



# MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 1.

Ljubljana, 5. januarja 1938

Leto XVIII.

## Dvajsetletnica predsedništva g. Ivana Freljha

V ponedeljek, 20. decembra 1937 je odbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani priredil svojemu zaslužnemu predsedniku v znak priznanja dvajsetletnega predsedništva v restavraciji »Slamič« prijateljski sestanek.

Slavnost je bila intimna v ožjem krogu društvenega odbora.

Vladni svetnik dr. Lovro Požar, kot najstarejši odbornik društva je imel tozadevni nagovor, v katerem je orisal dvajsetletno delovanje slavljence ter poudarjal plodovito in mnogovrstno delo, ki ga je predsednik Freljh dokončal v tej dolgi dobi. Vodstvo društva je prevzel meseca decembra 1916, v dobi svetovne vojne, torej ob najhujšem gospodarsko nemirnem in neurejenem času.



Organizacija našega društva je bila še na šibkih nogah, štela je komaj 180 članov.

Po zaslugi predsednika, slavljence, se je število članov kmalu povečalo na 1700. Organizacija hišnih posestnikov je takrat obstajala samo v Ljubljani in v Mariboru.

Na jubilejntovo pobudo in inicijativo so se kmalu organizirali še v drugih večjih krajih in je danes 19 društev v naši banovini.

Leta 1920 so se krajevne organizacije strnile v Zvezo društev hišnih posestnikov v Sloveniji, ki ji tudi od začetka predseduje g. predsednik Ivan Freljh. V zvezi s to organizacijo je g. predsednik ustanovil tudi naše stanovsko glasilo »Moj dom«.

Pozneje se je ustanovila tudi Glavna zveza v Beogradu in je postal njen prvi podpredsednik, kar je še danes. Po njegovem zaslužnem sodelovanju je bila leta 1930. popolnoma ukinjena stanovanjska zaščita, ki je trajala 13 let. Največjo, neprecenljivo zaslugo si je pridobil g. predsednik z neumorno svojo energijo za od-

pravo stanovanjskih zakonov. V tem oziru je storila naša država med vsemi srečen začetek, začelo se je zidati na vseh koncih in krajih, najemniki so mogli zopet po mili volji izbirati stanovanja, hišni posestniki so zopet postali lastniki svojih hiš, država pa je zbirala lepe nove dohodke na zgradarini.

Ko bi se bilo to zgodilo še preje, ne bi bilo treba občinam, n. pr. Ljubljani zidati dragih stanovanjskih kasarn, ki bodo še dolgo obremenjevale njeno gospodarstvo.

Po odpravi stanovanjske zaščite se je pričela živahna gradbena delavnost. Predsednik Freljh je sodeloval na številnih mednarodnih zborovanjih (Haag, Berlin, Dunaj, Linz) in je bil tudi dvakrat član ljubljanskega mestnega sveta po več let.

Ravno tako je uspešno deloval za Zvezo vseh hišnih posestnikov s skupnim odborom v Beogradu in Zagrebu ter so zamogli hišni posestniki šele s tem zadobiti primeren vpliv.

Kar so dosegli hišni posestniki, se imajo zahvaliti v največji meri današnjemu slavljencu, ki vodi že 20 let krmilo našega društva in ga lahko imenujemo »pionirja« glede zaščite naše posesti.

Dostikrat ob razburkanih valovih je spretno vodil krmilo in nas ponovno rešil težkih posledic. Koliko truda in muk, koliko potov pri poslancih, senatorjih, ministrih in raznih oblastvih je imel jubilent, da je preprečil vsaj najhujše krivice ter dosegel deloma omiljenja davčnih, občinskih in banovinskih bremen.

Že 18. junija 1922 je bil izvoljen za častnega člana društva kučevlasnika i zemljoposjednika u Zagrebu, a dne 18. maja 1924 pa za častnega člana Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

Vedno je znal uveljavljati smotreno delovanje z vsemi drugimi gospodarskimi krogi in varovati interese hišne posesti.

Hvaležni mu moramo biti za njegovo veliko požrtvovalnost in uspešno delo z željo, da bi po tolikih letih nadaljeval predsedništvo vztrajno in v korist naše posesti. V znak hvaležnosti mu je bil izročen v imenu celokupnega odbora skromen dar v spomin, gospej soprogi pa lep šopek cvetic v počastitev.

