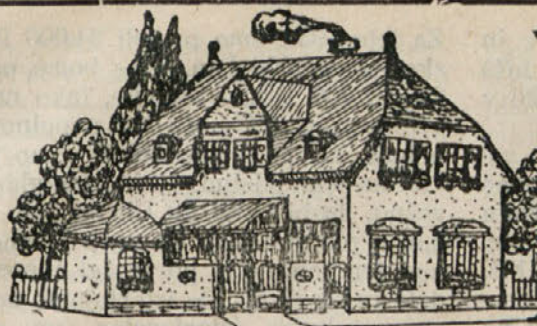




MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja mesečno enkrat. - Uredništvo in upravnništvo je v Salendrovi ulici št. 6. - Telefon št. 2283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelj.

Štev. 8.

Ljubljana, 30. novembra 1934.

Leto XIV.

Redni občni zbor naše Zveze

Na praznik dne 8. septembra 1934. se je vršil v beli dvorani hotela »Union« v Ljubljani redni občni zbor naše Zveze, ki je bil zelo dobro obiskan. Saj je bilo navzočih okrog 70 delegatov in so bila razen enega zastopana vsa naša društva. S tem so pokazali, kakega pomena in važnosti je naša skupna organizacija.

Predsednik Ivan Frelj je ob 1/211. uri otvoril redni občni zbor Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov. Prav priščno je pozdravil drage goste, ki so prihiteli k nam iz Zagreba, Karlovca, Osijeka, Splita itd. Nadalje je pozdravil vse one delegate in delegatinje iz naše ožje domovine, zastopnika policije ter zastopnike časopisja, ki jih je naprosil, da tudi o našem zborovanju tako objektivno in izčrpno poročajo, kot o drugih kongresih, ki so se zadnji čas vršili v Ljubljani ter izvajajo.

Ker smo vsled zamude mariborskega vlaka izgubili precej časa, se bom v svojem poročilu omejil in bom samo na kratko poročal, kaj je Zveza v zadnjih dveh letih storila in napravila.

Kar se tiče stanovanjskega vprašanja, vam je znano, da je stanovanjska zaščita leta 1932. popolnoma prenehala. Naša zveza delegatov je na svojem zborovanju dne 31. marca 1932. apelirala na vse hišne posestnike, naj se prilagodijo sedanjim razmeram in naj najemnine primerno regulirajo. Hišni posestniki so naš apel upoštevali, najemnine regulirali sedanjim razmeram primerno in s tem je stanovanjsko vprašanje rešeno. Najemnine rapidno padajo in bodo še naprej padale, zlasti če se bo še naprej toliko zidalo kot dosedaj. Kako si bodo ti hišni lastniki, ki si bodo zgradili hiše, uredili svoje razmere, je to njihova stvar.

Dalje je težko davčno vprašanje. Leta 1932. smo dobili zakon o napravi prisilnih najemninskih pogodb in pobotnic. Proti temu nismo toliko nastopili, ker se je pokazalo, da so te pogodbe v mnogih slučajih dobre, zlasti pri sporih pred sodišči. Mnogo procesov, ki so jih imeli hišni posestniki z najemniki, je bilo hitreje rešenih, kot bi bili, če bi lastniki ne imeli pogodb. Sodišča so upoštevala dogovorjene pogoje in niso bile potrebne dolgotrajne razprave, ki bi se bile morale vršiti, če bi pogodb ne bilo. Isto je tudi glede pobotnic. Pobotnice so se morale na zahtevo najemnikov izdajati tudi poprej, samo da so morale biti taksirane višje kot sedaj.

Druga važna zadeva je ocenitev lastnega stanovanja. Novi davčni zakon, ki je stopil v veljavo s 1. januarjem 1929., določa, da se mora lastno stanovanje oceniti prav tako, kot če bi bilo oddano v najem. Prvo leto se ta določba ni preveč strogo izvajala, sedaj se pa ocenjevanje lastnih stanovanj zvišuje od leta do leta. Lansko leto so lastna stanovanja gospodarjev že dosegla isto vsoto, kot v najem oddana

stanovanja, letos so pa v mnogo slučajih to vsoto celo presegle.

V tem pogledu smo priredili številne sestanke, na katerih smo obširno razlagali in pojasnjevali, kako je postopati, če mislijo hišni posestniki, da so s previsoko ocenitvijo lastnih stanovanj preveč prizadeti in se hočejo proti temu pritožiti. Točna pojasnila o tem je prinesel tudi »Moj dom« in zato mislim, da mi teh stvari ni treba tukaj ponavljati. Gotovo je, da je odmera zgradarine za lastna stanovanja previsoka. To velja posebno za deželo, kjer je bila uvedena prej hišna razredarina, je pa previsoka tudi v mestih, kajti treba je upoštevati, da plača najemnik samo dogovorjeno najemnino, gospodar mora pa plačevati obresti, vzdrževalne stroške itd. itd. To vprašanje je treba na novo načeti in delati moramo z vsemi silami na to, da se nam v tem oziru dovolijo prepotrebne olajšave, o čemer bom še pozneje govoril, ker imamo pripravljen tozadevni predlog.

