljudi, če so pričujoči, ali dveh svedokov znotraj v stanišči, ali če je stanišče zakleneno, od zunaj na vratih pribije ter naj opraševavši, zakaj ga nij domá in koliko časa ga ne bode, o tem pismeno poroči podišču.

Pribita odpoved veljá za vročeno; ali nepričujočim je precej postaviti skrbnika, kateremu se priobči prepis odpovedi ter pové, da je odpoved bila na stanišči pribita.

Rok postavljen za ugovore proti odpovedi šteje se v tem slučaju od tistega dne, katerega se je na znanje dalo skrbniku, da je v to postavljen.

§. 9.

Brezsodna odpoved ima samo tedaj moč sodne odpovedi, kadar se o tem prinese beležniško pismo, uraden zapisnik, podpisan od stranke, kateri se kaj odpoveduje, ali vsaj njeno pismeno potrdilo v tisti dokazni obliki, kakoršno pravdni red zasebnim pismom propisuje, kjer je na tanko povedano, kacega imena in priimka sta obe strani, kaj je predmet rabokupne pogodbe, kdaj naj ta pogodba prestane in kdaj se je odpovedala.

§. 10.

Tudi proti taki nesodni odpovedi mora ta, proti kateremu je obrnena, v osmih dnevih po tistem, katerega se je po glasu predloženega pisma odpoved dala, sodišču svoje nasprotno izrečilo pismeno vpoložiti ali ustno na zapisnik povedati, da se ogne nasledkom v §. 6 omenjenim.

Propisi o zvršitvi nesodnih odpovedi se nahajajo v §. 20.

§. 11.

Pri pogodbah, ki brez poprejšnje odpovedi ugasnejo ko izteče določen čas, sme tako raboprodavec, kakor tudi rabokupec, — ako bi se bal, da bi se v zakup ali najem dana reč o pravem času nazaj ne dala ali vzela, — prositi za sodno naredbo, po katerej se to nasprotniku že naprej ukaže.

O taki prošnji, ki se pa sme samo v zadnjih šestih mesecih pred iztekom pogodbenega časa sprejemati, naj se z ozirom na propise §. 8 nasprotniku naloži, da po različnosti slučajev, v zakup ali najem dano reč, — da ne bode zvršila (eksekucije) — o postavljenem času nazaj dá ali vzame, ali ko bi menil, da nij dolžan tega storiti, da svoje ugovore v osmih dnevih pri sodišči vpoloži ali ustno pové, ker bi se po izteku tega časa več ne dopustil noben vgovor, temuč bi nalog, reč nazaj dati ali vzeti, prišel v moč in veljavo.

Povratak na poprejšnji stan zaradi zamude tega roka nij dopuščen.

§. 12.

Vse prepire iz rabokupnih pogodb je razpravljati po propisih sumarnega postopka, vendar s posebnimi določili, ki jih ta ukaz obsega, in to brez razločka, če prepir gre za obstanek pogodbe, ali samo za pravice iz nje, in brez ozira na to, kaj in koliko kdo zahteva.

Vgovori podani vsled naročila po §. 6 ali 11 danega naj se čislajo za tožbo.

§. 13.

Na vse vloge je od^v zunaj zapisati: "v rabokupnih rečeh,, in sodišča naj jih kar je mogoče hitro rešujejo in vročiti dajó.

Razpravljati se sme tudi ob sodnih praznikih, vendar ne ob nedeljah in zapovedanih praznikih.

§. 14.

Ako kdo v zakup ali najem vzeto stvar proti pogodbi ali tako rabi, da je očitno, da tako utegne izpriditi se ali na svoji vrednosti izgubiti ali da se je bati nepopravne škode, sme se, dokler teče razprava, na zaprosnjo stranke, katerej se je škode bati, ali brezuvečno

ali po okolnostih proti zavarovanju sekvestracija tiste reči ukazati, ali reč sama izročiti tisti stranki, katera svojemu nasprotniku varščino dá.

