

## O pozivnih pravnih.

### II O pozivu pri nameravani stavbi.

(Konec.)

*Ad b.* Kar se tiče vprašanja o posrednih immisijah, pripominam koj, da se mi za naše pravo vidi nazor Rande pravi. Magesova in Ungerjeva izvajanja so pač lepi nauki „pro lege ferenda“ in ako bode zakonodavstvo kedaj reševalo to vprašanje, tedaj ne bode moglo prezreti zlasti ne Magesove temeljite in izborne razprave. Uvažati je najprej, da rimsko, potem obče pravo in mnoga inozemska prava\*) ustanovljajo, katere posredne immisije niso dopustne. Prav zato pa, ker naše pravo takih izjemnih določil ne pozná, smatrati je, da so vse posredne immisije dopustne.

Jako nevarno se vidi, pod izrazom „Eingriff“ po Ungerjevi teoriji pojmovati vse immisije, kajti potem v zakonu tudi približno ni razlikovana meja med prostostmi kolidujočih lastninskih pravic.

Gotovo je jako obžalovati, da obč. drž. zakonik ni omejil posrednih immisij. In ako jih v posebnih slučajih omejuje judikatura, dela to le z blagim namenom, da pravičnost brani proti strogemu pravu.

Za naše pravo velja torej pravilo, da je posredna immisija le tedaj nedovoljena, ako ima sosed pravico, prepovedati jo, ako torej ima negativno služnostno pravico. Naloga zakonodavstvu je pač, odpraviti nedostatek obč. drž. zakonika tako, da „ex lege“ ustanovi takih negativnih služnostij. In v istini nahajamo takih služnostij mnogo v specijalnih zakonih, na pr. v vodopravnem zakonu, v obrtnem zakonu, v stavbinskih redih. A res je tudi, da je takih legalnih služnostij še mnogo premalo, in to občuti osobito mejaš, kedar namerava stavbo. Osmi shod avstrijskih odvetnikov (leta 1887) se je krepko potezal, naj bi se

\*) Natančneje o tem glej v Magesovih člankih.

ustanovilo še več takih služnostij, in je sklenil v tem smislu resolucijo, katera pa do sedaj še ni pokazala uspeha, saj žal! nasvetom odlične te korporacije, naj so v znanstvenem in praktičnem pogledu še tako utemeljeni, sreča sploh ni-mila.

Pri nameravani stavbi torej mejaš pač sme ugovarjati posrednim immisijam, a ti ugovori le toliko pridejo v poštev, kolikor je dotična immisija uže v stavbinskem, oziroma v obrtnem redu prepovedana.

Stavbinski red za Kranjsko z dne 25. oktobra 1875 ima v tej reči nastopne določbe.

Po §-u 33 je duške (ventilacije) v hlevih tako napraviti, da vonjava ne dela nobene nadlege staniščem, a odtoki morajo biti tako narejeni, da se gnojnica ne more vcejati v tla ali zidovje; § 38 propisuje, da se cevi za dim ne smejo obračati na ulice, ali na dvorišča, izjemno smeti je to dovoliti le tedaj, ako niso nikomur v nadlego; v §-u 47 je določeno, da je okna v pažnih ali požarnih zidovih odstraniti na zahtevo mejaša, ne čez 6 metrov oddaljenega; § 50: balkoni, pomoli, galerije in nadstreški morajo biti najmanj 3 *m* oddaljeni od sosedovega okna; § 53: grebenične jame morajo biti najmanj 1 meter proč od sosednjega zidu, zadosti oddaljene od vodnjakov in ne stikoma s kletnimi prostori in apnene jame je napraviti brez nadlege za soseščino; § 57: kmetijska poslopja morajo biti od sosednih poslopij oddaljena najmanj 10 *m*; § 67: nove stavbe je od cest in potov postaviti najmanj 2 metra proč. Nadalje je v §-u 10 ustanovljena v korist zgradbi, a na breme sosednega zemljišča celó neposredna immisija, namreč ta, da je pri popravilih stavbe, ako so potrebna iz javnih ozirov, dovoljeno stopati na sosedovo zemljišče.