Letos je izšla davčna novela, ki je stopila v veljavo z 18. februarjem t. l. Po tej noveli se oceni kot minimum pridobnine na podlagi najemnine. Že na zadnjem občnem zboru Društva hišnih posestnikov v Ljubljani sem povdarjal, da je neprimerno, da bi se kdo previsoko obdavčilo samo zato, ker ima slučajno dražje stanovanje. Znano vam je, da se je pridobnina nameravala določiti na osemkratni znesek najemnine. Ko smo za to stvar zvedeli, smo takoj pričeli z zagrebškimi in belgrajskimi tovariši potrebno akcijo ter se nam je po dvamesečnem prizadevanju in naporu delu res posrečilo, da smo to obremenitev ublažili za približno 50%. Je pa to obdavčenje še vedno previsoko in moramo še naprej delati, da se določbe glede pridobnine revidirajo in postavke glede odmere znižajo. Pri tej noveli so dobro odrezali samo mali obrtniki na deželi. Ko se je konec decembra lanskega leta zvedelo za davčne predpise te novele, so nekateri nepoučeni hišni posestniki govorili, da nas to nič ne briga in so vpraševali, zakaj se predsednik toliko briga za to zadevo, češ, saj hišni posestniki ne plačujejo pridobnine. Toda tako more govoriti samo oni, ki v tej zadevi ni poučen. Boste videli, kakšne posledice bo imela pridobnina tudi na hišne posestnike. Vsi najemniki, ki imajo sedaj večja in dražja stanovanja, se bodo po možnosti utesnili, kajti nihče ne bo hotel plačevati več dragega stanovanja, da bi moral radi tega plačevati višjo pridobnino ter se bo vsak raje preselil v manjše stanovanje. S tem bodo seveda prizadeti lastniki večjih stanovanj, ki jih ne bodo mogli oddajati. Zato bo treba našim poslancem točno s številkami dokazati, da je že sedanja pridobnina dovolj visoka in da se nikakor ne sme še povišati. Prav posebno bo pa potrebno našim poslancem položiti na srce, da je nujno

potrebno, da se davčni zakon spremeni. Zakone more spreminjati samo narodna skupščina in zato je dolžnost naših poslancev, da se zavzamejo za to, da se sedanji davčni zakon, ki teži hišne posestnike, primerno spremeni. Samo s spremembo davčnega zakona se bodo hišnim posestnikom olajšala bremena. Vse drugo zabavljanje ne pomaga nič.

Kot sem že prej omenil, je prvotno obstojala glede ocenjevanja lastnih stanovanj milejša praksa, ki se pa sedaj z vsakim letom poostruje. Vsako leto pride iz Beograda kak nov ukaz, kako se mora ocenjevanje vršiti.

Nadalja težka točka, ki hudo zadeva posestnike, je zgradarina od novih hiš. Narodna skupščina je s posebnim zakonom zagarantirala lastnikom novih hiš davčno prostost za 10 odnosno 20 let. S finančnim zakonom jim je pa bila ta ugodnost odvzeta in morajo sedaj mesto prejšnjih 3% plačevati 6%, nekateri pa celo 12%.

Ko smo v tem pogledu intervenirali pri g. finančnem ministru, nam je odgovoril, da so lastniki novih hiš spekulant, ki so svoje hiše zgradili iz spekulativnih namenov in da zato lahko nekoliko več plačajo. Naših ugovorov, da to ni res, ni hotel upoštevati in ni hotel spremeniti svojega naziranja.

Naša zveza je v tem oziru vložila pritožbo pri finančni direkciji, ki jo je pa odklonila. Proti temu odloku smo se pritožili na upravno sodišče, ki pa še ni izdalo svoje razsodbe. Isto sta storila tudi Zagreb in Beograd. Stvar upravnega sodišča bo, da razsodi o tem, ali je mogoče komu nekaj vzeti, kar mu je zasigurano s posebnim zakonom. Ljudje so v zadnjih letih res precej zidali, zidali so pa samo radi tega, ker jim je bila zagotovljena davčna prostost za gotovo dobo let. S tem, da so zidali v nekoliko večji meri, prav gotovo niso spekulirali, ker večina posestnikov novih hiš ni zidala s svojim denarjem, ampak si je morala potrebna denarna sredstva izposoditi. Za spekulacijo si pa prav gotovo ne bo nihče izposojeval denarja, ker bi se mu taka spekulacija ne obnesla. Zidali so zato, ker je vladalo takrat veliko pomanjkanje stanovanj in si je vsak, kdor je le količkaj mogel, skušal postaviti lasten dom. Sedaj, ko se mora plačevati 12% zgradarina tudi od novih hiš, ne bo hotel nihče več zidati, kar bo zelo škodovalo obrtnikom, trgovcem in drugim, ker ne bo nobenega dela in bo sedanja brezposelnost še bolj narasla.

Mi smo v nešteto primerih intervenirali pri narodnih poslancih in senatorjih, ki so nam obljubili, da bodo tozadevno zahtevo finančnega ministra zavrnili, toda končno so sprejeli njegovo zahtevo na veliko škodo splošnosti. Priznati pa moram, da so bili vsi gospodje prepričani, da bo ta določba veljala samo za eno leto. Z nekim poslancem sem prišel celo v konflikt,

ker sem mu dokazoval, da določba velja za nedoločen čas in da ne bo ukinjena, dokler se ne spremeni davčni zakon. Iz tega lahko vidite, kako malo zanimanja je med poslanskimi krogi celo takrat, ko se obravnavajo v skupščini tako važni zakoni, kot so zakoni o davčnih zadevah. Toliko glede davčnih zadev.

Težko vprašanje, s katerim se mora naša organizacija baviti, je dalje zadolžitev hišnih posestnikov. Neupravičene in neutemeljene so pripomnje, ki jih slišimo z raznih strani, češ, zakaj so pa zidali. Če niso imeli denarja, bi jim ne bilo treba zidati. Z zidanjem hiš so samo spekulirali. Gospodje! Že prej sem povdaril, da to ni res. Hišni posestniki so spekulirali prav toliko, kot oni, ki nosijo svoj denar v denarne zavode. Hišni posestniki so s tem, da so najemali posojila za zidavo hiš, pomagali tudi vlagateljem, ki so prejeli za svoje vloge po 6% ali pa še višje obresti. Če bi se v zadnjih letih ne bilo toliko zidalo, bi tudi vlagatelji ne dobili tako visokih obresti. Iz tega se jasno vidi, da so posestniki in vlagatelji odvisni drug od drugega. Če bi hišni posestniki ne najemali posojil, bi denarni zavodi ne mogli svojim vlagateljem izplačevati tako visokih obresti, ampak bi jim izplačevali samo po 2% kot je to v Švici. Zato je popolnoma neupravičena in deplasirana trditev, da so hišni posestniki spekulirali. To sem povedal radi tega, ker se z raznih strani sliši, da nas zadolžitev hišne lastnine nič ne briga in da naj hišni posestniki sami skrbijo, kako bodo poravnali svoje obveznosti.

