

Slovenski Pravnik.

Leto XV. V Ljubljani, 15. februvarija 1899. Štev. 1 in 2.

K načrtu zakona

o zemljeknjižni delitvi katasterskih parcel ter o dopustnosti sodnega zapisovanja listin radi pridobitve manj vrednih zemljišč.

(Poročal c. kr. notar R. Bežek na skupščini notarskega kolegija kranjskega dne 18. decembra 1898. leta.)

Člen VI. načrta za zakon o zemljeknjižni delitvi katasterskih parcel in o dopustnosti, narejati listine o pridobitvi manj vrednih zemljišč pri sodiščih, koji je vlada predložila v pretres zbornici poslancev in gospodski zbornici, slóve takó-le:

»Pogodbe in izjave o pridobitvi zemljišč, katerih vrednost v smislu posamičnega pravnega opravila ne preseza zneska 100 gld., je dopustno narejati pri sodiščih na ustno zaprosilo strank, povsodi, kjer se nahaja zemljiška knjiga, in sicer v obliki zapisnika, ki ga sestavi sodni uradnik (jurist) s sodelovanjem zapisnikarja brezplačno, toda le tedaj, kedar se name-rava takojšnja vknjižba dotične listine. Jednako postopati je tudi tedaj, kedar se ne gledé na to ustanavljajo poleg pridobitve lastninske pravice druge stvarne pravice, izvirajoče iz dotičnega pravnega opravila, n. pr. zastavna pravica za varnost kupninskega ostanka ali pa kaka služnost. — Če sodnemu uradniku stranka, kateri naj napravi listino, ni po lici znana, naj se ravna po predpisih, veljavnih za poverjenje podpisov (legalizacija). — Za vknjižbo zemljeknjižnih dejanj, utemeljenih v listini, ki se napravi pri sodišču, prosi se lahko kar v zapisniku, v katerem se je napravila listina.«

Po členu VII. vladne predloge naj se nikar ne napravljajo listine, kedar je koli šumnja opravičena, da sta se dogovorili stranki zgol navidezno ali pa z namenom, da bi se brezuspešil kak zakon ali prevaril kedorkoli.

Na zapisniku z napravljeno listino naj se po vknjižbi za-beleži zvršetek v zemljiški knjigi v smislu §-a 105. zemlj. zak.,

na to pa zapisnik hrani pri sodišču. To določa vladne predloge člen VIII., dočim veleva člen IX., naj nadomešča v mandatnem postopanju poverjen prepis zapisnika izvirnik, katerega torej ni treba prilagati. Po teh pravilih pa ne ugasne pravica strank, sklicevati se v pravnih zgol na izvirnik zapisnika, toda le, kedar razsoja reč zemljeknjižno sodišče, niti ne preneha strankina dolžnost, priložiti prepis takšne, v zapisnikovi obliki sestavljene listine za nasprotnika toženčevega.

Po členu X. vladne predloge je slobodno, vlagati prošnje, podprte z listinami o pridobitvi zemljišč z vrednostjo do 100 gld., ustno tudi pri sodnih dvorih, okrožnih ali deželnih sodiščih. Prepise listin, napravljenih po členu VI. pri sodiščih in odločenih za odmero pristojbin, mora preskrbeti sodišče zemljiške knjige brezplačno.

Po členu XII. vladnega načrta veljajo vsa v členih VI., X. in XI. navedena določila tudi tedaj, kedar se zgol menjavajo zemljišča, nahajajoča se vsa v zemljiški knjigi istega sodišča, ako le vrednost zemljišč na nobeni strani ne presega zneska 100 gld.

Predno sodimo o vladnem načrtu, kolikor se nanaša na sestavljanje listin pri sodiščih, treba je zvedeti razloge, kateri so justično upravo napotili na to, uprav obstoju notarskega stanu jako nevarno reformo.