Slavljence se je za izkazano pozornost pristrčno zahvalil ter naglašal, da je storil le svojo dolžnost in da se ima tudi vsem odbornikom zahvaliti za njihovo podporo pri težkem delu.

Večer je potekel v lepi harmoniji in pokazal lepo enotnost in tovarištvo odbornikov tega društva.

Odbor.

## Članarina za ljubljanske hišne posestnike

Danes smo priložili ljubljanskim hišnim posestnikom položnice ter prosimo, da nemudoma pošljejo članarino za l. 1938., 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 12 Din; do letnih 50.000 Din 200 Din.

V tem znesku je zapopadena 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, najemninskih, 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 predstoječega 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 1938. v znesku 20 Din. To je tako nizek znesek, da ga lahko utрпи 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.



Dr. Jos. Regali:

### **Nova postavna določila o izpraznitvi stanovanj in o zavarovanju najemnine**

Dne 1. januarja 1938 je stopil v veljavo novi zakon o izvršbi in zavarovanju z 9. VII. 1930 in z njim tudi uredba z 4. VI. 1937., ki je dopolnila § 321 zakona o izvršbi in zavarovanju. Omenjena uredba je izpremenila dosedanje postavne določbe o deložaciji stanovanj in pa tudi o zakoniti zastavni pravici, ki jo ima najemodajalec za najemnino na pohištvo in drugih premoženjih, ki se nahajajo v stanovanju in ki so last najemnika ali vdov njegove rodovine, ki žive z najemnikom v skupnem gospodarstvu.

Ker so izpremembe važne za lastnike hiš je potrebno, da se seznanijo z njimi. Razložili bomo za to na kratko dosedanje pravno stanje in pa opisali nova postavna določila o izpremenjenih pravicah hišnih lastnikov nasproti najemnikom.

#### **I. Kdaj je odslej mogoče predlagati deložacijo.**

Po dosedanjih postavnih določbah je mogel hišni lastnik predlagati deložacijo najemnika takrat, ko je imel pravomočno sodbo v rokah in ko je pretekel seveda tudi rok za izpraznitev. Če je n. pr. hišni lastnik odpovedal najemniku stanovanje na tri mesece, kot je v Ljubljani krajevna navada, n. pr. v novemberskem terminu za februar prihodnjega leta in je najemnik zoper odpoved vložil ugovore, je sodišče odredilo sporno razpravo. Najemnik je že pri okrajnem sodišču razpravo zavlekel, če je predlagal v ugovoru zadosti prič, posebno takih, ki na prvi poklic niso prišle k sodišču ali pa jih je bilo treba pri drugem, zaprosenem sodišču zaslišati. Dostikrat se je zgodilo, da se je razprava že pri okrajnem sodišču zavlekla za par mesecev. Zoper sodbo okrajnega sodišča, ki je vzdržala odpoved v veljavi, je najemnik napravil priziv, na kar je moralo razpravljati še okrožno sodišče, tako da je bila stvar zavlečena daleč čez tisti rok, v katerem bi se bil moral najemnik že izseliti — čeprav so bili vsi ugovori najemnika brez podlage. Šele, ko je bila sodba prizivnega sodišča pravomočna, je mogel doseči hišni lastnik deložacijo. Še slabejše se je godilo hišnemu lastniku, če je odpovedal prostore na en mesec. V takem primeru je ostal najemnik, če je hotel s pravdo nagajati, veliko mesecev dalje v stanovanju, kot bi smel biti. Hišni lastnik je bil v zadregi, ker ni mogel ob pravem času oddati stanovanja drugemu najemniku, posebno škodo je pa še imel, če najemnik, ki mu je odpovedal ni plačeval najemnine in mu ni imel kaj vzeti, čeprav je bil cele mesece in celo četrtletje v stanovanju. Posebno zavlekla se je pa stvar še, če je bila najemniku odprta pot še v tretjo instanco. Ta pot mu je bila odprta, če je zmagal hišni lastnik šele pri okrožnem sodišču s prizivom, če je okrajno sodišče odpoved razveljavilo, ali pa, če je bil sporni predmet cenjen na več kot 5000 dinarjev in je to oceno pripoznalo tudi okrožno sodišče. Če se je odpovedni spor razpravljal še v tretji instanci, pri vrhovnem sodišču v Zagrebu — teh primerov sicer ni bilo veliko — je pa bil najemnik, ne da bi kaj plačal, v stanovanju tudi par četrtletij. Najemnika, ki je s pravdanjem zavlačeval deložacijo, je hišni lastnik pač lahko tožil za najemnino za ves čas, dokler se najemnik ni izselil, če pa najemnik ničesar ni imel, se je pa hišni lastnik seveda tudi za vso najemnino obrisal.