Pozdravljam pravkar došlega predsednika naše Glavne zveze gospoda polkovnika Čačkovića. (Ploskanje in živahni živijo klici.)

Torej ni res, da bi se mi ne smeli brigati za zadolžene hišne posestnike in da bi jih morali prepustiti njihovi usodi. Pravim, da je naša dolžnost, da jim po možnosti pomagamo, kajti zidanje hiš je, kot sem že prej omenil, koristilo splošnosti, ima pa od tega korist tudi država, ker se plačuje več davkov in se zaradi tega tudi zvišajo njeni dohodki. Je pa treba tudi upoštevati, kdo je v zadnjih letih največ zidal. Niso bili to kapitalisti, ampak po večini mali in srednji sloji, javni in privatni nameščenci, ki so si hoteli s svojimi skromnimi prihranki in z najetimi posojili zgraditi svoje domove. Računalj so pri tem na davčno prostost in na dohodke, ki so jih takrat imeli. Pri tem računanju so se pa temeljito ušteli, kajti davčna prostost je bila ukinjena, zvišali so se davki in druge javne dajatve, država je pa znižala prejemke svojim nameščencem. Zato se sedaj hišnim posestnikom računi ne ujemajo, ker njihovi dohodki niso v nobenem razmerju s troški, ki jih imajo s svojimi hišami. Brez dvoma je, da je treba hišnim posestnikom pomagati iz njihovega težavnega položaja. Edina rešitev za nje je, da vsi denarni zavodi znižajo obrestno mero za posojila, kot je to storila Hipotekarna banka, ki je prva uveljavila potrebo znižanja obrestne mere. Naša zahteva je, naj se obrestna mera za posojila zniža vsaj na 6%. Seveda se bodo morali tudi vlagatelji vdati in se sprijazniti z dejstvom, da bodo za svoje vloge prejeli nekoliko nižje obresti. Mislim, da bo danes vsak zadovoljen, čeprav dobi nekoliko nižje obresti, samo da dobi vloženi denar, kadar ga potrebuje.

Mi nismo za kako posebno zaščito hišnih posestnikov, ki naj bi se jim dovolila s posebnim zakonom. Zahtevamo pa, da se onim, ki v redu plačujejo pogojene obresti in anuitete, dovoljeni krediti ne odpovedujejo, kajti če bodo posojila brezobzirno odpovedovala in izterjevala, bodo posledice nedogledne. Hiše, ki pridejo na dražbo, se prodajo pod vrednostjo, navad-

no samo do višine vknjiženih dolgov in tako izgubi posestnik, ki mu je bila hiša prodana, vse prihranke, ki jih je vložil v svoj dom.

Prosim, da bi pri tem vprašanju ne bilo nobenega nesoglasja, ker moramo hišni posestniki pomagati drug drugemu in drug drugega varovati, da ne propade, kajti če se prične prisilno prodajanje hiš, ne bodo s tem prizadeti samo posamezniki, ampak bomo polagoma prišli vsi na vrsto.

To je naše poročilo o delu Pokrajinske zveze v preteklem letu. Bodite prepričani, da nismo zamudili nobene prilike, kjer smo mogli za hišne posestnike kaj doseči. Z našimi številnimi intervencijami na merodajnih mestih smo dovolj dokazali. Če nismo prirejali raznih javnih shodov, nikar ne mislite, da tega nismo storili vsled malomarnosti. Edino, kar moremo v današnjih razmerah storiti, je, da s smotrenim delom in s številkami dokažemo nevzdržno stanje hišnih posestnikov. To je dopustno in proti temu ne more nihče nastopiti.

Velika napaka hišnih posestnikov je, ker mislijo, da premalo naredimo, in da radi tega nočejo pristopiti k našim društvom. Pravijo, da bodo pristopili, če bodo videli uspehe, drugače pa ne. Gospodje, to ni prav. Vsaka organizacija je upoštevana samo tedaj, če je močna in če so združeni vsi, ki jih vežejo skupni interesi. Isto je tudi z organizacijo hišnih posestnikov. Če hočemo, da nas bodo na merodajnih mestih upoštevali, moramo biti močni in složni. Le, če se bodo organizirali vsi hišni posestniki in bodo složno delovali z nami, lahko upamo, da si polagoma izboljšamo svoj sedanjí težki položaj. Zato je naravnost dolžnost vsakega zavednega hišnega posestnika, da pristopi k naši organizaciji in da redno plačuje malenkostno članarino, čeprav trenutno ne dosežemo vsega, kar bi želeli.

S tem pozivom končam svoje poročilo in odvarjam o njem razpravo.

Ker se na poziv ni nihče oglasil k besedi, je predsednik dal poročilo na glasovanje, ki je bilo soglasno sprejeto.

K besedi se je oglasil gosp. polkovnik Čačković.

Čačković. Spoštovani zbor! Vaš gospod predsednik je bil tako ljubezniv, da me je lepo pozdravil, ko sem prišel med vas, za kar se mu iskreno zahvaljujem. Srečen sem, da sem mogel pritj v vašo sredo ter vas tudi jaz prav pristrčno pozdravljam in želim, da bi vaše zborovanje kar najbolj uspelo. Drago mi je, da mi je bila zopet dana prilika, da se z vami porazgovorim in da se istovetim z vašimi potrebami in zahtevami. (Živahno odobranje in ploskanje.)

Predsednik Ivan Frelj. Predsedniku naše Glavne zveze, gospodu polkovniku Čačkoviću, se prav lepo zahvaljujem za njegove prijazne besede in pozdrave.

Na vrsto pride blagajniško poročilo.

Blagajnik Hrovatin. Ker lansko leto nisem imel prilike, da bi na občnem zboru Pokrajinske zveze podal poročilo o poslovanju blagajne za l. 1932., storim to sedaj in vam bom poročal najprej o poslovanju za l. 1932. in nato o poslovanju za l. 1933.

