

## Ali zadostuje za vknjižbo zastavne pravice, da zadolžnico podpiše samo dolžnik?

Roza Š. je na podlagi zastavodajne listine predlagala vknjižbo zastavne pravice na breme svojega zemljišča in na korist protokolirane firme »B. R. A. J. B. u. S. I. in G.«, v varstvo terjatev te firme, ki bi nastale vsled kredita dovoljenega predlagateljici do najvišjega zneska 7000 K.

Zastavodajno listino, napravljeno pred notarjem v obliki notarskega pisma, je bila podpisala samo predlagateljica, ki je izjavljala v njej, da ji je firma dovolila zgoraj navedeni kredit, in da jej zastavlja za to v varstvo s pravico vknjižbe zastavne pravice edino telo vl. 1693 d. o. K.

Okrajno sodišče v Korminu je s sklepom NT 788/7 zavrnilo predlog iz razlogov:

Firma, v koje korist se predlaga vknjižbo zastavne pravice, se niti zastavodajne pogodbe z dne 26. oktobra 1887, št. 8780, niti pozneje zamljiškoknjižnega predloga ni udeležila. Nedo- staje torej od njene strani izjave, da je sprejela to, kar jej pred- lagateljica ponuja. Ker se pa pogodbe zavoljo pomanjkanja pri- volila (§ 869 o. d. z.) ne more smatrati dovršene, tudi ne more biti taka pogodba veljaven pravni naslov predlagani vknjižbi.

Proti temu sklepu je stranka po svojem notarju vložila rekurz pri c. kr. okrožnem sodišču v Gorici. Izvajala je, da vsebuje njena lastninska pravica tudi pravico obremenjati njena zemljišča s hipotekami. Ker se je v notarskem pismu ddo. Go- rica 26. oktobra 1907 zavezala doseči vknjižbo zastavne pravice, je jasno, da se je odpovedala izrecni izjavi sprejetja od strani upnice, ali pa, da se je pred to dajatvijo v zastavo vršil med njo in med upnico tozadeven dogovor; nujno je torej priznati, da se je to sprejetje izvršilo, kajti pač ne bo nihče domneval, da je hotela obremeniti svoja zemljišča iz same kaprice. Če je sama zaprosila vknjižbe, je zadostila s tem določilo §-a 1368 o. d. z., ki se glasi, da je zastavna pogodba to, ako »upnik zapiše zem- ljišče komu v zastavo . . .« »das unbewegliche (Pfandstück) durch

die Pfandbücher verschreibt.« Iz te določbe izhaja baš nasprotno od mnenja prvega sodnika: da je njena dolžnost predlagati vknjižbo, in da se sprejetje vrši lahko preje ali pozneje.

Okrožno sodišče v Gorici je s sklepom R II 177/7-1 zavrnilo rekurz in potrdilo sklep prvega sodnika v bistvu iz razlogov:

V zmislu §-a 26 z. z. morajo listine, na kojih podstavi se zahteva vknjižbo stvarne pravice, imeti veljaven pravni naslov. Zastavodajna pogodba ddo. G. 26. oktobra 1907 govori sicer o pravnem naslovu zastavne pravice na korist firme »B. R. A. J. B. u. S. I. in G«, koji naslov bi vsebovala izjava rekurentinje, toda ta pravni naslov nima nobene veljave in moči.

Podlaga zastavni pravici more biti pravno opravilo »inter vivos« samo v obliki pogodbe (§ 1368 o. d. z.), torej v dvostransko podani izjavi (§ 861 o. d. z.). Izjava rekurentinje, da daje v zastavo svoje zemljišče, bi bila veljavna torej le tedaj, če bi bila sprejeta od nasprotne stranke bodisi izrecno, bodisi molčé. Ker se pa to ni zgodilo, je taka izjava samo enostranski čin, in zato je tudi pravni naslov, sloneč na tem činu, neveljaven. Zgoraj navedena listina ne ustreza torej zahtevam §-a 26 z. z. in ne more biti zavoljo tega temelj predlagani vknjižbi. Če bi veljalo mnenje predlagateljice, bi prišli do zaključka, da bi vsakdo mogel poljubno obremenjati s hipotekami svoja zemljišča na podlagi enostranskih izjav, ne da bi trebalo pri tem sodelovanja drugega pogodnika. Taka posledica nasprotuje povsem ustroju zemljiško-knjižnih pravic, ustanovljenem po avstrijskem pravu, in jo je torej zavračati, ne da bi trebalo niti omenjati raznih zlorab, ki bi iz nje lahko nastale.

\* \* \*

Tega edino pravilnega naziranja se pa praksa ne drži. Splošno se namreč dovoljujejo vknjižbe zastavne pravice ne le samo na podlagi zadolžnice, opremljene z vknjižbeno klavzulo in podpisane le po dolžniku, ampak tudi, ako vrhu tega sam dolžnik predlaga vknjižbo.