Novi zakon o izvršbi in zavarovanju pa poskuša stališče hišnega posestnika v omenjenem pogledu nekoliko izboljšati. § 321. odst. 3. novega zakona o izvršbi in zavarovanju se glasi takole:

»Na podstavi sodbe domačega rednega sodišča o odpovedi najema ali zakupa zaradi neplačane najemnine ali zakupnine dovoli sodišče na tožilev predlog izvršbo zaradi predhodne izpolnitve, če je vložil toženec zoper tako sodbo priziv ali revizijo. Izvršbe ni dovoliti, če je toženec zadostno poravnal najemnino (zakupnino) do časa, ko postane sodba pravomočna. Višino varščine določi sodišče, ki je prej zaslišalo obe stranki.

Od 1. januarja 1938. leta naprej more hišni lastnik oz. najemodajalec že na podlagi sodbe okrajnega sodišča, ki je odpoved, zoper katero je vložil najemnik ugovore, vzdržala v veljavi, prav tako pa tudi na podlagi sodbe okrajnega sodišča, če je bilo z njo spoznano, da je odpoved v veljavi, doseči deložacijo najemnika, če:

1. najemnik ni plačeval najemnine in mu je za to najemodajalec odpovedal,

2. če je zoper sodbo okrajnega sodišča najemnik vložil priziv ali pa zoper sodbo okrajnega sodišča revizijo,

3. pa mora seveda vselej preteči tudi rok za izpraznitev.

Hišnemu lastniku oz. najemodajalcu odslej ni treba več čakati, da postane sodba pravomočna, ampak lahko že pred pravomočno rešitvijo pravde doseže deložacijo, seveda pa le v takih primerih, če najemnik ni plačeval najemnine. Če je najemodajalec odpovedal iz kakšnega drugega vzroka ali pa brez vsakega vzroka (kar ima seveda pravico) kakor pa zaradi tega, ker najemnik ni plačeval najemnine, pa more tudi odslej hišni lastnik zahtevati deložacijo najemnika šele takrat, ko ima v rokah pravomočno sodbo.

Najemodajalec pa vseeno, če so tudi podani vsi zgoraj pod 1. do 3. navedeni pogoji, ne bo mogel doseči deložacije, če najemnik zavaruje dolžno najemnino za nazaj in pa za naprej za toliko časa, dokler ni pravda s pravomočno sodbo končana. Zavarovati mora najemnik oz. zakupnik najemnino tako, da založi pri sodnji toliko denarja, kolikor znese najemnina ali zakupnina za nazaj in za naprej do pravomočnosti sodbe. Sodnik mora, če predlaga najemodajalec deložacijo že na podlagi nepravomočne sodbe, zaslišati najemodajalca

in najemnika, predno dovoli deložacijo in pri tem zaslišanju določi znesek, ki ga mora najemnik položiti pri sodišču v določenem roku. Če najemnik tega zneska ne založi ob pravem času, mora sodišče dofiti in izvesti deložacijo.