Gospodje! Da dobite jasno sliko, naj omenim, da prinaša Ljubljana za Zvezo največja bremena. Od članarine 15.700 dinarjev je plačala Ljubljana 9500 Din, vsa ostala društva v banovini pa samo 6200 Din. Iz tega razvidite, da prinaša Ljubljana tudi materialne žrtve v največji meri.

S tem bi bilo podano blagajniško poročilo in prosim gospoda predsednika, da otvori o njem razpravo.

Predsednik Ivan Frelj. Preden otvorim razpravo, bi omenil, da naročnina za naše glasilo »Moj dom« vedno bolj pada.

Za leto 1932. smo prejeli 34.000 Din, lansko leto 28.000 Din, letos bomo pa komaj 20—22.000 Din. Gospodje, tako ne bo šlo več naprej. Ali mora list popolnoma prenehati, ali pa bomo izdali samo par števil na leto. Mislim, da je naše glasilo tako važno, da bi tistih 20 Din na leto že vsak lahko plačal takoj, ko razpošljemo položnice ter nam ne bi povzročal nepotrebnega dela in stroškov. Če izterjujemo naročnino po posebnem izterjevalcu, mu moramo plačati za vsakih izterjanih 20 Din 5 Din, tako da ostane društvu samo 15 Din. Če pa terjamo zaostalo naročnino po pošti, moramo za vsako pismo plačati 25 par, nadalje stroške za kuverte, papir in položnice, kar nam tudi povzroča nepotrebne izdatke. Največkrat pa taki pismeni opomini nimajo niti nobenega uspeha, ker večinoma vsak zamudnik položji prejeti opomin na stran ter potem zopet lepo nanj pozabi. Gospodje, to je preveč teh izdatkov ne moremo prenašati in zato ponovno apeliram na vse društvenike, da se zavedajo svojih dolžnosti napram organizaciji ter da redno in pravočasno poravnajo svoje obveznosti.

Položaj je tak, da znaša v Ljubljani članarina 20—200 Din. Vendar je članov, ki bi plačevali po 200 Din, bolj malo. Na deželi se pa plačuje 20 Din letno. Zato pa prejema vsak član »Moj dom« in dobi vse informacije, ki so zanesljive, popolnoma brezplačno. Vsak član, ki se obrne na naše društvo, dobi točen in siguren odgovor.

Omenil sem že, da šteje naša organizacija 20 društev, od katerih so nekatera skoro popolnoma prenehala z delom, na drugi strani pa imamo zopet društva, ki prav dobro delajo in se lepo razvijajo.

Povdarjam, da je treba število članov pomnožiti in našo organizacijo razširiti, katero delo naj bi prevzela posamezna društva. O tem bom še pozneje govoril.

Končno omenim k blagajniškemu poročilu, ki je vedno in vedno slabše, da ima zvezna pisarna eno uradnico. Vsaka številka »Mojega doma« pa stane 2000 Din.

Otvorjam razpravo o blagajniškem poročilu. Želi kdo besede? Ker se nihče ni oglasil k besedi, se je tudi blagajniško poročilo soglasno odobrilo.

Nato se brez debate določi za tekoče in prihodnje leto zvezni prispevek po 5 Din za vsakega člana.

Na vrsto pride 4. točka: Sklepanje o predlogih zveznega odbora in odposlancev.

Posamezna društva so nam poslala precej predlogov, o katerih naj bi sklepal današnji občni zbor. Najlepše predloge nam je poslalo društvo v Trbovljah glede zadolžitve hišnih posestnikov. O posameznih predlogih ne moremo sklepati, ampak smo jih spravili v posebno resolucijo, v katero seveda tudi nismo mogli sprejeti vsega, ampak samo nekatere važnejše o davčnih zadevah, zgradarini za nove hiše, o zaščiti zadolžene hišne posesti itd. Naravno je, da smo dobili od več društev predloge gleda zadolžitve hišne lastnine, zlasti od društva v Studencih in Trbovljah glede zaščite malih hišnih posestnikov. Vse te predloge smo, kot sem prej omenil, spravili v posebno resolucijo, ki jo bom pozneje prečital.

Josip Tribuč nato predlaga, da ostane dosedanji odbor s predsednikom Freljom na čelu.

Predsednik Ivan Frelj. Jaz sem še 12 let predsednik Zveze in bi rad izročil svoje funkcije mlajši moči. Izvolite torej na moje mesto mlajšo moč. (Klic: Naj ostane vse pri starem!)

Dobro! Dam torej predlog gospoda Tribuča, da ostane stari odbor, na glasovanje, kar se soglasno sprejme.

Prihajamo sedaj k 6. točki dnevnega reda, to je: Volitev treh odbornikov za glavno zvezo društev hišnih in zemljiških posestnikov. Ker sem kot predsednik Po-

krajinske zveze itak član, oziroma odbor-
nik Glavne zveze, imamo izvoliti še dva
odbornika. Za ti dve mesti predlagam
predsednika mariborskega društva hišnih
posestnikov g. Megliča in g. Hrovatina iz
Ljubljane, kar se soglasno odobri.

Ker upam, da bo število društev hišnih
posestnikov v dravski banovini v dogled-
nem času preseglo število 20, bomo do-
bili še eno mesto v odboru Glavne zveze.
To mesto naj se prepusti industrijskima
krajema Trbovlje in Jesenice. Prvo leto
naj bodo zastopane Trbovlje, drugo Jese-
nice itd.