Vlada razmišlja tako-le:

»Uraščanje soglasja zemljiške knjige s katastrom pospešilo bi nedvomno to, če se izroči sodiščem brezplačno napravljane zemljeknjižnih listin, kajti stranka stopi nakrat v neposredno zvezo s sodiščem, kedar hoče vknjižiti posamično pravno opravilo. Po načrtovem smotru napravljale naj bi se pri sodiščih zgol listine, s katerimi naj se vknjiži takoj pridobljeno zemljišče; izključilo pa bi se listine brez tega smotra, na pr. zadolžnice ali odstopnice, ker le-te ne težé niti na pridobitev lastninske pravice, niti na vknjižbo, niti ni nobene zakonite sile, vknjižiti takšna opravila. Ker je nadalje čestokrat jako težko, zlasti pri manj vrednih zemljiščih napraviti soglasje zemljiške knjige s katastrom, kar je breme osobito za siromašnega ali manj imovitega posestnika, kateremu je treba pomoči v tem oziru, vtesnilo se je napravljanje listin pri sodišči

na slučaje, v katerih ne presega vrednost pridobljenih zemljišč zneska 100 gld. Izročil pa se je ta posel vsem sodiščem v obče, kjer se nahajajo zemljiške knjige, torej tudi sodnim dvorom, le-tem, ker se nahajajo tudi v okolišu mest manj vredna zemljišča. Radi važnosti obveznih strankinih izjav poverilo se je z napravljanjem listin sodnega uradnika (jurista), gledé oblike pa se je določil zapisnik, pri katerem naj posreduje zaprisežen zapisnikar. Napravljanje listin naj se vrši po neprepirnem postopanju v smislu §-a 2., točke 11 ces. patenta z dné 9. avgusta 1854; k temu ni pripomniti ničesar. Zgol v to svrho, da se prepreči sklenitev pogodb z navideznim smotrom, ali, da se brezuspeši zakon ali prevari kedorkoli, izdalo se je določilo slično §-u 34 v prvem odstavku not. reda z dné 25. julija 1871. Listine, katere naj bi se sestavljale pri sodiščih, vsebujejo malenkostne predmete in jednostavne pravne odnošaje. Kedar bodo vknjižene, se najbrž ne bodo rabile več, in zato je najbolje, če se hranijo listine pri sodišču, kar menda ne bo delalo preglavice. Kedar bi pa vender-le potrebovale stranke dotično listino, in to se bi zgodilo sigurno le redkokdaj, izročajo se po zemljeknjižnih predpisih preprosti ali pa poverjeni prepisi dotične listine. Nič novega se ne uvede v dosedanje zakonodavstvo z napravljanjem listin pri sodiščih, kajti po določilih dvornega dekreta z dne 12. marcija 1789, resolucije z dné 6. aprila 1797, dvornega dekreta z dné 2. marcija 1805, odločenega višjemu lvovskemu sodišču, dekreta dvorne pisarnice z dné 17. decembra 1824 in dv. dekreta z dné 21. oktobra 1825, nadalje po §-ih 433., 588. in 833. obč. drž. zak. smejo napravljati stranke listine pri sodišči. Nedvomno se je uradovalo tako do leta 1850, ko so se preosnovala sodišča; odsihdo naprej pa se je opustilo to gledé na zasnovo notarijata. V §-u 293. zapuščinsko-razpravnega patenta se je pač obljubilo uravnati takšno napravljanje listin na sodiščih za kraje, koder ne bi bilo nobenega notarja; a takšnih predpisov doslej ni prišlo na dan. Da se v bodoče namerava poveriti sodišča z napravljanjem listin, tako se posega nazaj na naprave, navadne v preteklosti, to pa zopet velja samo za določene zemljeknjižne smotre toliko, kolikor je potreba podpirati stranke. Nedvomno so sodišča takšnemu poslu večša,

saj morajo že sedaj napravljati listine varovancem po smislu §-a 189. češ. patenta z dné 9. avgusta 1854. l. Gledé na razkrite razloge vlada ne dopusti, da bi se prekoračila vrednost 100 gld. za listine, katere naj izdelavajo pri sodiščih, preverjena, da se je s tem dosta poskrbelo za promet z manj vrednimi zemljišči, z druge strani pa uvažujé, da bi se preveč obremenila sodišča, ako bi se prekoračilo isto mejo.«

S temi razlogi podpira torej vlada svoje predloge o sodnem zapisavanju listin.