Pri stavbah so torej „de lege lata“ dovoljene vse druge posredne immisije. Res se po tem godi sosedu mnogokrat velika krivica, tako n. pr. da se s stavbo odvzame sosedovim stanovanjem luč in zrak, razgled, da se mu celó ob vso vrednost spravi nepremičnina i. t. d. To je tist nedostatek v zakonu in nujno bi trebalo v tej reči do gotove mere prepovedati immisije. Mimogrede omenjam, da je treba nekoliko pomisliti pri nazoru

Ungerjevem, češ, to niti immisije niso, ker se stavitelj ne dotika pravic sosedovih, ampak samo njegovega interesa, kajti ni najti meje, kje se neha interes, a pravica prične. Ako n. pr. stavitelj okolo in okolo zazida sosedu lep cvetličji vrt, ako mu vzame zrak in svetlobo, tako, da tega prostora ne more rabiti več v vrt, ampak n. pr. samo v dvorišče, tedaj je vender stavitelj očitvidno utesnil sosedovo prostost, s svojo lastnino poljubno razpolagati, in napravil mu tudi znatno škodo. Če se torej sosed pri lokalnem ogledu protivi drugim posrednim immisijam, katere v zakonu niso prepovedane, tedaj sme, napoten na pravno pot, uže naprej biti si svest, da bode pozvano pravdo, ki bode „actio negatoria“, izgubil. Tu torej „actio negatoria“ ne bode imela nikakega uspeha. Meni se „de lege lata“ vidi celó napačno, če se zaradi takih ugovorov stranke odkazujejo na pravno pot.

Koliko so posredne immisije prepovedane, to določa stavbinski red. V vprašanih, tičočih se stavbinskega reda, pa odločujejo v prvi instanciji občinski uradi, oziroma c. kr. okr. glavarstva, v drugi instanciji deželni odbor, oziroma c. kr. deželna vlada, v tretji instanciji eventualno c. kr. ministerstvo notranjih rečij (§§ 87—92 stavb. r.). Tedaj bode tem oblastvom določiti, je li dotična posredna immisija po smislu stavb. reda dovoljena ali ne. Ako ni prepovedana, potem bodo glede na to, da civilni zakonik prepovedij posrednih immisij sploh ne pozna, izreči morala, da je stavba dovoljena ne glede na ugovore.

Drugo vprašanje je pač, je li umestno bilo, stvari, ki se eminentno dotikajo zasebnega prava, podrediti pod javno pravo in tako stranke odtegniti sodniku.

Vse doslej povedano velja tudi za stavbe obrtne. Določba §-a 25. zak. s 15. marcija 1883, št. 39 drž. zak. piše mej drugim, da je treba uradnega odobrenja tudi napravam takih obrtovalnic, ki utegnejo soseščini biti nevarne ali nadležne s tem, da njih delo preti varnosti, napravlja smrad ali dela nenavaden hrup ali šum; § 32 ibid. pa ustanovlja, da v razširjenje ali premembo obrtovalnic takrat ne treba komisijske obravnave, kedar je videti, da izvrševanje obrta sosedom ne bode napravljalo večje škode, nevarnosti ali nadleže, nego je uže sedaj napravlja. Pogoj zgradbi, oziroma pre-

membri obrtvalnic je torej to, da ne bode navedenih immisij. Je li ta pogoj dan ali ne, to sodi upravno oblastvo.<sup>1)</sup>

Menim torej, da ugovor posrednih immisij po sedanjem našem pravu sosedu niti ne podaje zasebno-pravnega naslova, protiviti se stavbi, da mu torej zaradi teh ugovorov ne pristojata „actio negatoria“.

Ako torej vsa ta razmišljanja primerjamo z uvodno navedenim pravorekom višjega dež. sodišča Graškega, tedaj lahko izvajamo:

1.) „Actio negatoria“ za pozvano pravdo ni povse izključena, nego je dopustna zaradi ugovorov neposrednih immisij, nedopustna pa zaradi ugovorov posrednih immisij;<sup>2)</sup> ako pa stojimo na stališči, da vse posredne immisije niso dovoljene, tedaj pa je dopustna tudi zaradi teh immisij.

2.) Razen „actio confessoria“ je pozvana tožba tudi lahko lastninska tožba („rei vindicatio“, „actio Publiciana“).

3.) Ta pravorek je torej kot splošno navodilo mnogo preozek in ne pošteva vseh dejanskih razmer, ki utegnejo nastati pri nameravanih stavbah.

*I. Kavčnik.*



## Dotike prava in naravstva.

### 5. Pravna kazen.

(Dalje.)

Kakeršna je naobrazba katerega naroda, takšna je uredba njegovega pravosodstva — kajti nekakšno obliko pravosodstva, če prav včasih jako surovo, ima vsak narod, ako je došel do nekolike družbinske zveze — takšna je torej tudi v obče oblika njegovega kazensktva. Te razlike se najbolje očitujejo v lestvici kazenski, poleg tega pa v obrazcih kazenskega posto-

<sup>1)</sup> Glej Mayerhofer III. str. 608; Randa, Wasserrecht str. 133 in nasl.; odl. najviš. sod. z dne 15. oktobra št. 9405, Gl. U. 11930.

<sup>2)</sup> Prim. tudi odloč. z dne 31. januarja 1866 št. 10737 Gl. U. 2367 in prej na strani 200 navedeno odločbo v „Ger. Zeitg.“ št. 34 z 1873. l.