



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8 krat letno. - Uredništvo in upravnništvo je v Salendrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 4283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 1.

Ljubljana, 10. januarja 1939

Leto XIX

Članarina za ljubljanske hišne posestnike

Danes smo priložili ljubljanskim hišnim posestnikom položnice ter prosimo, da nemudoma pošljejo članarino za leto 1939., ki znaša pri hišah do letne najemnine 5000 Din 30 Din; do letnih 10.000 Din 40 Din; do letnih 20.000 Din 60 Din; do letnih 30.000 Din 80 Din; do letnih 40.000 Din 120 Din; do letnih 50.000 Din 200 Din.

V tem znesku je zapopadana za ljubljanske člane tudi naročnina za »Moj dom«, ki nas mnogo stane.

Razen našega glasila »Moj dom« ima še vsak društveni član naslednje ugodnosti: Brezplačne, popolnoma zanesljive informacije v vseh davčnih, najemninških, kakor tudi v vseh drugih zadevah glede hišne posesti. Brezplačne intervencije pri raznih oblastvih, uradih in korporacijah. Brezplačno napravo raznih davčnih prijav, pritožb, vlog in prošenj na razne urade. Brezplačno oddajo stanovanj. Brezplačna pojasnila glede prodaje ali nakupa realitet in končno sklepanje o vsakem umestnem predlogu posameznih društvenih članov in tozadevno posredovanje pri pristojnih faktorjih. Iz predstojčega naj blagovoli razvideti vsak član, da nudi naša organizacija toliko ugodnosti kot nobeno drugo društvo in da je to ena najpotrebnejših organizacij, zato vredna, da jo vsak član podpira po svojih močeh.

Kdor se nahaja v slabih gmotnih razmerah, naj plača članarino po svoji preudarnosti.

Naročnina

Naročnikom »Moje doma« smo danes priložili položnice ter prosimo, da nam takoj nakažejo naročnino za leto 1939. v znesku 20 Din. To je tako nizek znesek, da ga lahko utrpí prav vsak posestnik in posestnica vsled česar upamo, da nam ne bo nihče vrnil »Moje doma«, ker bi s tem škodoval samemu sebi. »Moj dom« bo prinašal toliko poučnega, zlasti o davčnih zadevah, da ga mora vsak posestnik v lastnem interesu obdržati ali pa na novo naročiti. Dolžnost posestnikov bi bila, da bi pridobivali nove naročnike.

V tej naročnini so zapopadene tudi vse brezplačne informacije in intervencije. Brezplačno napravimo tudi vse prošnje in pritožbe na razne urade, zaradi česar bo to malenkostno naročnino za svoj najvažnejši in najpotrebnejši list »Moj dom« zmogel vendar vsak posestnik in ga radevolje obdržal.

Sestava občinskih proračunov

Po obstoječih predpisih mora občinska uprava oziroma predsedništvo mestne občine pravilno sestaviti proračun najkasneje 3 mesece pred pričetkom proračunskega leta, to je najkasneje do konca decembra in ga razgrniti na občini v vpogled občinstvu za čas petih dni, kar se mora v mestu razglasiti na običajen način. Vsak član mesta, kakor tudi vsaka oseba, ki plačuje v mestu neposredni davek, ima pravico, staviti k predlogu proračuna svoje predloge. Predsednik predloži predlog proračuna s stavljenimi pripombami v roku nadaljnjih petih dni mestnemu svetu.

Mestni svet razpravlja in odloča o proračunu ter stavljenih pripombah.

Proračun z vsemi sklepi mestnega sveta in pripombami, stavljenimi zoper njega, se pošlje nadzornemu oblastvu. Nadzorno oblastvo mora proračun pregledati in se uveriti, da li so vnešeni v proračun vsi oni izdatki, ki obremenjajo mesto po tem ali po drugih zakonih ali po neosporjenih pogodbenih obveznostih, in to v tolikšnih zneskih, kolikoršni so po zakonu potrebni, kakor tudi dali je obče sestavljen po veljavnih predpisih. Ko je to izvršeno, ga pošlje ministru za finance najkasneje poldrugi mesec pred pričetkom proračunskega leta. Če pa ni vnešeno v proračun vse, kar je treba, in kakor je treba, napravi nadzorno oblastvo svoje obrazložene pripombe.

Če mestni svet ne usvoji pripomb nadzornega oblastva, pošlje nadzorno oblastvo proračun s svojimi pripombami ministru za finance najkasneje mesec dni pred pričetkom proračunskega leta.

Če minister za finance ne izda o proračunu svoje odločbe v roku enega meseca, računši od dne prejema, se smatra, da je predložen proračun odobren.

Po praksi Državnega sveta posameznik nima pravice proti odloku nadzorne oblasti o odobrenem proračunu do redne pritožbe, niti do tožbe na upravno sodišče oziroma na Državni svet. Vsi ugovori interesentov, koji se nanašajo na sklepanje občinskih odborov ali mestnega sveta o odobritvi proračuna, ali proti odobritvi proračuna, imajo izključen značaj opozoritve.

Upravno sodišče je ponovno razsodilo, da odločitev o proračunu spada med odločitve obče narave, proti katerim posameznik nima pravice do pritožbe.