Najemodajalec je pa najemniku odgovoren za škodo, ki jo ima najemnik zaradi deložacije, predno je sodba pravomočna. Če zaradi najemnikovega priziva ali revizije višja stopinja razveljavi odpoved in je v zadnji stopinji spoznano, da odpoved ni bila upravičena ter je najemnik, ki je bil deložiran na podlagi nepravomočne sodbe, imel res škodo, n. pr. za to, ker ni mogel dobiti drugje primerne stanovanja in je zato moral iti stanovat v hotel ali pa če je bil najemnik deložiran iz poslovnih lokalov in ni mogel izvrševati obrti, mu ima najemodajalec povrniti škodo, seveda pa le v tistem obsegu, ki jo je v resnici imel in jo tudi v resnici dokaže, pa samo škodo, ne pa izgubljenega dobička. Izgubljeni dobiček bo imel povrniti najemodajalec le takrat, če bi imel pri stvari hudoben namen ali pa bi bil kriv očitne malomarnosti, kar bi si bilo mogoče predstavljati takrat, če bi n. pr. dosegel sodbo ali deložacijo s kaznjivim dejanjem (ponarejanjem listin, krivo prisego itd.) ali pa sicer nalašč ali iz očitne malomarnosti neopravičeno. Ker pa v splošnem ni pričakovati, da bi bila sodba okrajnega sodišča izpremenjena na višji stopnji, razen, če bi ostalo postopanje pomanjkljivo, se v splošnem ni treba bati najemodajalcu, da bi imel dajati kakšno odškodnino, in bi sicer dandanes, ko je zadosti stanovanj na razpolago, najemnik tudi težko dokazal kakšno pomembnejšo škodo zaradi deložacije na podlagi nepravomočne sodbe.

Pripomniti bi pa bilo še to, da je odslej potrebno, da najemodajalec, ki odpoveduje za to, ker mu najemnik ni plačal najemnine, že v odpovedi sami navede to okolnost, če hoče na podlagi še ne pravomočne sodbe doseči deložacijo. V nobenem drugem primeru pa ni treba navajati v odpovedi vzroka, iz katerega je napravljena odpoved, čeprav se je razpasla vsaj v Ljubljani taka navada.

(Nadaljevanje prihodnjič.)

## **Občni zbor delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani**

V nedeljo, dne 12. decembra t. l. se je vršil v salonu restavracije »Štrukelj« v Ljubljani redni občni zbor Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo, ki se ga je udeležilo 40 delegatov. Občni zbor je vodil predsednik Ivan Frelj, ki je ob otvoritvi pozdravil navzoče delegate in zastopnika policijske oblasti.

Predsednikovo poročilo navaja, da obstoji Pokrajinska zveza že 17 let in da je v njej včlanjenih 19 društev hišnih posestnikov. Zadnji občni zbor se je vršil v Ljubljani skupno z občnim zborom Glavne zveze hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije. Od tega časa pa do konca leta 1936 je zveza prejela in rešila skupaj 923 vlog. Ker je pa po smrti predsednika Glavne zveze g. Čačkovića vršila eno leto tudi posle Glavne zveze, za katero je prejela in rešila 131 vlog, je Pokrajinska zveza rešila skupno 1054 vlog.

Mislil, da to visoko število vlog, ki smo jih prejeli in rešili, dovolj jasno dokazuje, da naša zveza ni počivala, temveč da je delala na vse strani ter si prizadevala po svojih močeh pospeševati interese hišnih posestnikov. Povsod in pri vsaki priliki smo intervenirali, kjerkoli se je za to pokazala potreba.

Občnega zbora nismo sklicali vsako leto

iz razloga, ker je jako težko spraviti gospe delegate v Ljubljano in ker pri posameznih društvih za našo stvar ni takega zanimanja, kakršno bi moralo biti. Konstatiram, da tudi danes ni več kot polovica društev hišnih posestnikov zastopanih, kar je treba le obžalovati. Nekatera društva se zanimajo za naše delo in tudi redno vplačujejo svoje doneske, kar se bo videlo iz blagajniškega poročila, druga se pa, kot sem že omenil, za naše delo prav nič ne zanimajo, in to je glavni vzrok, da nismo današnjega občnega zbora sklicali že prej, kakor so to nekateri gg. delegati želeli. Sklicali ga pa tudi nismo radi tega, ker je Pokrajinska zveza že sama sporazumno z Glavno zvezo storila vse korake, ki so bili potrebni za zaščito hišnih posestnikov. Obenem smo se obrnili tudi na posamezna društva hišnih posestnikov, da nam podajo svoje mnenje v tej ali drugi zadevi. Da bi za vsako malenkost sklicevali občni zbor, je pa nemogoče. Danes n. pr. pride kak predlog pred Narodno skupščino, ki je takorekoč čez noč izglašan. V takih primerih je nemogoče sklicati občni zbor in mora Pokrajinska zveza v lastnem delokrogu storiti vse potrebno.