Kar se tiče zadolženja sem vam že prej
poročal in o tem vam bom stavil še svoje
predloge. Absolutno ne moremo zahtevati
splošne zaščite, ampak to, da se odloži
prodaja tistim, ki v redu plačujejo obresti
in anuitete. Kdor ne plačuje, temu seveda
ni mogoče pomagati. Treba je poskrbeti,
da postanejo denarni zavodi likvidni in v
to svrhu naj jim priskoči država na pomoč.
Zato naj se nalaga denar mladoletnikov
spet v regulativne hranilnice in ne samo
v Hipotekarno banko. Mi smo že storili
svoje korake na merodajnih mestih. Tu je
treba nekaj ukreniti in to akcijo je treba
nadaljevati. Sami ne moremo pričakovati
dosti uspehov, ampak je stvar naših po-
slancev, da se za zadevo bolj zavzamejo
kot do sedaj. To je vprašanje, o katerem
so se naši gospodje poslanci premalo bri-
gali, če so samo kmeta zaščitili, za denar-
ne zavode pa se ni nič napravilo in se
tudi ne sliši o nobeni akciji v tem pogledu.

Dalje naj spregovorim par besed o
davčnih zadevah, in sicer predvsem glede
lastnih stanovanj. Na Čehoslovaškem se z
zakonom lastna stanovanja ocenjujejo 20%
nižje. Pri nas je sicer res nizka tarifa za
male obrtnike (20 do 30 Din), toda le, če
stanuje sam. Toda, če ima le enega na-
jemnika, je njegovo stanovanje ocenjeno
kakor najemnikovo.

Dalje je treba ukreniti nekaj glede no-
vih hiš. Omenil sem že, da pridejo vpo-
štev predvsem tisti, ki so že prej zidali.
Če so prišle nove določbe glede obdavče-
nja hiš, ki se bodo zidale pozneje, ne mo-
remo ničesar ukreniti. Zahtevati pa mo-
remo, da se ne vzame davčna prostost
onim, ki so jo že prej imeli.

(Dalje prihodnjik.)

Sumljivo posredovanje posojil in hipotek

Ogromno je število ljudi, ki žele radi
različnih potreb vzeti posojilo. Tako n. pr.
potrebujejo večjo vsoto starši za opremo
svoji hčerki ali za izobrazbo sina. Oni, ki
so trenutno brez služke, hočejo vzeti po-
sojilo, da morejo v času, ko čakajo na
delo, preživljati sebe in svojo družino;
drugi si zopet žele postaviti lasten dom,
hišico ali kaj sličnega. Če se potem ti lju-
dje prično interesirati, na kakšen način bi
mogli priti do posojila, najdejo večkrat v
časopisih oglase, v katerih stoje ponudbe
na posojila v vseh višinah. Večkrat so
oglasili pod šifro in navadno se za tem
skriva že kak večkrat kaznovani slepar.
Oblika inseratov napravi na one, ki iščejo
posojila, vtis, da je danes najlažja stvar
dobiti posojilo. Prvo razočaranje pa pride
navadno, ko vsak spozna, da nima opravi-
titi direktno z onim, ki nudi posojilo, tem-
več samo s posredovalcem. Takoj se po-
kažejo posledice. Namesto da dobi denar,
mora vsak najprej plačati; oglaševalec mu
razjasni, da se mora najprej informirati o
varstvu in jamstvu dolga; zahteva torej za
to primerno pristojbino ozir. provizijo,
skratka pod kako pretvezo skuša dobiti
predplačilo. Predlog, naj bi se ta provi-
zija odtegnila pri izplačilu posojila, posre-
dovalec odkloni, ker nikdar ne misli na
izplačilo posojila, ampak samo na svojo
provizijo. Kdor je pameten, odkloni pla-

čilo provizije in gre domov. Žal, niso vsi
tako previdni; večina se da pregovoriti za
plačilo nekake obveznice, ki jo predloži
posredovalec in katere vsebine niti na-
tančno ne preberejo. Šele pozneje, ko za-
hteva posredovalec ponovno denar, spo-
znajo, kaj so podpisali.

Večino preslepe lepe besede posredo-
valca: navadno predložijo seznam gotovih
oseb, katerim je bilo posojilo že izročeno;
v zvezi s tem omenja imena večjih reno-
miranih firm, ki bi bile na njegovo pripo-
ročilo pripravljene dati posojilo. Vse to
dela pa samo radi tega, da si v svoji žrtvi
zagotovi zaupanje. Ko pa enkrat oblasti te
podatke prekontrolirajo, običajno osebe,
navedene na omenjenih seznamih sploh
ne obstajajo ali pa so to posredovalčevi
pomagači. Ko tovrstni posredovalec enkrat
dobi izplačano pristojbino ali provizijo, je
s tem običajno vse njegovo delo končano.

Po gotovem času prične iskalec kre-
dita, ko ne dobi nobenega odgovora, stvar
urgirati. Odgovora sploh ne dobi, ali pa je
jasen. Sporoče mu n. pr. da jamstva niso
zadostna in je treba ponuditi nova; v dru-
gem slučaju zopet pošljejo seznam naslo-
vov vseh oseb, ki bi bile pripravljene dati
posojilo, v resnici so pa to samo naslovi
drugih posredovalcev, ki čim se stopi z
njimi v stike, takoj zahtevajo provizijo. Če
pa le enkrat postane eden izmed onih, ki
iščejo posojilo, nestrpen in sluti prevaro,
ga posredovalec pošlje k svojemu poma-
gaču, ki naj predstavlja onega, ki bo dal
posojilo in aranžira tam popoln teater.
Prično se pogajanja, ki se pa seveda kon-
čajo z negativnim uspehom. Učinek vsega
je ta, da tisti revež, ki išče posojilo, ves
svoj poslednji denar pusti pri sleparju; to-
liko zaželjenega posojila pa ne dobi.

Razsodba upravnega sodišča v Celju o povišanju zgradarini na nove hiše

Upravno sodišče v Celju je pod pred-
sedstvom predsednika upravnega sodišča
dr. Bedekoviča Janka, v prisotnosti uprav-
nih sodnikov: 1. dr. Bavdka Jožefa,
2. dr. Kržišnika Antona, dalje zapisnikar-
ja dr. Turnška Viktorja, na tožbo H. M. v
Ljubljani, zastopanega po dr. Brencetu,
advokatu v Ljubljani, zoper odločbo fi-
nančne direkcije v Ljubljani z dne 7. okto-
bra 1933, št. 139/34—III iz 1933, radi od-
mere zgradarine za davčno leto 1933, brez
javnega naroka, katerega sta se obe stran-
ki odrekli, v nejavni seji pod št. F 560/33-5
razsodilo tako-le:

Tožba se zavrne radi neosnovanosti.