Samo kadar poedinec prejme plačilni nalog občinske uprave oziroma mestnega poglavarstva, kateri se tiče izvršitve odobrenega proračuna, zlasti glede pobiranja občinskih davščin, zamore posameznik proti takemu plačilnemu nalogu nastopiti z rednimi in izrednimi pravnimi sredstvi. Proti plačilnemu nalogu se zamore tekom osem dni, računajoč od dneva prejema, vložiti ugovor na občinsko upravo. Ako ob-

činska uprava ugovora ne uvaža, ga predloži občinskemu odboru v odločitev. O ugovorih proti konkretni odločitvi predsednika mestne občine, odloča mestno zastopstvo. Proti odločitvi občinskega odbora je dopustna pritožba v roku 15 dni na okrajnega načelnika, proti odločitvi mestnega sveta pa je v istem roku dopustna pritožba na bansko upravo. S tem so pravna sredstva izčrpana, pa je potem mogoča samo tožba na Upravno sodišče in to v roku 30 dni po prejemu odločbe. Proti razsodbi Upravnega sodišča ima nezadovoljena stranka še pravico pritožbe na Državni svet, ki ga je treba vložiti v roku 15 dni.

Pripominjamo, da imajo pritožbe proti plačilnemu nalogu samo takrat pomen in upanje na uspeh, če je v plačilnem nalogu napravljena v predpisu mestnih davščin računsko pomota ali pa, če je davščina predpisana na nezakoniti podlagi.

Še nekaj pojasnil k prijavam za pridobnino, davka na poslovni promet ter davka na luksus

Z odločbo finančnega ministrstva šte. 2092 z dne 16. decembra 1938 je na osnovi pooblastila iz čl. 125 zakona o neposrednih davkih podaljšana pravomočna pridobnina za leto 1938. tudi za leto 1939.

Prijave morajo vložiti:

1.) Novi davčni zavezanci, to so oni, ki so pričeli z obratovanjem v letu 1938., morajo vložiti prijavo o predvidenih dohodkih v letu 1938., bodisi osebno pri davčnem uradu, ali pa po pošti proti povratnemu potrdilu. Rok za vložitev prijave je določen za čas od 16. januarja do 14. februarja t. l. do 18. ure.

2. Prijave starih davčnih zavezancev, katerih dohodki so se bistveno zvišali v preteklem letu.

3.) Prijave onih davčnih zavezancev (starih), pri katerih se je dohodek bistveno zmanjšal.

Rok in način vlaganja kakor pri ostalih.

Ti davčni zavezanci, katerim se je torej dohodek zmanjšal in želijo, da se njihova prijava upošteva, morajo vložiti prijavo ali pa prosijo s posebno vlogo za znižanje sedanje odmere. To prošnjo je treba kolkovati s kolkom Din 10.—.

Te davčne zavezance davčna uprava ne bo individualno pozivala k vložitvi prijave oziroma prošnje za znižanje odmere, ker daje vsakemu davkoplačevalcu razpis ministra za finance možnost, da sam odloča o tem, če se hoče poslužiti ugodnosti odredbe čl. 125 zakona o neposrednih davkih.

Pridobnina se bo za leto 1939 delila na te-le skupine:

a) one, katerim se bo pravomočna odmera za leto 1938. podaljšala tudi za leto 1939.,

b) one, katerim se bo zbog bistvenega zvišanja dohodkov odmera za leto 1939. izvršila na novo,

c) one, katerim se bo za leto 1939. na novo predpisala odmera, ker so njihovi dohodki v letu 1938. padli,

č) in za one nove, ki so pričeli obratovati v l. 1938. in katerim je davčna uprava le začasno določila odmero za leto 1938.

Vse davkoplačevalce pa opozarjamo, da razpis ministra financ ne oprošča od dolžnosti vlaganja prijave davka na poslovni promet (splošni in skupni) ter davka na luksuz, katerim se ta davek odmerja istočasno s pridobnino, zato so vsi ti davkoplačevalci dolžni vložiti v času od 16. januarja do 14. februarja t. l. po gornjih navodilih predpisane prijave, ker se bo tudi za te davkoplačevalce izvršila nova odmera za leto 1939.

V zvezi z odlokom finančnega ministra od 16. decembra 1938., s katerim je bil na podlagi pooblastila iz čl. 125 zakona o neposrednih davkih podaljšani rok za pridobnino od 1938. na 1939. leta, je davčni oddelek finančnega ministrstva izdal vsem finančnim direkcijam ukaz, da store vse potrebno, da se vsi posli v zvezi s tem, kakor tudi reševanje pritožb, ki so jih poslali davčni obvezniki, v čim krajšem roku, a najdalje do konca tega meseca, dovrše.

Prijava rentnine za leto 1939

Oddelek za davke finančnega ministrstva je objavil naslednji poziv za vlaganje prijav dohodkov, ki so zavezani rentnini. Vse osebe, ki imajo dohodke od premoženjskih predmetov in premoženjskih pravic, so dolžne te dohodke napovedati v roku od 1. januarja do 31. januarja 1939.

Rentnina se plača na dohodke od premoženjskih predmetov in premoženjskih pravic, ki niso zavezani zemljariji, hišnemu davku, pridobnini, niti družbenemu niti uslužbenskemu davku.

