

Juristični paberki.

IV.¹⁾

Vknjiženi užitek in prisilna uprava.

Najvišje sodišče je z odločbo 9. junija 1903 št. 8196, »Jurist. Bl.« št. 41 ex 1903, ustavilo neko prisilno upravo nepremičnine, ker je zadaj za zastavno pravico zahtevajočega upnika bil vknjižen užitek celega zemljišča za drugo osebo. Izreklo je pri tem načelo, da je nemerodajno, je li užitek vknjižen pred ali za zastavno pravico zahtevajočega upnika; vsekakor se posega v pravice uživalca.

V »Jur. Bl.« ex 1903 sta se K. M. (št. 43) in dr. Leo Kris (št. 44) izrekla za to, da je bil zahtevajoči upnik gotovo upravičen, izvesti prisilno upravo vsaj za izterjavo zastalih obresti, če že ne terjatve same. Dr. Leopold Spitzer pa je v »Gerichtshalle« št. 93 ex 1903 mnenja, da je zahtevajoči upnik upravičen v vrsti vknjižbe zastavne pravice za svojo terjatev iskati plačilo.

Dr. Hugo Schauer v članku »Befriedigungsrecht und Pfandrecht bei der Zwangsverwaltung« v »Gerichtszeitung« št. 8 ex 1904 pride pod odst. V. do nastopnega zaključka: »Poznejšnja užitna pravica toliko ne more ovirati uvedbe in oprave prisilne uprave, kolikor gre za zahtevo prejšnjega zastavnega upnika do poplačila obresti in letnin (anuitet); kar po poravnavi teh in drugih poprejšnjih zahtev te vrste ostane donosov, pripade uživalcu.

»A contrario« teh izvajanj sledi, da je prisilna uprava za izterjavo glavnice same nedopustna, bodisi da je zanjo vknjižena zastavna pravica ali ne.

Jaz za svojo osebo bi se postavil popolnoma na stališče uvodno napominanega judikata, namreč, da je prisilna uprava v obče nedopustna, ako je dotična nepremičnina obremenjena z

¹⁾ V razpravi pod II. na 103. str. »Slov. Prav.« se je po tisku nekaj besed izpustilo, kar bistveno pači zmisel. Stavek, ki se pričinja na navedenem mestu v 13. vrsti, se pravilno glasi: Ako bi zakon hotel za poravnave drugače . . . bi to gotovo določil, kakor je to določil za poravnave pred borznim razsodiščem itd.

užitkom, bodisi v vrsti pred zastavno pravico ali za njo, za ono terjatev, radi katere se hoče uvesti prisilna uprava.

Užitek je po §-u 509 o. d. z. pravica, uživati tujo stvar brez vsake utesnitve, a varovaje stvarino (substanco), in po §-u 511 *ibid.* ima uživalec pravico do popolnega donosa. Lastninsko pravico na posameznih pridelkih pridobi s separacijo, a glede stoječih ima (ob končanju užitka) pravico do odškodbe; to sledi iz §-a 519 o. d. z.

Zastavna pravica za kako terjatev se po §-u 457 o. d. z. razteza tudi na pridelke, dokler niso ločeni. S tem pa se obseg zastavne pravice ne križa s pravico užitka. Zastavna pravica ima v sebi samo moč, stoječe pridelke hkratu z nepremičnino pritegniti v fond za poplačilo terjatve (§ 447 o. d. z.), dočim vsebuje uživalna pravica pravico do stoječih pridelkov samih in se ta pravica spremeni ob separaciji pridelkov v lastninsko pravico, ob nehanju užitka pa v odškodninsko pravico. Zastavna pravica torej ne posega v pravico užitka, je ne prikrajšuje.

Prisilna uprava ima po §-u 97 izvrš. r. namen, razdolžiti izvršljivo terjatev z užitki in dohodki nepremičnine in po §-u 119 odst. 2 *ibid.* spadajo k užitkom in dohodkom vsi ob času dovolitve uprave še stoječi in pa že ločeni, a še na nepremičnini se nahajajoči pridelki.

Jasno je torej, da se z dovolitvijo prisilne uprave posega v pravice uživalca, tako v njegov »jus ad rem« glede neločenih pridelkov, kakor tudi v lastninsko pravico glede že ločenih pridelkov. Pri tem je vseeno, če je za dotično terjatev že vknjižena zastavna pravica ali ne, in ali je vknjižena pred ali za užitkom, kajti »jus ad rem« na pridelkih zastavni upnik nima, ampak samo pravico, iskati plačilo terjatve iz njih (§ 447 o. d. z.). Vrstni red vknjižbe tudi zato nima nobenega pomena, ker uživalec z zemljiškoknjižnim vpisom zadobi stvarno pravico užitka, veljavno po zmislu §-a 509 o. d. z. proti vsakemu, tedaj absolutno in ne samo relativno, glede na vrsto vpisa. Vrstni red ima pomen samo za odškodninske zahteve uživalca po zmislu §-a 227 izvrš. r. Tu konkurira uživalec z zastavnimi upniki.

Kar se tiče teze, da je prisilna uprava dopustna vsaj za izterjavo zastalnih obresti in letnin prejšnjih upnikov, je pripomniti nastopno.

Ta teza bi bila tedaj opravičena, ako bi zastavna pravica vsebovala virtualno moč, za poplačilo obresti in anuitet pritegniti pridelke nepremičnine. Take moči pa zastavna pravica nima. Po že navedenem §-u 457 o. d. z. se zastavna pravica v svoji celoti razteza tudi na pridelke. Izraza dobi ta vrednost zastavne pravice ob realiziranju zastavnega predmeta — bodisi prisilnem ali prostovoljnem — v izkupilu, in to za celo terjatev in ne samo glede obresti in letnin.

Tudi iz določbe §-a 120 št. 5 izvrš. r., da je obresti in letnine med prisilno upravo poravnavati neposredno iz doneskov, se za naše vprašanje ne da ničesar sklepati. Ta določba je uporabna edino le v prisilni upravi, izven nje pa nima mesta. Ona služi samo gladkemu razvoju gospodarstva v prisilni upravi. Schauer v svojem navedenem članku pod oddelkom III to poravnanje obresti in letnin z izborna utemeljivijo prišteva celo k razhodu kom prisilne uprave v širšem pomenu.

Edini argument za dopustnost prisilne uprave glede zaostalih obresti in letnin ostane le še določba §-a 512 o. d. z., po kateri »prevzame uživalec vsa bremena, tedaj tudi obresti vpisanih glavníc.« Toda s to določbo se uravnava samo razmerje med uživalcem in lastnikom stvari, ne pa med prvim in zastavnimi upniki. Vsled te določbe uživalec ne stopi v nikako obligatorno razmerje z zastavnimi upniki; za plačevanje obresti je odgovoren samo lastniku (glej Pfaff-Krainz). Zastavni upniki torej na podstavi te določbe nimajo nikakih pravic napram uživalcu.

I. Kavčnik.



Preosnova zakona o vojaški pristojbini.

Spisal dr. Rudolf pl. Andrejka.

Ko se je 27. novembra l. 1901 v sejah proračunskega odseka razpravljalo tedaj posebno pereče vprašanje o zvišanju pokojnin za vdove častnikov in vojaških uradnikov, je bila glavna skrb vlade, dobiti pokritje za te nove izdatke. Našla ga je v novem davku na vozne listke in ga, kakor znano, tudi srečno