Razlogi.

Davčna uprava v Ljubljani je določila
zgoraj imenovani tožeči stranki osnovo
zgradarine za leto 1933. od zgradbe R. ce-
sta z Din 55.555.20 in od te osnove odme-
rila 6% zgradarino v znesku Din 3333.31.

Proti tej odmeri se je pritožila tožeča
stranka na finančno direkcijo v Ljubljani,
ki je pritožbo kot neosnovano zavrnila.

O tej odločbi z dne 7. oktobra 1933,
št. 139/34—III ex 1933 je bila tožeča stran-
ka obveščena dne 16. oktobra 1933.

Proti tej odločbi je vložila tožeča
stranka tožbo na upravo sodišče. Ta tožba
je bila izročena pošti na rekom. recepis
dne 9. novembra 1933 in je torej pravo-
časna.

V tožbi uveljavlja tožeča stranka, da
bi se smel predpisati samo 3% in ne 6%
davek radi naslednjih razlogov:

1. Tožeča stranka je pridobila ugod-
nost, da plačuje samo 3% davek brez av-
tonomnih doklad z odločbo finančne di-
rekcije z dne 30. nov. 1931, št. 114.247/3.
Te ugodnosti tožeči stranki ni mogel od-
vzeti § 9. zakona o naknadnih in izrednih

kreditih k proračunu državnih razhodkov
in dohodkov za leto 1932./33. z dne 23. de-
cembra 1932, ker ne more kratiti že pri-
dobljenih ugodnosti in pravic ter mora ve-
ljati samo za one slučaje, glede katerih je
bila dekretirana davčna olajšava šele po
nastopu veljavnosti zakona o naknadnih
kreditih.

2. Določila § 9. zakona o naknadnih
kreditih je veljalo samo za budžetno leto
1932./33., ker gre za odredbe finančnega
značaja, ki je v zvezi z budžetom. Po do-
ločilih čl. 44. in 46. zakona o državnem ra-
čunovodstvu pa trajajo take finančne od-
redbe isti čas kakor budžet.

Tožeča stranka predlaga, da se izpod-
bijana odločba razveljavi.

Upravno sodišče je o tožbi naslednje
razmotrivalo:

Ad 1. Po § 9. zakona o naknadnih in
izrednih kreditih k proračunu državnih
razhodkov in dohodkov za leto 1932./33. z
dne 23. decembra 1932 se je izpremenilo
določilo § 37., točka II, odstavek prvi, ki
se v novi obliki glasi:

Vkljub temu se plačujejo namesto
osnovnega in dopolnilnega davka za nove
zgradbe in dele obstoječih zgradb, postav-
ljenih z odobritvijo gradbenih oblastev
samo in sicer: za zgradbe, ki so postale
zavezane davku do dne 31. decembra 1931,
6%, t. j. 6 dinarjev, za zgradbe pa, ki so
postale zavezane davku po tem roku, 12%,
t. j. 12 dinarjev od 100 dinarjev čistega
dohodka, za spodaj označeni čas.

Po § 16., odst. 1., je zakon o naknad-
nih kreditih stopil v veljavo, ko se je raz-
glasil v »Službenih novinah«, t. j. dne 26.
decembra 1932.

Iz teh določil izvira, da so 6% zgrada-
rini podvržene vse nove zgradbe, ki so
postale zavezane davku (glej čl. 31, t. 1.
in 2. zakona o neposrednih davkih) do 31.
decembra 1931. Pri tem je brezpomembno,
katerega dne se je davčna olajšava
dala (glej čl. 37/II, odst. 7. zakona o ne-
posrednih davkih). Zato ni pravilno tožitel-
jevo naziranje, da velja zvišanje davčne
stopnje od 3% na 6% samo za one pri-
mere, v katerih se je dala davčna olajšava
po nastopu veljavnosti zakona o naknad-
nih kreditih.

V predmetnem primeru je nesporno,
da je postala tožiteljeva nova zgradba za-
vezana davku pred 31. decembrom 1931.
Zato je bila v smislu gornjih izvajanj v
davčnem letu 1933 podvržena 6% zgrada-
rini.

Tožiteljevo sklicevanje za pridobljene
pravice (čl. 3., odst. 3. zakona o neposred-
nih davkih in § 5. o. d. z.) se pa ne more
vpoštevati vspricho jasne, pozitivne odred-
be zakona, da je merodajen edinole dan
postanka davčne zavezanosti in ne podelitve
davčne olajšave.

Ad 2. Prav ni pravilno tožiteljevo mne-
nje, da je veljalo določilo § 9. zakona o
izrednih in naknadnih kreditih z dne
23. decembra 1932. samo za budžetno leto
1932./33. Res da je bila pod točko 1. te
sodbe navedena izprememba § 37., t. II.,
odstavek prvi zakona o neposrednih dav-
kih vzakonjena z zakonom budžetnega zna-
čaja. Vendar ne glede na vprašanje, ali
velja določilo čl. 46., odst. prvi zakona o
državnem računovodstvu, ki govori o »po-
oblastitvah«, tudi za stalne novelacije ve-
ljavnih zakonov, pa je predmetna sporna
točka tudi rešena s pozitivnim zakonskim
določilom, § 85. finančnega zakona za leto
1933./34. z dne 31. marca 1933 (enako do-
ločilo glej § 78. finančnega zakona za leto
1934./35.) namreč določa, da veljajo vse
odredbe dosedanjih finančnih zakonov in
zakonov o proračunskih dvanaestlinah, s
katerimi so bili veljavni zakoni izpreme-
njeni, ukinjeni ali dopolnjeni, še naprej.
Tožiteljevo mnenje, da to določilo ne velja
za predmetni zakon z dne 23. decembra
1932, ker ni finančni zakon ali zakon o

dvanajstinah, nego zakon o naknadnih in izrednih kreditih, pa ni utemeljeno. Kajti v smislu čl. 35. zakona o državnem računovodstvu se dovoljuje s takim zakonom naknadno krediti za one državne potrebe, za katere niso v proračunu preliminarni zadostni krediti. Gre torej za nekaj »dodatni« proračun, glede katerih veljajo v vseh pogledih določila o rednem budžetu. Ni potemtakem nobenega razloga, da bi se zakonodavno-tehnična določila o rednem proračunu in finančnem zakonu ne uporabljala tudi na zakone o naknadnih in izrednih kreditih.