Kot taki dohodki se smatrajo posebno:

1. Obresti in rente od obveznic (obligacij), ki so jih izdali država, samoupravna telesa, delniške družbe ali zakladi, če niso s posebnim zakonom tega davka oproščene;

2. obresti od dolgov kakršnekoli vrste (kratkoročna, hipotekarna, menična posojila, posojila proti zadolžnici ali brez nje — posojila na vero);

3. obresti od zaostale kupnine;

4. obresti od hranilnih vlog kakršnekoli vrste: na hranilno knjižico, tekoči račun i. t. d., če denarni zavod rentnine ne plačuje sam in tudi ne potom odbitka. Samoupravne hranilnice in zadrage so rentnine oproščene;

5. začasne ali doživljenjske rente, alimentacije, užitki in prevžitki, zavarovalne rente;

7. rente (povračila, odškodnine) za odstopitev pravice izkoriščanja patentov, avtorskega prava, privilegijev, za odstopitev pravice kopanja rudnega blaga, uporabe mineralnih izvirov in podobno;

8. obresti, rente, dividende in slični ponavljajoči se prejemki iz inozemstva;

9. najemnine, zakupnine in vsakovrstni drugi dohodki od premoženja in premoženjskih pravic, ki niso zavezani nobenemu drugemu davku, n. pr. zakupnine za tovarniško, kopališčno, gostilniško in trgovinsko opremo, zakupnine za dovoljenje afiširanja, za dovoljenje prehoda čez tuje posestvo in podobno;

10. zakupnine za stavbišča in druga zemljišča, če so ta večja od katastrskega čistega dohodka, brez ozira na to, kako se ta zemljišča izkoriščajo. (Prav tako je treba prijaviti zakupnine za dvorišča, čeprav

so velika tudi do 500 m², ako se dajo v zakup ločeno od poslopja).

Predmet obdačenja je v letu 1939. dejansko doseženi dohodek.

Davčne prijave morajo vložiti upniki, to je osebe, ki te dohodke sprejemajo.

Po čl. 6 zakona o davku na samce, morajo davčni zavezanci rentnine v napovedi navesti razen ostalih podatkov še okolnost, ali so samski, vdovci, brez otrok, oziroma ločeni in koliko so stari.

Kdor napovedi ne vloži v roku, določenem v tem pozivu, bo plačal kot kaznen 3 odstotke odmerjenega osnovnega davka, a 10 %, če napovedi ne vloži niti na osebni poziv v roku osmih dni.

Davčnega zavezanca, ki namenoma, da bi se izognil plačevanju davka, dá v napovedi neresnične izjave, ali zataji kak vir dohodkov, zadenejo posledice iz člena 142 davčnega zakona.

Davčna napoved za rentnino se vlaga pri oni davčni upravi ali občini, pod katero ima davčni zavezanec svoje gospodinjstvo ne glede na kraj, kjer se nahaja predmet, od čigar dohodka se plača rentnina. Gospodinjstvo se smatra, da je tam, kjer davčni zavezanec redno stanuje skupaj s člani gospodinjstva.

K davčnim prijavam za rentnino za leto 1939. opozarjamo na člen 46, finančnega zakona za leto 1935/36, ki se glasi: Kljub veljavnim zakonskim določbam se vzamejo zavezanci davka na rente, ki redno prijavijo davčnemu oblastvu svoje terjatve in dogovorjene koristi od njih ter dokažejo, da radi dolžnikove plačilne nezmožnosti ali zaradi veljavnih zakonskih predpisov ne morejo dogovorjeno korist ostvariti, v posebno razvidnost, davek na rente pa se jim naknadno odmeri, vsakokrat od tistega dela koristi, ki in kadar ga ostvari. Vsako korist, prejeta od takih terjatev, mora upnik v 15 dneh, ko je ostvaril prijaviti, drugače ga zadenejo posledice § 138. zakona o neposrednih davkih; če ga pa prijavi kdo drugi, ga zadenejo tudi druge po zakonu določene posledice.

Davčne uprave morajo individualno pozvati za vložitev davčnih prijav za rentnino tudi one osebe, katere ne vložijo prijav z določenim pozivom in katere smatrajo, da imajo dohodek, podvržene rentnini. Davčne uprave morajo naročiti občinam, da za vse one osebe, ki niso vložile davčne prijave, a imajo po vednosti občine dohodek podvržen rentnini, da po svoji uradni dolžnosti sestavijo referat in ga dostavijo davčni upravi skupno z davčnimi prijavami. Osebe, ki ne bodo vložile pravočasno prijav za rentnino, bodo k temu pozvane v času od 20. do 28. febr. t. l.

Davčni oddelek finančnega ministrstva tem potom ponovno ugotavlja, da davčne uprave še vedno ne polagajo zadosti pozornosti tej davčni obliki, kar je rezultat, da predpis rentnine od leta do leta pada.

Iz tega razloga se davčnim upravam naroča, da pri tej priliki pri sestavi podatkov za predpis rentnine posvečajo največjo pažnjo in da se ne opirajo samo na podatke, navedene v prijavah. V to svrhu se ima popis davčnih obvezancev po čl. 110 davčnega zakona izvršiti najpazljiveje. Treba je skrbeti, da bodo popisane vse osebe, ki dajo zemljišča v zakup, a prejemajo večjo zakupnino, kakor znaša čisti katastrski donos. Nadalje vse osebe, ki dajo v zakup zemljo ločeno od dvorišča, čeprav so velika tudi do 500 m², ako so dana v zakup ločeno od poslopja. Nadalje zgradbe, ki se v smislu člena 30 ne smatrajo za zgradbe, pa se izdajo za najemnino, nadalje zakupi tovarniške, kavarniške in kopališčne opreme.

Davčne uprave imajo poiskati vse podatke, podvržene rentnini, ki so do sedaj ostali neobdavčeni, ki se izplačajo v inozemstvu

kot odškodnino za patente, licence, trgovske znamke, odškodnine, ki jih prejemajo kartelirana podjetja itd.

Finančne direkcije imajo nalog, da vrše kontrolo nad predpisom rentnine in da bodo davčne uprave preskrbele vse podatke, ki so potrebni za natančen predpis rentnine.