Ker bi očitno zasekal takšen zakon hudo rano notar-skemu stanu, obrnila se je kranjska notarska zbornica, da bi se storili potrebni koraki v tej velevažni stvari, takoj do nižje-avstrijske notarske zbornice. Z dopisom z dné 23. majnika 1898 je le-ta odgovorila, da se bavi s tem perečim vprašanjem že občni shod avstrijskega notarskega društva na Dunaji, ter obljubila, povdarjaje, da ne prezira nevarnih posledic iz takšnega zakona za gmotni obstoj notarjev, osobito na deželi, da se rada pridruži postopanju, katero ukrene eventualno kaka notarska zbornica v svrhu, da se prepreči uveljavljenje napominanega načrta.

Dné 10. oktobra t. l. baval se je 7. redni občni shod avstrijskega notarskega društva na Dunaju s tem perečim vprašanjem, katero je pojasnil vsestransko izborno in temeljito notar g. Karol Haberda kolikor s stališča notarjev, toliko s pravoslovnega v obče. Naj se mi dovoli ponoviti v kratkih potezah vodilne misli našega kolege, s kojimi se sploh strinjam.

S svojim predlogom, naj se napravljajo v bodoče nekatere listine pri sodiščih, posegla je vlada v dóbo pred letom 1850., ko se je še sodilo patrijarhalno v patrimonijalnih sodiščih.

Modernejšega kazal se je zakon, s katerim so se preosnovala sodišča 1850. leta, kajti s tem novim osnovnim zakonom se ni uvedlo napravljanje zemljeknjižnih listin pri sodiščih, dasi obeča to zapuščinskopravni patent v §-u 293. za ona sodišča, pri katerih ne uraduje nikak notar. Navzlic tej obljubi niso izišli do danes takšni predpisi.

Tudi najnovejši civilnopravdni zakoni z dné 1. avgusta 1895 niso poverili sodišč z napravljanjem listin, niti se je to

zgodilo z zakonom o pristojnosti sodišč. K temu je primerjati §-a 121. sodnega pravilnika besedilo: »Poverjati podpise, potrjevati prepise in sodno zapisavati poslednjo voljo sme sleharno sodišče.«

Po vsej pravici. Kajti sodišče naj se nikar ne poveri z napravljanjem listin iz razlogov, navedenih v nagibih k 1. načrtu našega doslej veljavnega notarskega reda. L. 1869. namreč je razmišljala tako-le justična uprava: »Ako bi se poverilo sodnika z napravljanjem listin, sodil bi šestokrat sodnik v pravnih odnošajih, s katerimi se je bavil, sestavljajoč listine; težko je, da bi nepristransk bil tak sodnik, ki napravlja na jedni strani listine, na drugi strani pa razsoja o odnošajih, v njej za- beleženih. Stranke ne bodo zaupale popolnoma sodniku, ki jim sestavi listino, razmišljajoč, da bode tudi sodil o njej. Po združitvi teh protislovnih poslov bi pa trpelo tudi sodstvo, kajti ne moreš služiti uspešno dvema gospodarjema: državi in pa občinstvu. Potem bi bilo treba pomnožiti sodniško osebje, kar je mnogo večjega pomena v letu 1869, do kterega so se dokaj pomnožili sodniški posli, nego je bilo to leta 1854!«

To vladno razmotrivanje k 1. načrtu notarskega reda pa velja mnogo bolj letos, ko je postalo sleharno postopanje po pravih novih civilnopravnih zakonov uradno, bodi v sodstvu, bodi v izvršilu. Če vlada ni imela za novo uradovanje dosti sodniškega osebja, katero je že sedaj preobloženo s posli, kako-li naj se navali sodniku še napravljanje listin? Novi civilnopravni red pa se udomači in vkorenini le tedaj, kedar se posveti sodnik izključno svojemu poslu, namreč, da bo le sodil in odločeval, a radi tega naj se mu nikar ne nalaga še tujih opravil.