Tožba je torej neosnovana.

Celje, dne 4. septembra 1934.

Na to razsodbo je stranka po svojem pravnem zastopniku dr. Brencetu L. vložila na državni svet v Beogradu obširno tožbo, katero pa je državni svet z rešitvijo z dne 19. oktobra 1934, št. 27.163/34 zavrnil, sklicujoč se samo na razloge upravnega sodišča brez vsakega posebnega utemeljevanja.

Opomba uredništva: S tem je zadeva instančnim potom končno neugodno rešena za nove zgradbe z davčno olajšavo. Naša akcija se bo sedaj nadaljevala v tem smislu, da se dotični člen zakona zopet spremeni na prejšnji davčni odstotek 3% za pridobljene pravice.

Razsodba upravnega sodišča v Celju o ocenitvi lastnih stanovanj

Upravno sodišče za dravsko banovino v Celju je na tožbo S. A., posestnika v N., zoper odločbo finančne direkcije v Ljubljani z dne 11. januarja 1934, št. 148/225-III ex 1933, radi odmere zgradarine za davčno leto 1933., po dne 23. oktobra 1934 izvedeni ustni razpravi in sicer po zaslišanju poročila sodnika poročevalca, v odsotnosti redno vabljenih strank razsodilo pod št. F 64/34-7 tako-le:

Tožbi se ugotovi in se izpodbijani upravni akt razveljavi radi nedostatnega postopanja s tem, da se postopa v smislu pripomb upravnega sodišča.

Razlogi:

Davčna uprava v N. je določila zgoraj imenovanemu tožitelju osnovno zgradarino za leto 1933. od zgradbe v N. z 20.250 Din, kateri ustreza najemna vrednost odnosno kosmata najemnina v znesku 27.000 Din.

Proti tej odmeri se je pritožil tožitelj na finančno direkcijo v Ljubljani, ki je pritožbo kot neosnovano zavrnila, ker se je najemna vrednost primerjala z najemnini, ki jo plačujejo najemniki za slične prostore v isti zgradbi.

O tej odločbi z dne 11. januarja 1934, št. 148/255-III je bil tožitelj obveščen dne 5. februarja 1934.

Proti tej odločbi je vložil tožitelj tožbo na upravno sodišče. Ta tožba je bila izročena po pošti na rekom. receptis dne 26. januarja 1934 in je torej pravočasna.

V tožbi uveljavlja tožitelj, da stanovanje, ki ga ima v najemu zobo-zdravnik, ne more biti primerjalni objekt za tožiteljevo stanovanje, ker uporablja zobo-zdravnik te prostore večinoma v poslovne svrhe. Zdravnikovo stanovanje ima tudi poseben vhod za čakalnico in je radi solnčne lege bolj suho in zdravo kot tožiteljevo. V N. sploh ni mogoče doseči za stanovanje, kakršno je tožiteljevo 8500 Din letne najemnine. V letu 1928. je za predmetno stanovanje plačevala neka uradniška družina 5460 Din.

Tožitelj predlaga, da se izpodbijana odločba razveljavi in da izvrši oceno najemne vrednosti tožiteljevega stanovanja davčni odbor.

Upravno sodišče je o tožbi naslednje razmotrivalo:

V predmetnem primeru se je ugotovila davčna osnova zgradarine po določilu čle-

na 34., toč. 2., stavka 1, zakona o neposrednih davkih.

Po tem določilu je davčna osnova vrednost letne najemnine, ki se plačuje za najbližje podobno stanovanje ali najbližje podobno obratovalnico ob času, ko se razglasi poziv za predložitev davčnih prijav.

V smislu tega določila mora davčno oblastvo poiskati stanovanje (obratovalnico), ki je davčnemu objektu najbližja in podobno. O podobnem stanovanju (podobni obratovalnici) pa se more govoriti le tedaj, če je zgradba, v kateri se nahaja, po legi, stavbni izvedbi, materialu, po splošni opremljenosti (plin, vodovod, centralna kurjava) itd. enaka stavbi, v kateri se nahaja stanovanje (obratovalnica), čigar najemna vrednost naj se ugotovi. Nadalje je za podobnost stanovanj (obratovalnic) potrebno, da pri obeh stanovanjih glede števila in velikosti sob (pri obratovalnicah glede velikosti) ni bistvenih razlik.

V predmetnem primeru je davčno oblastvo — kakor izvira iz zgradarinske odmere — primerjala tožiteljevo stanovanje s prostori, ki jih ima v isti zgradbi v najemu zdravnik dr. I. N.

Tožitelj trdi, da to stanovanje ne more biti primerjalni objekt, ker ga uporablja dr. N. večinoma v ordinacijske svrhe, torej v pridobitne namene.

