

„juridično-politična terminologija“ iz leta 1853. je v mnogih izvodih v rokah praktičnih pravnikov. Pri pregledovanji in popravljani zakonov naj bi veljala ta, in kar je v njej zastarelega in nerabnega, naj se ob tem urejevanji zakonov za prihodnjo zbirko nadomesti z novim in boljšim.

Kdo bode zbirko založil, je vprašanje, katero je drugje rešiti.

Dr. Sk.



Nekoliko o privatnopravnih ugovorih v stavbinskih rečeh.

Pravica, da sme kdo na lastnem svetu graditi ali staviti, izvira iz lastninske pravice. Naravno je torej, da je smeti to pravico le toliko omejiti, kolikor zahtevajo obče koristi, in kolikor je potrebno, da graditelj ne sega v pravice koga drugega.

Presojati, če zoper gradnjo iz javnih ozirov ni zaprek, dolžnost je stavbinski oblasti, privatne pravice pa si mora varovati vsak sam. Vender pa je tudi dolžna stavbinska oblast, da v zadnjem oziru nekako posreduje med strankami, toda le toliko, kolikor določa stavbinski red.

Kdor je uže imel posla s stavbinskimi rečmi, lahko se je uveril, da ravno v tem oziru čestokrat greše, in da skoraj vsi taki pogreški izvirajo iz napačnega tolmačenja zakona. S to razpravo*) hočemo zatorej s kratkimi potezami pojasniti, kako je stavbinski oblasti postopati v onih slučajih, v katerih mejaši zoper gradnjo ali stavitev ugovarjajo iz privatnopravnih pomislekov.

Kdo pa je stavbinska oblast? Zvrševanje stavbinskega reda in izdajanje stavbinskih dovolil spada v samosvoje področje občine. V njenem imenu zvršuje na deželi župan, v Ljubljani pa mestni magistrat stavbinski red. Te organe imamo torej v mislih, kadar je govor o stavbinski oblasti.

Pri teh organih je vlagati prošnje o stavbinskih rečeh, in ob vsaki prošnji, ki zadostuje propisom stavbinskega reda, določiti je dan za ogled na lici mesta ter zraven pozvati mejaše. Za

*) Priobčujemo ta poljudno pisani sestavek kot odgovor na vprašanje, ki nam je došlo od nekega župana na Kranjskem. Uredništvo.

mejaše je pa smatrati le lastnike onih zemljišč, ki mejijo neposredno na svet, kjer graditelj namerava postaviti zgradbo. Kdor ima na sosednem svetu le kako služnost, bodi si katero koli, ne more zahtevati, da ga stavbinska oblast pozove k ogledu, ker njej nasproti je le lastnik sosednega zemljišča upravičen varovati svoje pravice proti graditelju. Vzlic temu pa je priporočati, da se tudi ti udeleženci pokličejo k ogledu, ker je tako lahko preprečiti marsikatero nepriliko, ki bi morda kasneje nastale zaradi motitve v izvrševanju služnosti.

Če se mejaš ob ogledu stavi po robu, češ, da mu sosed z gradnjo krati to ali ono pravico, poskušati mora stavbinska oblast stranke iz lepa pogovoriti. Če se ji posreči, ter se sporazumeta stranki, mora stavbinska oblast v stavbinskem dovolilu natančno izreči, s kakimi uveti je gradnja dovoljena. To je za mejaša zelo važno, osobito, če se graditelj kasneje upira pri ogledu storjene obljube privatnopravne vsebine izpolniti. V tem slučaju mora ga mejaš v to prisiliti, in sicer sodnim potom, kajti stavbinska oblast se ne sme nikdar vtikati v razsojo privatnopravnih reči.