Zvišanje državnih dohodkov

Mesečni pregled o gibanju državnih financ kaže, da državni davčni dohodki stalno naraščajo. Dočim so bili dohodki od neposrednih davkov in carinski dohodki v tem mesecu manjši ko lani, so bili dohodki od trošarin, taks in monopolov mnogo večji. Dohodki od neposrednih davkov so v septembru znašali 213.7 milijonov Din (za 15.5 milij. Din manjši nego lani v istem mesecu). Monopolski dohodki so znašali 192.2 milijon. Din, carinski 94.5 milij. Din. Gibanje državnih davčnih dohodkov je naslednje (v milijonih dinarjev):

	April — September			
	1935	1936	1937	1938
Neposredni davki	982	1065	1272	1325
Trošarine	406	426	450	516
Takse	481	508	580	628
Carine	347	326	515	523
Monopoli	983	965	1040	1074
Skupaj	3199	3326	3857	4066

Neposredni davki so bili v prvi polovici proračunskega leta za 53 milijonov Din večji nego lani. Prav tako so bili tudi trošarinski dohodki za 66 milijonov večji ko lani. Povečali so se tudi dohodki od taks za 48 milijonov dinarjev, dočim so se carinski dohodki povečali le za 8 milijonov. Monopolski dohodki so se v prvi polovici proračunskega leta zvišali za 34 milijonov dinarjev. Celokupni dohodki neposrednih davkov, posrednih davkov, carin in monopolov so znašali v prvih šestih mesecih 4066 milijonov dinarjev in so bili za 209 milijonov večji ko lani v istem razdobju. — Letos so se zvišali tudi dohodki državnih podjetij. Dohodki železnic so septembra meseca znašali 252 milijonov dinarjev (za 46 milij. več ko lani). V prvi polovici leta so znašali ti dohodki 1217 milijonov dinarjev. Pošta, telegraf in telefon so dali v septembru 48 milijonov dinarjev dohodkov, v prvih šestih mesecih pa 271 milijonov. Dohodki državnih rudnikov so bili letos v septembru manjši ko lani in so znašali samo 15.2 milijona dinarjev, državni gozdovi pa so v preteklem mesecu dali 8 milijonov dinarjev dohodkov.

Povečani državni izdatki

za sedem mesecev leta 1938/39.

Izdatki so znašali (v milijonih dinarjev; v oklepajih številke za sedem mesecev leta 1937/38):

Vrhovna državna uprava 101.8 (99.7), pokojnine 605.9 (671.5), invalidske podpore 53.5 (52.5), državni dolgovi 429.3 (482.2), ministrstvo za pravosodstvo 205.3 (190.7), ministrstvo za prosveto 515.9 (475.8), ministrstvo za zunanje posle 88.0 (85.3), ministrstvo za notranje posle 331.3 (296.2), ministrstvo za finance: ministrstvo in področna oblastva 178.6 (164.7), monopol 232.7 (197.5), Državna hipotekarna banka 16.6 (14.3), Poštna hranilnica 11.1 (9.6), državno posestvo Belje 27.9 (28.9), državna tvornica sladkorja na Čukarici 9.8 (6.0), ministrstvo za vojsko in mornarico 1420.9 (1410.4), ministrstvo za gradbe 64.5 (53.2), ministrstvo za promet: ministrstvo in področna oblastva 16.3 (15.5), oddelek za gradbo železnic 58.7 (63.7), uprava državnih železnic 1255.3 (1091.3), direkcija rečne plovbe 48.2 (47.4),

ministrstvo za pošte, brzojav in telefon 192.8 (200.7), ministrstvo za kmetijstvo 54.6 (57.8), ministrstvo za trgovino in industrijo 25.6 (22.0), ministrstvo za gozdove in rudnike, gozdovi 53.2 (42.5), rudniki 151.7 (153.0), ministrstvo za socialno politiko in narodno zdravje 109.2 (98.2), ministrstvo za fizično vzgojo naroda 5.2 (5.0), proračunski rezervni krediti 2.2 (2.6); skupno 6266.8 (6042.3).

Skupni izdatki so torej v primeri s prejšnjim proračunskim letom večji za 224.5 milijona din, medtem ko so bili dohodki za 295.8 milijona dinarjev večji. Skupni dohodki v sedmih mesecih tekočega proračunskega leta so znašali 7034.2 milijona nasproti 6738.4 milijona dinarjev v ustreznem času prejšnjega proračunskega leta. Izdatki so se najbolj povečali za upravo državnih železnic, in sicer za 164 milijonov. Nadalje so se povečali izdatki: za prosvetno ministrstvo (za 35.1 milijona), za monopole (za 35.1 milijona), za pravosodno ministrstvo (za 14.6 milijona) in tako naprej. Zmanjšane pa so pokojnine (za 65.6 milijona), državni dolgovi (za 55.8 milijona). Prebitek državnih dohodkov nad izdatki dosega 767.4 milijone, medtem ko je lani v istem času znašal 696.1 milijona dinarjev.

Zapadlost neposrednih davkov

Davčne uprave objavljajo, da dospe v smislu člena 148 zakona o neposrednih davkih v I. četrtletju 1939 v plačilo: A.) dne 1. januarja 1939 I. četrtletni obrok zgradarine, pridobnine, rentnine, družb. davka, davka na neoženjene osebe, davka na poslovni promet in vojnice. B.) dne 15. avgusta 1939 I. polletni obrok zemljarine.

Davek, dospel v plačilo, se mora plačati najkasneje v 15 dneh prihodnjega meseca, odnosno pri novih zavezancih v 30 dneh od dne, ko se jim je vročil plačilni nalog.