S sklicanjem letošnjega občnega zbora smo odlagali tako dolgo radi tega, ker smo hoteli, da se poprej izvrši občni zbor



Glavne zveze in ker smo hoteli vedeti, kaj nam bo prinesel novi finančni zakon za l. 1938-39, ki ga je g. finančni minister predložil dne 20. oktobra tekočega leta Narodni skupščini. Če bi bile v finančnem zakonu kake nove trdote za hišne posestnike, bi seveda Pokrajinska zveza zavzela napram temu svoje stališče. Predno bi Narodna skupščina obravnavala državni proračun oziroma finančni zakon za leto 1938/39, bi imeli dovolj časa za razne intervencije.

Novi finančni zakon ni prinesel nobenih sprememb za hišne posestnike. To je dobro, kajti kakor hitro je v finančnem zakonu kaka sprememba, je ta sprememba in peius, to je na slabše, kajti da bi nam kaka sprememba prinesla kake olajšave, tega iz vseh dosedanjih izkušenj ne moremo pričakovati.

Kakor vam je znano, se je državni proračun za prihodnje proračunsko leto povišal za 1.200.000.000 Din. Gospod finančni minister je v svojem poročilu izjavil, da to zvišanje državnega proračuna ne bo zahtevalo nobenih novih davčnih bremen. Upajmo, da se nam res ne bodo naložila nobena nova bremena. Čudim se pa, da je v proračunu izkazan višji dohodek za 50.000.000 Din na zgradarini. Res je, da se je zadnje leto mnogo zidalo in da je še sedaj projektiranih mnogo novih zgradb. Gotovo je, da se bodo radi novih zgradb tudi dohodki na zgradarini pomnožili. Samo ne vem, kako dolgo bo to šlo. Finančni minister utemeljuje zvišanje dohodkov na zgradarini tudi s tem, da so se, oziroma da se bodo najemnine dvignile in da je radi tega pričakovati večjih dohodkov od zgradarine. Ne vem, kako naj bo ta izjava g. finančnega ministra v skladu z zahtevami najemnikov po znižanju najemnin.

Ko je kmalu po zadnjem občnem zboru umrl predsednik Glavne zveze g. Čačković, smo mi takoj napravili vse predloge v smislu resolucij, ki so bile sprejete na občnem zboru Glavne zveze in smo jih predložili ministrstvu. Gospodje delegati se gotovo še spominjate, da se je dne 16. junija 1935 vršila v Beogradu skupna konferenca, na kateri so se pretresala vsa pereča vprašanja, ki tangirajo hišne posestnike. Takrat nam je g. načelnik dr. Sladovič izjavil, da bodo hišni posestniki zadovoljni, češ da se je ugodilo našim predlogom in da se bo zlasti zgradarina za nove hiše zopet znižala na 3%. To izjava g. načelnika dr. Sladoviča so prinesli tudi beograjski in drugi časopisi. Gospod dr. Sladovič nam je izjavil, da so vsi naši predlogi sprejeti, pozneje smo pa izvedeli, da je ministrski svet vse te predloge odklonil, in sicer iz razloga, da se mora poprej rešiti kmetska zaščita in da se preje ne morejo hišnim posestnikom dovoliti nobene olajšave, dokler ni rešena zadeva zaščite kmetov posestnikov.

Potem je pa prišel še znani § 7. davčne novele iz leta 1335/6, po katerem se je pridobnina računala po višini najemnine za stanovanje. Naša Pokrajinska zveza je bila prva, ki je v tej zadevi zavzela svoje stališče. Le s težavo smo Beograjčanom dopovedali, kako važna je ta stvar tudi za hišne posestnike in kako je potrebno, da se določba § 7. davčne novele izpremeni. Prvotni predlog je bil tako gorostasten, da so bili nekateri pridobitni krogi v Ljubljani ocenjeni do 1.000.000 Din. Mi smo na vse strani delali in skušali doseči, da se trdote tega paragrafa kolikor mogoče ublažijo. Neštetokrat smo intervenirali pri narodnih poslancih in senatorjih ter smo končno vendarle dosegli, da se je prvotni predlog ublažil več kot za polovico, a je bil vendar še neprimeren.