Kadar ide zgolj za posamezne naredbe v ohrambo zakupne ali najmovne reči ali pri zakupih za nadaljevanje rednega gospodarstva, ali samo za prepoved pasameznih škodljivih dejanj, smejo se take naredbe ukazati ali opustitev takih dejanj z zapretnjo globe ali zavora, ali po okolnostih vsaj zavarovanje za nasledke teh dejanj zapovedati.

Take začasne naredbe se praviloma smejo ukazovati samo po zaslišanji druge stranke; ali če je silno nevarno odlagati in se to izkaže, tedaj sme sodišče ukazati zaproseno naredbo tudi nezaslišavši nasprotnika.

Zvršitve takšnih začasnih naredeb ali ukazov utečaji ne ovirajo.

§. 15.

Pri razpravah o vgovorih zoper sodno odpoved in tako tudi o tožbah, s katerimi se zahteva preklic ali ugasnjenje rabokupne pogodbe z drugih vzrokov in ne za to, ker je določen čas iztekel, ali proti raboprodavcu izročitev v zakup ali najem vzete reči, naj veljajo propisi §§. 13 in 14 in vrh tega še sledeči razložki od sumarnega postopka:

- a) ako se zahteva razdor rabokupne pogodbe za to, ker se nij o pravem času plačala rabokupščina (§. 1118 ob. drž. zak.), more se preboj (kompenzacija) samo tedaj vgovarjati, kadar nasprotne tirjatve ne treba dokazovati še le s pričami ali po zvedenih možéh;
- b) za take priče, katerih nij moči v osmih dnevih zaslišati, naj se nič ne mara, če nasprotnik vgovarja;
- c) dokaz s prisego mora se nastopiti v treh dneh po tem ko se sodba upravokrepi, in kadar je sodba storjena na poslednji stopinji, v treh dneh po nje vročitvi;
- d) napoved ali zglasilo apelacije in revizije, s katerim je združiti pritožbe kolikor je mogoče ob kratkem, in utečaje proti odlokom prve in druge stopinje je v treh dnevih po vročitvi sodbe ali odloka sodišču prve stopinje pismeno izročiti ali ustno opraviti;
- e) utečaji proti nalogom po §§. 6 in 11 danim niso dopuščeni;
- f) prošnjo za opravičbo neprihoda k ročišču je podati v treh dnevih po tistem dnevi, katerega je nehal zadržek, kateri je komu branil na ročišče iti, in prošnjo za postavljenje na poprejšnji stan zaradi zamujenega nepodaljšnega roka v treh dneh po izteku tega roka.

§. 16.

Take vgovore ali dokaze, katere v kaki razpravi po določilih §. 15, lit. a) in b) nij bilo moči izvesti, sme oni, kateremu bi sicer odšli, s posebnim sumarnim postopkom sprožiti in izvesti.

§. 17.

Kader odpoved rabokupne pogodbe (§. 3) ali nalog v zakup ali najem dano reč nazaj vzeti ali dati (§. 11) nij izpodbijan ali je pa eno ali drugo s pravokrepno sodbo potrjeno, tedaj mora najmenik nepremičnih reči ondi, kjer nij s posebno navado dotičnega kraja ali z dotičnimi propisi drugače ustanovljeno, najpozneje tretji dan pred iztekom najmovnega časa začeti izpraznovati in tistemu, kateri v najem vzeto reč za njim prevzame, odkazati pripravno in dovoljno mesto, kamor lahko nekaj svojih premičnih stvari spravi, a zadnji dan najmovnega časa najeto reč do dobrega izprazniti in izročiti.

Takisto naj tudi zakupnik taci posestev, na katerih so poslopja, zadnji čas osmi dan pred iztekom zakupnega časa, začne izpraznovati jih ter prepusti prevzemniku toliko in taci prostorij, kolikor in kakoršnih je treba, da va-njo spravi nekaj svojih premičnin in potrebnih za nadaljevanje gospodarstva, a zadnji dan zakupnega časa mora zakupljeno stvar do dobrega izprazniti in izročiti. Druge zakupne reči je treba izročiti precej ob izteku zakupnega časa.

§. 18.