Če je poslednji dan plačilnega roka nedelja ali praznik, se sme izvršiti plačilo še prihodnji dan brez škodljivih zakonskih posledic.

Ko poteče skrajni rok za plačilo, se računijo od tega dne na neplačane vsote davka letne 6 odstotne obresti do dne plačila.

Preveč plačani davek se všteje davčnemu zavezancu v odplačilo še nedospelega davka. Če je ves tekoči davčni dolg poravnán, se vplačani presežek na izrečno prošnjo povrne.

Vplačane vsote se zaračunavajo najprej za kritje starejšega dolga; če pa je ta pokrit, se zaračunijo za tekoči dolg.

Za postavitve ograje je treba komisijskega ogleda

Odločba kralj. banske uprave v Ljubljani in rabsodba upravnega sodišča v Celju.

N. N., posestnik v Ljubljani je prosil za dovoljenje, da postavi ograjo ob parc. številki ... k. o. Sv. Petra predmestje.

Mestno poglavarstvo v Ljubljani je z odločbo z dne 25. januarja 1938. VI. 392/28 odklonilo N. N. gradbeno dovoljenje, dokler ne prosi za parcelacijo označene parcele.

Proučivši predložene spise in pritožbo je kr. banska uprava na osnovi §§ 70., 79. in 120. z. u. p. v zvezi s §§ 84. in 89. gradbenega zakona z odločbo z dne 21. februarja 1938, št. 1755/2

razveljavila

odločbo mestnega poglavarstva v Ljubljani z dne 25. januarja 1938. VI. 392/38, odredjajoč hkrati, da razpiše mestno poglavarstvo lokalni komisijski ogled in razpravo, h kateremu je povabiti pritožnika in ostale interesente ter na podlagi komisijskih ugotovitev izdati odločbo o gradbenemu dovoljenju skladno z zakonitimi predpisi.

Razlogi:

Po § 89. gradbenega zakona se mora o prošnji za gradbeno dovoljenje izvršiti po pristojnem oblastvu lokalni komisijski ogled in razprava, h kateri morajo biti povabljeni vsi interesenti in mejaši. Prav tako se mora tudi po § 70. in 79. z. u. p. dati strankam prilika, da uveljavljajo svoje pravice in pravne interese neposredno pri lokalnem komisijskem ogledu in razpravi, t. j. da se izjavijo o projektu in strokovnih ugotovitvah, tako v pogledu gradbeno-tehnične in arhitektonske stroke, kakor tudi v pogledu javnih in privatno pravnih interesov, nekvarno pravici oblastva, da oceni po svobodnem prepričanju ponudene dokaze in činjenice.

Iz predloženega spisa izhaja, da mestno poglavarstvo ni razpisalo komisijskega ogleda in razprave v predmetni gradbeni stvari.

Ker so določila gradbenega zakona prisilne prirode, tvori opustitev lokalnega komisijskega ogleda in nepovabilo interesentov ter mejašev bistven nedostatek postopanja, radi česar izpodbijana odločba ne more postati pravomočna. Ta nedostatek je bistven, ker onemogoča stranki, da oživotvori in zaščiti svoje pravice in pravne interese v smislu zakonitih predpisov.

Iz navedenih razlogov se je moralo odločiti v gornjem smislu, ne spuščajo se v presojo ostalih pritožnih navedb.

Zoper to odločbo ni nadaljnje pritožbe po redni administrativni poti.

Proti tej odločbi kralj. banske uprave v Ljubljani je mestna občina v Ljubljani vložila tožbo na upr. sodišče v Celju, ki je z odločbo z dne 26. aprila 1938, št. A 109/38/5 odločilo, da se tožba zavrne radi nedopustnosti.

Razlogi:

N. N., posestnik v Ljubljani, je prosil z vlogo od 25. novembra 1937 za gradbeno dovoljenje za novo ograjo na parc. št. ... k. o. St. Petersko predmestje. Na to vlogo ga je mestno poglavarstvo z odločbo od 25. januarja 1938, VI. št. 392/33 pozvalo, da zaprosi za odobritev parcelacije navedene zemljišča po §§ 45.—56. gradbenega zakona, s katero bo obenem dosegel, da bo stavbišče, na katerem bo stala ograja, ležalo po § 48. cit. zakona ob javni cesti. Ta poziv je mestno poglavarstvo utemeljilo s tem, da se sme graditi le na zemljiščih, ki se smatrajo za stavbišča v smislu gradbenega zakona, vsled česar mora imenovani poskrbeti, da bo zemljišče, na katerem namerava graditi ograjo, postalo stavbišče v smislu gradbenega zakona.

Na pritožbo N. N. je kralj. banska uprava to odločbo razveljavila s svojo odločbo od 21. februarja 1938., V. No. 1755/2 in hkrati odredila, da razpiše mestno poglavarstvo lokalni komisijski ogled in razpravo, s kateremu je povabiti pritožnika N. N. in ostale interesente ter na podlagi komisijskih ugotovitev izdati odločbo o gradbenem dovoljenju skladno z zakonitimi predpisi.

Kralj. banska uprava je to odločbo utemeljila takole:

Po § 89. gradbenega zakona se morata o prošnji za gradbeno dovoljenje izvršiti po pristojnem oblastvu lokalni komisijski ogled in razprava, h katerim morajo biti povabljeni vsi interesenti in mejaši. Prav tako se mora tudi po §§ 70. in 79. z. u. p. dati strankam prilika, da uveljavijo svojo pravico in pravno interese neposredno pri lokalnem komisijskem ogledu in razpravi, t. j. da se izjavijo o projektu in strokovnih ugotovitvah tako v pogledu gradbene tehnike in arhitektonske stroke kakor tudi v pogledu javnih in privatno pravnih interesov nekvarno pravici oblastva, da oceni po svobodnem prepričanju ponudene dokaze in činjenice.