Kakor sem že omenil, so nepoučeni krogi trdili, da ta stvar hišne posestnike

prav nič ne briga, ampak da je to zadeva pridobitnih krogov, trgovcev, obrtnikov i. t. d. Šele, ko smo jim pojasnili, kakšne interese imajo pri tem tudi hišni posestniki se nam je posrečilo doseči, da se je v finančnem zakonu za l. 1936/37 ta paragraf ukinil.

Nadalje naj omenim davčne prijave, ki se za leto 1937. niso mogle vlagati razen v primerih, če je nastopila 25% sprememba, to je, če se je najemnina za 25% znižala ali zvišala. Seveda je bilo takih primerov silno malo. Hišni posestniki najemnin ne morejo zviševati, ker bi drugače ne mogli oddajati stanovanj, zniževati jih pa tudi ne morejo, ker so že sedaj padle najemnine za 30% ali tudi več.

Naša Pokrajinska zveza je tudi v tej zadevi intervenirala pri finančnem ministrstvu ter je dosegla, da so se mogle za l. 1938. zopet vlagati davčne prijave. Pri tej priliki moram povedati, da se je Beograd branil, da bi se za l. 1938. vlagale davčne prijave, to pa radi tega, ker so se najemnine v Beogradu res precej dvignile. Šele na našo upravičeno zahtevo je gospod finančni minister dovolil vlaganje davčnih prijav.

Naša zveza je stavila nešteto predlogov v raznih drugih zadevah hišnih posestnikov na skupni konferenci v Zagrebu in smo tam stavili razne predloge, ki naj se predlože finančnemu in drugim ministrstvom.

Kar se tiče znižanja državnega davka na nove hiše od 6% oziroma 12% na 3%, je šlo naše ljubljansko društvo na svoje stroške skozi vse inštanca. Na svoje stroške smo napravili pritožbe, a smo pri državnem svetu propadli. Tozadevno smo intervenirali pri naših poslancih, ki so nam izjavili, da je zvišanje davkov od 3 na 6% mišljeno samo za eno leto. Toda pozneje se je videlo, da je to zvišanje stalno, ki bo pač trajalo, dokler se davčni zakon ne izpremeni. Upravno sodišče je našim pritožbam za hiše, zidane pred letom 1929., da plačajo 3%, ugodilo, toda državni svet se je postavil na nasprotno stališče, tako da morajo danes plačati tudi ti posestniki novih hiš 6% zgradarino. Vse te pritožbe smo naredili na svoje stroške, kakor tudi vse druge pritožbe na upravno sodišče v raznih zadevah, ki so bile vse ugodno rešene. Na našo zvezo se obračajo hišni posestniki iz vse Slovenije za razna pojasnila in s prošnjami, da jim naredimo pritožbe v davčnih in drugih zadevah. Vsakemu, kdor se oglasi pri nas, rade volje ustrezemo. Napravili smo že nebroj pritožb, in lahko rečem, da jih je bilo mnogo ugodno rešenih, ker se vselej natančno informiramo, če je od pritožbe pričakovati kak uspeh ali ne. Če vidimo, da pritožba ni utemeljena, potem dotičniku odsvetujemo, naj pritožbe nikar ne vloga, ker pač ni nobenega upanja na uspeh.

Kar se tiče ocenitve lastnih stanovanj in lokalov, pripominjam, da je nujno potrebno, da se davčni odbori izpremene v toliko, da bodo v njih zastopani tudi hišni posestniki. Zato zahtevamo, da se davčni odbori reorganizirajo v tem smislu, da bodo tudi mi imeli tam svoje zastopnike, ki bodo zastopali naše interese. Edino hišni posestnik more pravilno oceniti vrednost lastnega stanovanja, kajti edino hišni posestnik ve, koliko stane gospodarja njegovo lastno stanovanje. Najemnik plača pogojeno najemnino in je s tem rešen vseh drugih skrbi. Hišni lastnik pa mora plačevati velike davke in druge javne dajatve, popravljati mora hišo, plačevati mora zavarovalnino i. t. d. Zato bi bilo edino pravično, da se lastna stanovanja ocenijo nižje kot pa stanovanja, oddana v najem.