Ako se rabokupna pogodba brez naprejšnje odpovedi vsled tožbe razdere ali prekliče, tedaj je v sodbi postaviti za izpraznitev in izročitev v zakup ali najem dane reči roke v §. 17 določene.

§. 19.

Ako rabokupec do poldne zadnjega dne, o katerem je bil dolžan zakupno ali najeto stvar deloma ali dobrega izprazniti, nij storil ničesar, kar je bilo potrebno za izpolnjenje te svoje dolžnosti, tedaj naj sodišče na prošnjo tistega, kateremu je to mar, še tist dan, morebiti s pomočjo straže, izpraznitev opravi.

Kadar je najmovni ali zakupni čas iztekel, predno je sodniška razsodba o vzdignem upor postala pravokrepna, sme se izvršilo te razsodbe prositi že drugi dan po tem ko je postala pravokrepna, ali drugi dan po vročitvi razsodbe na poslednji stopinji izrečene.

§. 20.

Ako se prosi izvršilo na podlogi odpovedi zunaj sodišča storjene (§. 9), proti kateri se nij podalo nasprotno izrečilo, in o kateri se prinese beležniško (notarsko) pismo, uraden zapisnik ali legaliziran list nasprotne stranke, naj se prošnja precej usliši po propisih v §. 19 danih.

Ako se je pa v dokaz storjene odpovedi predložilo samo zasebno pismo, tedaj je o izvršilni prošnji, kateri je priloženo, na kolikor mogoče kratko dobo, po okolnostih še tist dan ukazati ročišče, o katerem se pa samo o tem razpravlja, je li pismo pravo ali nij.

Ako nasprotnik tega izrečno ne tají, ali če ga k ročišču nij, naj se izvršilo precej dovoli in opravi. Ako se pa nasproti ugovarja, da pismo nij pristno, tedaj je o tem razpravljati in s sodbo razsoditi.

§. 21.

Odpovedi, katerih rabokupec nij izpodbijal, in vse proti njemu izprošene začasne naredbe ali odloki in sodbe veljajo in so izvršne tudi proti njegovim podrabokupcem, če se tudi podrabokupcu nij odpoved dala, ali če on tudi nij bil privzet k razpravam.

Kadar je pa med rabokupcem in podrabokupcem poseben dogovor, morajo se sodni ukazi, odloki ali sodbe tudi proti podrabokupcu izdelati.

§. 22.

Rabokupne pogodbe, katere ugašajo po izteku časa ter nij k temu potrebna odpoved (§. 1114 ob. drž. zak.), naj se za to, da rabokupec vzeto reč dalje rabi ali uživa ter mu raboprodavec tega ne brani, samo tedaj štejejo za molče obnovljene, kadar v 14 dnevih po izteku časa za zakup ali najem ustanovljenega, ali pri takih pogodbah, katere so iz prvega bile za manj nego mesec dni sklenene, v roku enakem polovici izvirno pogodjenega časa po izteku pogodbe nij pognal tožbe ni raboprodavec na vrnitev ni rabokupec na odvzetje stvari v zakup ali najem dane.

§. 23.

Določila te postave ne veljajo za razmer kmetov in seljakov (kolonov) ter ostanejo gledé teh razmerov na vsako stran neizpremenjeni dozdanji zakoni in ukazi.

§. 24.

Politično deželno poglavarstvo ima oblast po dogovoru z višjim deželnim sodiščem ustanoviti roke in dneve, katerih se bode držati pri odpovedovanji najmov in izpraznjevanji nepremičnin po tistih krajih, za katere o tem ali niso dani posebni propisi, ali dani propisi prenapredbe potrebujejo.

Take zaukaze je razglašati po deželnem zakoniku in uradnem deželnem časniku.

§. 25.

Pravosodni dvorni dekret od 31. decembra 1843, zb. prav. p. št. 770, se preklicuje. Že tekoče pravde je vendar po dozdanjih postavnih določilih do konca dognati.

§. 26.

Zvršitev tega zakona je naročena ministroma za notranje reči in za pravosodje.

Na Dunaji, dne 2. maja 1873.

Franc Jožef s. r.

Auersperg s. r.

Lasser s. r.

Glaser s. r.