Iz predloženega spisa izhaja, da mestno poglavarstvo ni razpisalo komisijskega ogleda in razprave v predmetni gradbeni stvari.

Ker so določila gradbenega zakona prisilne prirode, tvori opustitev lokalnega komisijskega ogleda in nepovabilo interesentov ter mejašev bistven nedostatek postopanja, radi česar izpodbijana odločba ne more postati pravomočna. Ta nedostatek je bistven, ker onemogoča stranki, da oživotvori in zaščiti svoje pravice in pravne interese v smislu zakonitih predpisov.

Proti tej odločbi je vložila mestna občina v zakonitem roku tožbo na upravno sodišče.

V tožbi navaja, da navedba kralj. banske uprave o odklonitvi gradbenega dovoljenja ni pravilna, kajti mestno poglavarstvo gradbenega dovoljenja ni odklonilo, ker še sploh ni izdalo meritorne odločbe, temveč le postransko odločbo o vprašanju potrebe parcelacije, ki se je pojavilo kot postransko v postopanju samem. Za rešitev tega vprašanja pa komisijski ogled v smislu § 70., odst. 2 z. u. p. absolutno ni bil potreben, ker je bilo stanje stvari popolnoma točno ugotovljeno in ni bilo potrebe še posebej zasliševati strank zaradi zaščite njihovih pravic in pravnih koristi. Iz spisov mestne registrature ni razvidno, da bi bilo zemljišče, kjer namerava N. N. zgraditi ograjo, že stavbišče v smislu gradbenega zakona. V tem pogledu bi bil tudi vsak komisijski ogled na zemljišču samem brez pravega smisla, ker bi se na licu mesta pri še tako temeljitem ogledu ne dalo dokazati, da je zemljišče že stavbišče, komisijski ogled razpisati zato, da se na licu mesta ugotovi, da so tudi ograje zgradbe po § 2. gradbenega zakona, je pa nepotrebno.

Razveljavljenje odločbe mestnega poglavarstva od 24. januarja 1938., VI. št. 392 zaradi opustitve komisijskega ogleda je tedaj v nasprotju z določili § 70., odst. 2. z. u. p., kajti o pritožbi stranke, da pri postavitvi ograje ni govora niti o gradiliščih, niti o parcelaciji, bi bila morala kralj. banska uprava z ozirom na dovolj ugotovljeno stanje stvari meritorno odločiti. Ker kralj. banska uprava tega ni storila, predlaga, da se napadena odločba razveljavi z naročilom, da izda kralj. banska uprava meritorno odločbo o tem, ali je N. N. dolžan prositi za odobritev parcelacije.

Povodom te tožbe je moralo upravno sodišče glede na določilo § 31. zakona o poslovnem redu pri državnem svetu in upravnih sodiščih predvsem preiskati, če je tožba dopustna ter je pri tem sledeče razmotrivalo:

Po čl. 15 zakona o drž. svetu in upravnih sodiščih sodijo upravna sodišča o administrativnih sporih. Administrativni spor pa je samo med poedincem ali pravno osebo na eni in upravnim oblastvom na drugi strani ter obstoji, ako je akt upravnega oblastva kršil pravico ali v zakonu osnovan na osrednji osebni interes tožiteljev.

Upravna občina mora zastopati ali kot upravno oblastvo kot prizadeta pravna oseba in jo zato glede na cit. določilo potrebno v danem primeru ugotoviti, v katerem svojstvu nastopa mestna občina kot tožiteljica.

Iz njene odločbe od 25. januarja 1938. VI. št. 392/38 izhaja jasno, da je to odločbo izdala v varstvo gradbenih predpisov, ki jih izvršuje po § 89. zakona o mestnih občinah za državo. Kadar nastopa mestna občina v takih zadevah ali v zadevah javne varnosti in zdravstva ali kot zaščitnica drugih javnih koristi, pa nastopa gotovo kot upravno oblastvo in ne kot nositeljica izvestnih subjektivnih pravic in interesov, posebno gospodarskih. Čim pa to obstoji, ona ni več oseba v smislu čl. 15 pravosodnega zakona, ki bi mogel nastopiti v admi-

nistrativen spor z upravnim oblastvom, v tem primeru z bansko upravo.

Zaradi tega je bilo njeno tožbo zavrniti po čl. 24, t. 4 cit. zakona kot nedopustno z odločbo, ne da bi se pozvale stranke.

Zavarovanje postrežnic

Razsodba Državnega sveta.

V zadnji številki »Mojega doma« smo priobčili notico, da so postrežnice podvržene zavarovanju pri Okrožnih uradih, če presega njihova plača v gotovini ali v naturi 200 dinarjev mesečno. Zavarovanju pa niso podvržene one osebe, ki so zaposlene priložnostno ali nestalno v gospodinjstvu kot dninarji. Sedaj pa je Državni svet pod številko 23.440-38 razsodil, da postrežnice ne morejo biti člani Okrožnega urada za zavarovanje delavcev. Nek delodajalec ni hotel plačati prispevka za postrežnico in tako je prišel proces do Državnega sveta, ki je izdal naslednjo razsodbo:

Po § 6. točka 3. zakona o zavarovanju delavcev, izvzete so od obveznega zavarovanja osebe, katere so zaposlene priložnostno ali nestalno v gospodinjstvu. Iz spisov je razvidno, da je N. N. bila zaposlena pri tožitelju v svojstvu postrežnice. Njena dolžnost je bila po izjavah tožitelja, katere niso bile ovržene, da čisti in pospravlja stanovanje. Dnevno je delala v gospodinjstvu nekaj ur, kar je zaviselo od slučajnega posla. Osebe, katere so na tak način zaposlene v gospodinjstvu, izvzete so od obveze zavarovanja. Na obveznost zavarovanja ne vpliva niti višina plače. Zato je brezpredmetno tudi vprašanje, katero se nahaja v odluku Osrednjega urada, da je imenovana imela več kakor 200 dinarjev mesečne plače. Osvoboditev od obveze zavarovanja zavisi v smislu § 6. točka 3. zakona o zavarovanju delavcev samo od načina posla in ne od velikosti zaslužka. Posel v tem primeru je bil tak, da ni obstojala obveza zavarovanja.

Ta razsodba je veljavna samo za navedeni slučaj in s tem še ni rečeno, da bi sploh ne plačevali prispevkov za zavarovanje postrežnic.

Katera zemljišča so prosta zemljarine

Oddelek za kataster in državna posestva v ministrstvu za finance je izdal pojasnilo o oprostitvi zemljarine po čl. 10. zakona o neposrednih davkih v zvezi z oprostitvijo dopolnilne takse po tarifni številki 12. zakona o taksah. Po tem pojasnilu se oproščajo zemljarine takšna zemljišča, ki se kmetijsko obdelujejo ali neposredno služijo v gospodarsko-vzgojne, narodno-prosvetne, kulturne, sanitarne in dobrodelne svrhe brez zaslužka. Za ta zemljišča preneha oprostitve, kakor hitro se več ne uporabljajo v svrhe, zaradi katerih so bila deležna zemljarinske oprostitve. Prav tako se oproščajo zemljarine zemljišča, ki se sploh kmetijsko ne izrabljajo, temveč neobdelana služijo v druge javne, splošno koristne svrhe. Tudi za ta zemljišča preneha oprostitve, kakor hitro se začnejo kmetijsko izrabljati. Zemljišča posameznih dobrodelnih ustanov, ki se v režiji kmetijsko izkoriščajo, imajo pravico na oprostitve zemljarine samo tedaj, ako se dajejo brezplačno na izrabljanje siromašnim osebam ali pa se vsi dohodki tega zemljišča dajejo v dobrodelne svrhe. Ako se dohodki s takega zemljišča uporabljajo za potrebe same ustanove in njenih članov ter se samo ostanek daruje v dobrodelne svrhe, takšno zemljišče nima pravice na oprostitve. Katera zemljišča dobrodelnih ustanov imajo pravico na oprostitve, ugotavlja finančna direkcija na prošnje zainteresiranih strank.

Zaščitena zemljišča v Ljubljani in okolici

Opozorilo vsem, ki kupujejo stavbišča.

Na vseh koncih in krajih Ljubljane naglo rasto hiše in domovi. Mnogi imajo šele kupljeno zemljišče, drugi pa spet nameravajo kupiti stavbišče, da bi si sezidali dom. Preden kdo v Ljubljani kupi zemljišče, naj na vsak način gre prej v mestni tehnični oddelek vprašat, če je na izbranem zemljišču sploh dovoljeno zidati. Premnogokrat se namreč dogodi, da ta ali oni s težko prihranjeno vsoto ali z izposojenim denarjem kupi zemljišče, nato pa šele izve, da na tem zemljišču ni dovoljeno zidanje.

Da obvarujemo interese za ljubljansko zemljišča pred škodo, jih opozarjamo predvsem na to, da mestna uprava pripravlja nov regulacijski načrt vse ljubljanske občine, ki se bo raztezal tudi po sosednjih občinah, kjer tudi že sedaj deloma veljajo v Ljubljani veljavni predpisi glede novih zgradb. Če torej Ljubljančan kupuje zemljišče v sosednji občini, naj se pa glede izbranega zemljišča informira pri dotičnem občinskem uradu, če na dotičnem prostoru sme zidati ali ne. Kar se tiče ljublj. mestne občine opozarjamo posebno na zaščitene pasove, kjer je zidanje sploh prepovedano.

Zaščitene je ves Grad, kar še ni zazidana, razen podnožja grajskega hriba ob cestah. Prav tako se ne sme zidati na Golovcu, razen na podnožju ob cestah. Enako je zaščiteno ves Rožnik in Šišenski hrib ter dolina Gmajna na obeh straneh Večne poti. Tudi hrib Brdo med Starim Vičem in vasjo Brdo je zaščiteno. Nadalje ni dovoljeno zidati v Mestnem logu do občinske meje, proge na Rakek, Malega grabna in bodoče jadranske ceste. Poti na Rakovo jelšo, Ljubljance in dalje proti Ižanski in Dolenjski cesti. Zaščiteno je tudi vse ozemlje med Celovsko in Tyrševo cesto nad bodočo 20 m široko krožno cesto, ki bo tekla v glavnem po sedanji opuščeni zvezni železniški progi. Prazno mora ostati tudi ozemlje na severni strani svetokriškega okraja od občinske meje, Ceste v Jarše, Šmartinske ceste in bodoče 30 m široke obodne ceste, ki bo tekla od Hmeljnikov do kolonije Brinje. Prav tako je zaščiteno ozemlje med aerodromom, mestno mejo, podaljšano Poljsko potjo, železniško progo na Zidani most, bodočo 30 m široko tranzitno cesto, ki bo šla za tovarno »Saturnus« in Šmartinsko cesto.