Toda zakon govori dovolj jasno. § 36 z. z. pravi: »Predznanba v pridobitev zastavne pravice se dopušča samo tedaj, kadar je terjatev in tudi pravni naslov zastavni pravici z

listinami dovolj potrjen.« Ni treba omenjati, da velja ta določba tembolj za vknjižbo zastavne pravice. Treba je tedaj listine, ki dokazuje terjatev, in listine, ki dokazuje pravni naslov zastavne pravice. Dokaz o terjatvi je zadolžnica. Drugega dokaza zadolžnica sama ne more dati, in za to listino je seveda dovolj, če jo podpiše samo dolžnik. Ako pa vsebuje zadolžnica tudi vknjižbeno klavzulo, oziroma dajatev v zastavo, je to kombinacija zadolžnice in zastavodajne listine, in le-ta kakor pismo o dvostranski pogodbi mora imeti podpise obeh pogodnikov. Da je pa zastavodajna pogodba nujno dvostranska pogodba, izhaja iz določbe §-a 1369 o. d. z., in da more biti le ona pravni naslov zastavni pravici, iz določbe §-a 449 o. d. z.: »Zastavna pravica se nanaša sicer vedno na veljavno terjatev, toda vsaka terjatev ne daje naslova za pridobitev zastavne pravice. Ta se opira na zakon, sodnikov izrek, na pogodbo, ali na poslednjo voljo lastnikovo.«

Ni pravilno niti mnenje, da zadostuje, če hipotekarni upnik predlaga vknjižbo in da je z njegovim podpisom tega predloga tudi podan dokaz o sprejetju zastavodajne ponudbe. Res, da so pogodbe po našem pravu veljavne v katerikoli obliki, in da je mogoče izraziti svojo voljo ne le izrecno, ampak tudi molče. Toda če je pogodba pismena, je ni moči smatrati za sklenjeno, če ni podpisana od obeh strank. (§ 884 o. d. z.) Podpisi morajo stati seveda na eni in isti listini; abotno bi bilo trditi, da podpis na predlogu dopolnjuje ali nadomestuje onega, ki bi moral stati na listini, v naših slučajih na zadolžnici. Molčeče sprejetje pa pomeni pri pismenih pogodbah le to, da ni baš potrebno, da pogodnik z izrecnimi besedami v besedilu pisma izjavi, da je ponudbo sprejel, ampak da zadostuje, če pogodbo podpiše. Njegov podpis velja potem za molčeče sprejetje.

Bartsch govoreč v svoji knjigi »Das österr. allgemeine Grundbuchsgesetz in seiner prakt. Anwendung« 4. izdaja, stran 269 o vknjižbi pogodbene zastavne pravice, pravi, da je treba za vknjižbo te pravice dokaza veljavne terjatve in veljavnega pravnega naslova. Ta dokaz je podati z listino, ki ustreza zahtevam za vknjižbo, (§§-i 26, 97, 31 in 32 z. z.) in navaja dalje kakor listine, na podlagi katerih se lahko vknjiži pogodbeno zastavno pravico: zadolžnico in zastavodajno listino. Glede prve omenja, da mora ustrezati določilu §-a 1001 o. d. z. in da

ni treba upnikovega podpisa. Toda tu si je Bartsch v protislovju s samim seboj, kajti na strani 55 iste knjige piše: »Ferner ist zum Erwerbe eines Pfandrechtes auf eine Realität nach den §§-en 449, 551 und 453 A. b. G. B. abgesehen von der Erwerbungsart durch Einverleibung oder Vormerkung nebst dem Bestande der Forderung auch ein Pfandrechtstitel erforderlich, welcher bei dem freiwilligen Pfandrechte nur in dem Pfandvertrage gelegen sein kann, der Pfandvertrag ist aber nach den §§-en 1368 und 1369 A. b. G. B. ein zweiseitig verbindlicher Vertrag, für welchen die erforderliche Annahmeerklärung des Pfandgläubigers mangels der Fertigung des Schuldscheines durch den Gläubiger nicht vorliegt.

*Dr. Alojzij Gradnik.*



## Iz pravosodne prakse.

**a) Prijateljske usluge ali pa odplatna službena opravila? Določitev pavšalne nagrade za raznovrstne, tekom daljše dobe ponavljajoče se usluge.**

C. kr. deželno sodišče v Ljubljani je v pravdi Alberta V. proti Hermini P., kakor dedinji po zobozdravniku Antonu P. zaradi plačila 3535 K dne 10. julija 1907 (Cg I 18/7) razsodilo tako: toženka mora plačati tožniku znesek 340 K s 5% obrestmi od 14. februarja 1906 naprej, tožnika se z višjim zahtevkom zavrača, stroški se pobotajo.

### Dejanski stan.

Tožnik V. pravi, da sta se spoznala s soprogom tožene P. l. 1889. in odšlej mnogo občevala. Zato se je pokojni P. tako nanj privadil, da ga je skoro vsak dan hotel imeti v svoji družbi, da ga je večkrat prosil, naj ga ne zapusti, naj mu pomaga in da bo za vse to obilno plačan. Tožnik torej zahteva nagrado za naslednje usluge:

1.) P. je l. 1900. zidal na Bleiweisovi cesti hišo in je to trajalo 4 mesece. P. je tožniku naročil, da naj skrivaj nadzira gradnjo glede gradiva, katero uporablja stavbenik. Zato je tožnik