Občutno breme pa bi se navalilo sodniku z napravljanjem listin, katero ni povse jednostavno, če pomisliš, da ima šestokrat ubožnejši kmetič tako zamotano zemljiško knjigo, da ne moreš vknjižiti takoj njegove lastninske pravice, kakor namerava vladni načrt. Prepogostem bo sodnik po brezuspešnem trudu odklanjal take jako zamudne reči, ker ga odvracajo od njegovega poglobitnega posla: od sodstva. Kedar bi bilo treba pomoči, tedaj stranka ne najde pomoči pri sodišču. Tega smotra, da se brzo uravna zemljiška knjiga s katastrom, ne

doseže šestokrat ni sodnik, ni kmetič; pač pa si le-ta, prevaran v svojej nadi, poišče zopet odvetnika ali notarja, katera naj mu razvozljata reč, če rajše ne položi vsega v kraj.

V večji stiski pa vidimo še sodnika, ki je uvedel radi brezbremskega odpisa kakega manj vrednega zemljišča pozivno postopanje. Če se upre kak upnik, naj ga li vabi k sebi, trati ž njim čas, naposled pa morda vender ne doseže privolila? Z razsodbo ukroti sodnik uporne upnike le tedaj, kedar se bo nameravalo zaokrožiti zemljišče.

Kolika potrata časa napram novim civilnopravnim zakonom, kateri so že itak prehudo obložili sodnika! Brez sleharnega tehtnega uzroka naj se prestroji sodnik v pooblaščenca stranke! In vender se ta posel prilega najboljši notarju, poklicanemu v to pred sleharnikom po notarskem redu!

Smoter vlade z le-tem načrtom, da bi se namreč hitro in zanesljivo uravnala zemljska knjiga s katastrom, pa se ne doseže, kajti čim dalj se razkosavajo zemljišča, tem bujnejše raste število zemljišč manjše vrednosti, tem bolj se zadolžujejo mali posestniki, tem hitreje narašča število skupnih zastav, tembolj pa se kopiči sodniku delo z upnikovimi privolili in izbrisnimi izjavami. Vse to pa bodi izgotovljeno pred zvršetkom zemljeknjižnega dejanja! Premnogokrat torej ni misliti, da se vknjiži takoj lastninska pravica, kakor želi in namerava vladni načrt.

Ker pa tolikega posla ne zmaga je sodnik-posameznik, kajti priznано je, da ne zadošča sedanje število sodniškega osobja mnogovrstnim poslom po novih civilnopravnih zakonih, tedaj bo treba pomnožiti izdatno kakor sodniške osebe, tako osobje v sodnih pisarnah, a to bo zopet praznilo državno blagajno. Stroške takšnih zemljeknjižnih operacij pa bi moral trpeti faktično posameznik, ker njemu na korist se uravnava zemljiška knjiga, čeprav je tudi pomisliti, da se z nameravanim postopanjem strinjajo nekako težnje posameznikove in državne. —

Do ozbilnejših posledic pa vodi razmišljanje, kako potem, kedar se odtujijo stranke popolnoma pisarnam odvetniškim ali notarskim? Delo se bo kopičilo pri sodiščih v toliki meri, da ga ne bo zmagovalo sodniško osobje, če bo

tudi pomnoženo, in reči bodo morale zaostajati. Zaostanki pa se nameravajo z vladnim načrtom.

Sicer pa ni videti, zakaj bi se iztiralo notarstvo iz okoliša, odkazanega mu po zakonskih določilih, to je po notarskem redu, ki ga upravičuje napravljati listine in poverjati pravna opravila; nedoumno pa je, da se hoče odpraviti notarijat s preprosto novelo k zemljeknjižnemu zakonu. Zakaj naj se pahne notar iz zakonito mu lastnega ozemlja, kjer je deloval doslej vedno v zadovoljnost občinstva?