Trudili smo se tudi, da bi dosegli zaščito zadolženih hišnih posestnikov. Ni mi

treba posebej poudarjati, da je v današnjih težkih časih ogromna večina hišnih posestnikov občutno zadolžena. Zlasti so v skrajno neugodnem položaju oni posestniki, ki so zidali svoje hiše v času dobre povojne konjunktore in to večinoma z izposojenim denarjem. Posojila so se takrat dobila lahko, toda le proti visokim obrestim. Najemnine so bile takrat precej višje in so zato hišni posestniki računali s tem, da bodo najeta posojila, ki so jih najeli samo za krajšo dobo, lahko obrestovali in amortizirali. Toda razmere so se takorekoč čez noč izpremenile. Nastopila je gospodarska kriza, najemnine so padle več kot za tretjino, z zakonom zasigurana davčna prostost novih hiš je bila spremenjena in poslabšana, in tako so hišni posestniki kar naenkrat zašli v obupen položaj. Zato je neobhodno potrebno, da se tudi za zadolžene hišne posestnike nekaj stori. Predvsem je potrebno, da se ne ženejo na dražbo hišni posestniki, ki svoje pogojene obveznosti v redu izpolnjujejo. Obrestna mera za posojila se mora na vsak način znižati, ker je ta danes odločno previsoka v primeri z obrestno mero za hranilne vloge. Amortizacijska doba se mora podaljšati, ker hišni posestniki danes nikakor več ne morejo amortizirati najetih posojil v desetih letih, ali pa še manj. V tem oziru smo napravili že nešteto predstavk, tako v trgovinskem ministrstvu kakor tudi v finančnem ministrstvu. Bili smo pri g. načelniku Boškoviću, ki nam je obljubil vso svojo pomoč in ki je rekel, da se mora tudi za hišne posestnike res nekaj storiti. Toda nekateri ministri so bili proti in tako smo dosegli sedaj samo to, da se je obrestna mera pri državni Hipotekarni banki nekoliko znižala. Gospod finančni minister nikakor ni pristal na to, da bi se znižala obrestna mera pri vseh denarnih zavodih. Svoje odklonilno stališče je utemeljeval s tem, da je naša država ubožna na kapitalu in da moramo gledati na to, da pridobimo kolikor mogoče veliko kapitala, kar bi pa bilo izključeno, če bi se obrestna mera pri denarnih zavodih znižala. Zato je tudi odklonil, da bi se ta zadeva uredila z uredbo, ampak je prepuščeno posameznim denarnim zavodom, da zadevo obrestne mere sami uredijo, kakor jim razmere dopuščajo.

Toliko omenjam glede zaščite hišnih posestnikov, ker venomer slišimo kritike, da v tem oziru nismo ničesar storili. Toda storili smo vse, kar je bilo v naših močeh. Kdor je vsaj nekoliko zasledoval javno življenje, ta dobro ve, koliko sem se trudil jaz, ko sem bil še član občinskega sveta ljubljanskega, da bi se obrestna mera za posojila znižala. Zato so popolnoma neopravičene trditve, da nismo za znižanje obrestne mere ničesar storili.

Naj omenim še to, da se nam je posrečilo doseči, da se morejo hipotekarni dolgovi pri denarnih zavodih plačati do polovice s hranilnimi knjižicami. To je tudi točka, za katero smo se vedno zavzemali. Mislim, da je marsikateremu hišnemu posestniku mnogo pomagano, ker se nam je posrečilo doseči to ugodnost.

Nadalje naj omenim, da smo od zadnjega občnega zbora dosegli tudi to, da so se davčni plačilni nalogi začeli izdajati v slovenskem jeziku in da so pravilno sestavljeni. Naj omenim, da nas je v tem pogledu naša finančna direkcija rade volje podpirala. Gospod finančni direktor je izdal vsem davčnim upravam začasno nalog, da so morale na vrhu zapisati davčno podlago za odmero davkov in da so morale na drugi strani zapisati glavne podatke tudi v slovenščini. Sedaj je ta zadeva urejena, ker so plačilni nalogi sestavljeni pravilno in v slovenskem jeziku.