Če pa bi poskus, da bi se iz lepa sporazumeli stranki, ostal brezuspešen, zavrniti je privatnopravni ugovor na pravdno pot. Ugovor pa ne sme biti splošen, ampak opirati se mora na kak privatnopraven naslov. Da to razjasnimo, vzemimo konkreten slučaj. Mejaš se protivi zgradbi, češ, da bode njegovi hiši jemala zrak in svetlobo, in da bi vsled tega hiša postala manj vredna. Trdi le, da bi bil po zgradbi oškodovan na svojem imetji, a ne ve navesti nobenega pravnega naslova, vsled katerega bi se morala gradnja opustiti. Takega ugovora ni treba zavrniti na pravdno pot, če bi tudi res bilo, da bi se mejaševi hiši vzela zrak in svetloba, kajti po § 1305. obč. drž. zak. ni nihče odgovoren za škodo, ki bi komu nastala z uporabo kake pravice, — tu pravice do gradnje.

Stavbinska oblast je upravičena, da o takih ugovorih sama razsoja. Pri razsoji pa mora v čisljih imeti javne ozire, in ravno zaradi tega je lahko mogoče, da bode moral graditelj črtež mejašu po volji izpremeniti, ker bi se sicer bilo bati za zdravje gostačev v mejaševi hiši.

Drugače pa je, če mejaš ugovarja zoper gradnjo, sklicujoč se na negativno služnost, vsled katere se njegovi hiši ne smeta vzeti zrak in svetloba. Dovolj je, če mejaš le trdi, da ima kako pravico

protiviti se gradnji, dokazov o tem mu ni treba navajati pri ogledu. V tem slučaju stavbinska oblast le izreče, če se gradnja iz javnih ozirov dopušča in če se dá tehniški zvršiti, privatnopraven ugovor pa zavrne na pravdno pot, tudi če bi bila stavbinska oblast sama za se uverjena, da je ugovor popolnoma iz trte zvit. Ob takih odredbah pa je smeti na pravdno pot zavrniti le prepirno reč, nikdar pa ne stranke. Napačno bi torej bilo, če bi se v odredbi poudarjalo, da mora graditelj tožiti mejaša zaradi ugovora, ker le redno sodišče je upravičeno določati, kdo bodi tožitelj, in kdo toženec.

Kak učinek pa imajo taki ugovori? O tem dajata pojasnilo §§ 340. in 341. obč. drž. zak. Zavrnivši prepir na pravdno pot zvršila je stavbinska oblast svojo nalogo. Sedaj je pričeti pravdo, in le sodišču pristoji določiti, ali je gradnjo, zoper katero iz javnih ozirov ni zaprek, opustiti, dokler pravda ne izteče, ali če jo je smeti pričeti, oziroma s kakimi uveti.

Kar smo do sedaj omenili, velja le za one slučaje, v katerih mejaš takoj pri ogledu, na lici mesta, zoper gradnjo ugovarja. Če pri ogledu ni bilo ugovorov, sme dati stavbinska oblast brezuvetno stavbinsko dovolilo, ne gledé na poznejšnje, proti zgradbi naperjene privatnopravne ugovore. Mejašu, ki je opustil pravočasen ugovor, sedaj ne preostaje drugega, nego neposredno pri rednem sodniku iskati pomoči. Dvomno pa je, če bode sodniku z ozirom na § 340. obč. drž. zak. in § 72. obč. sod. r. še mogoče mejaševi zahtevi ugoditi.



Slovenščina pa rzsodbe.

Franjo G. po dru. F. je vložil pri c. kr. okrajnem sodišči v Celji zoper A. G. tožbo na poplačilo 100 gld. s prip. in sicer v slovenskem jeziku. Toženec je v sumarni razpravi ugovarjal nemški, in v nemškem jeziku se je tudi nadaljevala in završila pravda.

Zoper rzsodbo z dne 13. oktobra 1888. l., št. 16794., katera se je bila naredila in izdala v slovenskem jeziku, pritožil se je toženec, češ, da se ni rzsodba v nemškem jeziku izdala in vročila, akoprem se je bila vršila vsa razprava v tem (nemškem) jeziku.