Po mnenju upravnega sodišča je ta ugovor umesten, dasi izvira iz zgradarinske prijave, da je stanovanje dr. N. celo nekaj manjše od tožiteljevega. Znano je, da se zahtevajo za poslovne lokale vseh vrst razmeroma višje najemnine kakor za zasebna stanovanja. Če pa najemnik v stanovanju vrši kak pridobiten posel (zdravniško, odvetniško prakso, agenturo itd.), zahtevajo hišni lastniki višjo najemnino, kakor bi jo zahtevali, če bi se stanovanje uporabljalo zgolj za prebivanje. Ta višek najemnine torej ni več utemeljen v najemnem objektu samem, nego v osebnih razmerah najemnika. Vpoštevanje objekta, čigar najemnina ima svoj vzrok v osebnih razmerah najemnika, kot primerjalnega objekta, pa ne ustreza intenciji določila čl. 34., toč. 2., stavka prvi, zakona o neposrednih davkih po kateri je treba vedno vpoštevati objekt sam ne glede na osebne okolnosti prizadetih oseb.

Ker torej ni pripravnega primerjalnega objekta za tožiteljevo stanovanje, je ostalo postopanje bistveno nedostatno.

Končno se pripominja, da bo v primeru, da se ne najde podoben primerjalni objekt, moral ugotoviti vrednost letne najemnine spornih prostorov davčni odbor z ocenitvijo po dejanskih krajevnih razmerah v smislu čl. 34., toč. 2., stavka drugi, zakona o neposrednih davkih.

Tožba je potemtakem osnovana.

Celje, dne 23. oktobra 1934.

Vrtnarstvo v decembru

Sadjarstvo. Dokler ni hujšega mraza, nadaljujemo čiščenje sadnega drevja. To obstoja:

1. da odstranjujemo vse odmrle veje;
2. koder so veje gosto zraščene, da slone druga na drugi, odžagamo slabotnejše, ozirajoč se na obliko krone;
3. da ostrgamo mah, lišaje in staro skorjo z dreves na pregrinjala. Nabrano nesnago zberemo in sežgemo, zakaj notri je mnog oškodljivcev.

Osnažena drevesa še poškopimo s 30% žveplenoapneno brozgo ali z 8% arborinovo. S tem zamorimo vse živalske zajedalce, oziroma njih jajčeca, kakor so razne gosenice (med temi najhujši zavijač, ki povzroča piškavost sadja), hrošči, kaparji in razne uši. To delo opravljamo, kadar ne zmrzuje. Ako nas ovira mraz,

opravimo to delo v rani pomladi pred brstenjem.

Na neograjenih zemljiščih zavarujemo mlada sadna drevesa proti zajcu. Poslužujemo se slame, smrečja, lepenke, žične mreže, lat, sploh tega, kar nam je bolj pri rokah.

Ker sedaj sok najbolj miruje, je najugodnejši čas za nabiranje cepičev, ako ne zmrzuje.

V shrabah odbiramo gnilo sadje, da ne okuži zdravega. Najboljše se drži v temi, v neprevlažni kleti, pa v čistem zraku. Zato, ako ni hud mraz, zračimo shrambe.

Zelenjadarstvo. Na prostem uzimljeno zelenjavo zavarujemo proti mrazu z obkladanjem gnoja ob straneh, zgoraj pa z dobro odejo. Prav tako jo moramo zavarovati proti deževnici in snežnici s primerno streho. Kakor pozeba in moča, prav tako tudi prevelika toplota in pomanjkanje zra-povzročajo gnitje. Zaradi tega prezimovališče pridno zračimo (primerno odkrivamo), ako ni hud mraz. Prav tako je redno zračenje povrtine potrebno tudi v kleti. Kadar se zemlja ali pesek tako posuši, da vložena zelenjava vene, zalijemo nekoliko tu in tam med rastlinami, ne smemo pa škropiti po listju.

Prazne gredice na vrtu prekopljemo in pustimo neporavnane, da zemlja boljše zmrzne in razpade, s čemer pridobi na rodovitnosti.

Cvetličarstvo. Da obvarujemo čebulnice na prostem pozebe, zlasti hijacinte in tulpe, jih nekoliko odenemo z gnojem. Cvetlice lončnice pa spravimo v svetlo klet, ali v kak drug prostor, kjer pozimi ne zmrzuje. Najboljše prezimimo pri toplini okoli +5° C. To uravnavamo z odpiranjem in zapiranjem oken. Tiste tropske pa, kakor n. pr. filodendron, božična zvezda, listnate begonije, orhideje i. dr. prezimujemo v topli sobi. Ker je pa zrak v zakurjenih prostorih presuh zanje, jih večkrat poškopimo z mlačno vodo. Za uspevanje lončnic je tudi snaga važen pogoj. Zato obiramo suho listje, peremo plesnine in z mahom poraščene lonce, odstranjujemo vrhnjo plast zemlje, ako plesni in nadomestimo novo. Pozimi ne rastejo lončnice, zato jih zalivamo z mlačno vodo v večjih presledkih in le toliko, da je zemlja vlažna.

Pozimi čitamo strokovne sadjarske in vrtnarske knjige in liste, naredimo načrte setve za naslednjo pomlad in nabavljamo seme. Ako imamo seme iz prejšnjih let, preizkušamo njegovo kalitev.

DAVČNE PRIJAVE ZA ZGRADARINO. Hišni posestniki ljubljanski in tudi drugi, ki niso vložili prijav dohodkov od zgradb za leto 1935. še do danes, se opozarjajo, da jih vložijo nemudoma, ter obenem v prijavi sami opravičijo zamudo, da se izognejo s tem predpisu kazni po čl. 137. zakona o neposrednih davkih. Pojasnila in tiskovine se dobe v naši društveni pisarni.

VELIKE TEŽKOČE nam povzročajo naši člani v Ljubljani kakor tudi naročniki »Mojega doma«, ki še do danes niso poravnali članarine oziroma naročnine za tekoče leto. Kakih 200 ljubljanskih članov in skoro enako število naročnikov izven Ljubljane se še dosedaj ni odzvalo našim večkratnim pozivom, dasiravno so skoro celo leto prejeli »Moj dom«. Pri takih okoliščinah nam je nemogoče »Moj dom« nadalje vzdržati in izdajati, zato je skrajni čas, da store vsi zamudniki svojo dolžnost in nam omogočijo nadaljnje delo in izdajanje strokovnega glasila.