Na takšne reforme je upravo napotilo razmišljanje, kako bi se podpiralo ubožnejšega malega posestnika na deželi ali v obližji mest. Uprava se je odločila za takšno napravljanje nekaterih zemljeknjižnih listin pri sodiščih radi stroškov, katerih pa baje ne zmaga revnejše prebivalstvo ali jih pa težko utrpi.

S tem je justično ministerstvo sprožilo vprašanje radi stroškov. Po doslej veljavnem notarskem tarifu znaša poslovina pri kupnih pogodbah o zemljišču, vrednem do 200 gld. — 1 gld.; za vse drugo delo, združeno v poverilu podpisov, prepisu listin radi odmere pristojbin, pozvedbi v zemljiški knjigi in katastru, oglasilu za davčni urad, slednjič za vknjižbo lastninske pravice, računa notar počez za kupne pogodbe do všteti 100 gld. — 5 do 6 gld. Po tem takem pride po odštetem znesku 1 gld. 35 kr. ali 1 gld. 20 kr. za kolke za služka notarjevega za vse opravilo s prepisom vred pri zemljiščih, vrednih do 100 gld. — računa na 3 gld. 90 kr. do 4 gld. 60 kr.

Pač neznatni stroški, radi katerih ni trebalo toli hrupnega postopanja o baje velikih stroških, spojenih s pridobitvijo malih zemljišč! Ti malenkostni zneski sigurno ne ovirajo kmetiča, da si preskrbi prepis kupljene nepremičnine; koder ne prevlada huda siroččina, je opustitvi prepisa kriva le indolentnost prebivalstva, drugega nič.

Ker pa justična uprava živi v veri, da zlasti stroški ovirajo brzo uravnavo zemljiške knjige s katastrom, onda neče zaostajati avstrijsko notarstvo za težnjami ministerstva, akoravno obstanek notarstva peša tembolj, čim se razširja siromaštvo kmečkega prebivalstva, kajti le-to je dajalo doslej no-

tarju poglavitni del zaslužka, ki je bil sicer skromen in pičel, vender pa trajen in zanesljiv, kar bo pa prenehalo takoj, ko se uveljavi vladni načrt.

Radi tega obetajo avstrijski notarji, da bodo izdelavali listine brezplačno ubožnim strankam, kadar se namerava takojšnja vknjižba lastninske pravice glede zemljišč v vrednosti do 100 gld.

S tem korakom pokaže notarstvo, da se je popelo na vrhunec socialno-političnih teženj, pustivši na stran svojo korist napram občni in državni. Kajti obče znano je, da je izviralo doslej notarju iz obilnejšega števila takšnih manjših opravil kolikor toliko zaslužka, to pa preneha v bodoče popolnoma. Radi tega pa lahko vidi vsakdo veliko žrtev, ker zlasti v goratih pokrajinah je bore malo prometa z zemljišči, vrednimi nad 100 gld.

(Konec prih.)



O vrednosti in ceni, temeljnem pojmu politične ekonomije.

Piše dr. Ivan Žmave.

Človek, telesno in duševno bitje, ima fizične in psihične potrebe. Antropologija se ozira na celega človeka, v kolikor je človek individuum; obsega anatomijo, fiziologijo, zlasti pa psihologijo ali dušeslovje. Psihologija nas zopet vede k oni znatosti, ki se bavi s čini človeka in s smotrom njegovega bivanja. Zakaj človek živi? Kaj je njegov poslednji smoter? po katerem potu naj ta smoter doseže? Kako bodi hotenje in teženje človekovo, da neizogibno privede k najvišjemu smotru? — to so vprašanja, ki jim odgovarja etika ali morala.

Etika ali morala pa nima za predmet samo posameznika; posameznik živi v obitelji, v občini, v družbi. Ko popisuje anatomija člene in ustroj človeškega telesa, fiziologija pa funkcije in opravke posameznih telesnih delov, onda popisuje analogično sociologija ustroj in opravilo členov družbe ter cele