Razen vseh teh zemljišč ne sme biti zazidano vse ozemlje vzdolž Ljubljance med Zaloško cesto, mestno mejo, Potjo na Fužine in projektirano krožno cesto za dirkališčem. Tudi za ostale dele mesta se pripravlja nov regulacijski načrt. Zato naj vsi, preden kupijo kako parcelo, vprašajo regulacijski odsek mestnega tehničnega oddelka v kresiji, če je na dotični parceli sploh dovoljeno zidati ali ne.

Nadaljnji sestanki hišnih posestnikov

Sestanki hišnih posestnikov so se nadaljevali v raznih mestnih delih. Dne 10. novembra 1938. se je vršil sestanek v gostilni g. Franca Kramerja na Viču za posestnike iz bivše občine Vič. — Dne 16. novembra v restavraciji g. Oset Justa pri »Kržiču« v Spodnji Šiški za posestnike iz Spodnje Šiške. — Dne 18. novembra v gostilni g. Bajce A. v Mostah, Marenčičeva ulica 3, za posestnike iz Most. — Dne 24. novembra v gostilni g. Rebec Alojzija, Tyrševa 71, za posestnike iz Bežigrada. — Vsi ti sestanki so bili tako izvrstno obiskani, da so bili vsi prostori zasedeni in da je na dveh celo prostora zmanjkalo in da so poleg miz stali posestniki tik eden poleg drugega. S tem so posestniki pokazali in to ne glede ali spadajo med stare ali nove hišne posestnike, kako zelo se zanimajo za naše društvo, kateremu popolnoma zaupajo za

njih pravilno zastopanje. Na vseh teh sestankih je predaval in pojasnjeval društveni predsednik g. Frelih Ivan o občinskih davščinah ljubljanskih, banovinskih in državnih davkih, nadalje o napravi davčnih prijav za zgradarino, najemniških pogodb in pobotnic ter o stanovanjskih zadevah. O potrebi skupne enotne organizacije so govorili razni posestniki, ki so zlasti poudarjali, da bomo še večje uspehe dosegli samo pri enotni organizaciji, ki bo s tem postala še močnejša. Predsednik g. Frelih pa je končno tudi uvergel vse trditve nasprotnikov, da smo se premalo brigali za nove posestnike, ker nam nihče ne more dokazati niti v enem vprašanju, da ne bi bili v polni meri in pri vsakem vprašanju zadostno nastopili za pravice vseh hišnih posestnikov, naj si bodo novi ali stari, kateri razloček postaja že smešen in tako dokazovanje škoduje vsem hišnim posestnikom. Odločno pa je odklonil zbornice hišnih posestnikov, zoper katero so se izrekli vsi mednarodni kongresi hišnih posestnikov, ker se z zbornicam nalaga le nepotrebna bremena, uspehov pa ne morejo doseči. Dobro prostovoljne organizacije so povsod boljše kakor prisiljene.

Sestanki se bodo nadaljevali še v raznih delih Ljubljane.

Razno

Prijave za odpis zgradarine so podvržene kolektivni po Dini 10.—, ker se predlože v interesu davkoplačevalca.

Prijave, s katerimi se prazna stanovanja in lokali zopet prijavljajo kot v najem oddana, se v smislu točke 1, čl. 6 zakona o taksah, kolka proste.

Najemninske pogodbe in odrezke pobotnic (kupone) je treba dobro in za več let hraniti. Večkrat pride do spora med hišnim lastnikom in najemniki glede plačila najemnin, kar se zamore dokazati samo s pobotnicami in pogodbami. Radi večkratnih preiskav pa je treba dokaze doprinesti tudi davčnim in finančnim uradom. Ponavljamo ponovno, da je na pobotnicah vstaviti vedno oni datum, katerega dne je bila najemnina plačana, če tudi se je to izvršilo za več mesecev nazaj. Pobotnice je izročiti šele tedaj, kadar je najemnina plačana in navesti mesec, za katerega je bila plačana z datumom dneva plačila.

Vnovič tudi opozarjamo, da je v interesu hišnih lastnikov samih, da se najemninske pogodbe napravijo tudi pri najemninah pod 200 din mesečne najemnine, četudi to ni v zakonu zahtevano. Samo s pisмено pogodbo se lahko dokaže mesečna odpoved, ker drugače prinese to v nešte-tih slučajih hišnim posestnikom škodo na stroških in na neplačanih najemninah.

Ne lošcite stopnic preveč!

V neki stanovanjski hiši je pred kratkim padel najemnik na preveč položčenih in zato zelo gladkih stopnicah tako hudo, da je dobil resne poškodbe. Hišni lastnik je bil od višjega deželnega sodišča obsojen, da ponesrečenemu najemniku povrne škodo, ki je že in ki bo morda že nastala. Najvišje sodišče je to odločbo potrdilo s tem, da je navajalo naslednje:

V smislu ugotovitev je treba iskati vzroka padcu v tem, da je neka najemnica preveč položčila stopnice in so te zaradi tega bile zelo gladke. Dolžnost hišnega lastnika, plačati odškodnino, sicer ni izhajala iz nedovoljenega dejanja, kajti za to je podal razbremenilne dokaze, pač pa iz najemniškega razmerja, iz katerega sledi dolžnost stanodajalca, da plača odškodnino, ki nastane iz nedostatkov najetih objektov. Sokrivda pri hoji po stopnicah baje oviranega najemnika ni izpričana, marveč je najemnik celo neovržno zatrjeval, da je padel, čeprav se je iz previdnosti posluževal držaja na stopnicah, da bi se trdno držal.