Dobili pa smo sedaj nove plačilne naloge za rentnino, ki so pa tudi nepregledni, ker nimajo označene davčne osnove. Storili smo vse potrebne korake, da se ta zadeva uredi in bo tudi na teh plačilnih nalogih davčna osnova razvidna.

Intervenirali smo tudi glede decentralizacije cestnega fonda. Ko smo bili v tem oziru pri g. gradb. ministru dr. Kožulju, nam je rekel, da smo Slovenci najbolj proti temu načrtu. Popolnoma prav je, če zahtevamo, da se cestni fond, ki pomenja težko obremenitev za davkoplačevalce, decentralizira in da se porabi za zgradbo in vzdrževanje cest v tisti banovini, v kateri se ta fond nabira. V naši tozadevni resoluciji je obsežena tudi točka, da se s tem cestnim fondom ne smejo obremenjevati še posebej tisti posestniki, mimo katerih hiš ali zemljišč teče banovinska ali državna cesta. Dokazali smo, da so ti posestniki že itak dovolj obremenjeni, ker so morali odstopiti svoje parcele za zgradbo ceste bodisi brezplačno ali pa le proti nizki odškodnini. Zato nikakor ni pravično, da bi morali ti posestniki plačevati še kake posebne prispevke v cestni fond. V zadevi cestnega fonda bo treba še dosti intervencij, da bomo dosegli, da bo denar iz tega fonda dobil res dotični, ki ceste gradi in vzdržuje.

Več vlog smo napravili glede dimnikarjev in dimnikarskih del, a težko je v tem pogledu kaj doseči. Trudili smo se, da bi se sedanje nepriljubljeno rajoniranje odpravilo. Dosegli pa smo, da so se dimnikarski tarifi za nekatere kraje nekoliko znižali in dobili pojasnilo, da se plača samo tisto delo, ki je bilo faktično izvršeno. Preje je bilo tako, da je dimnikar postavil gotovo vsoto za opravljanje dimnikarskih del, ter je dotično vsoto razdelil na štiri letne obroke in jo je iztirjal ne glede na to ali je bilo delo opravljeno ali ne.

Toliko glede državnih davščin in davatev. Težja je stvar glede občinskih in banovinskih davščin. Pri tej priliki naj omenim, da je prišel lansko leto v finančni zakon člen 41., ki določa, da morajo vse vzdrževalne stroške za ljudske šole, stannarine učiteljev i. t. d. nositi banovine. Ko je izšel ta člen, smo izračunali, da bi to znašalo v naši banovini okrog 15.000.000 dinarjev. V pokritje teh stroškov se je prvotno določila 35% šolska doklada, ki se je pa pozneje znižala na 26%. Ta šolska doklada se pobira v vsej naši banovini. Izvzeta so samo avtonomna mesta, ki te šolske doklade ne plačujejo in še nadalje vzdržujejo sama svoje šole. Ni mi treba posebej poudarjati, da pomeni ta šolska doklada silno težko breme za naše občine. Občine niso mogle znižati občinskih dokladov za toliko, za kolikor so se zvišale banovinske doklade radi teh šolskih dokladov. So nekatere občine, ki morajo danes plačati trikrat do štirikrat toliko, kakor so plačale za šolstvo preje. Po izjavi raznih faktorjev, se bo ta uredba težko vzdržala, ter bo treba vzdrževanje šol zopet prepustiti občinam. Občine same najbolje vedo, koliko kuriva potrebujejo šole in učitelji, kaj je treba na šoli popraviti i. t. d. V centrali, to je pri banovini, je vse to težko natančno določiti in presoditi. Zato se to centralizirano vzdrževanje absolutno ne bo moglo trajno vzdržati in se bo moralo oskrbovanje in vzdrževanje šol zopet oddati prizadetim občinam.

Ko je naš sedanji gospod ban nastopil svoje službeno mesto, ga je naša deputacija pozdravila v imenu hišnih posestnikov. Pri tej priliki smo poudarjali, da je absolutno nevzdržno, da naša banovina dobiva tako malo prispevka od države. Poudarjali smo, da je absolutno potrebno, da dobi dravska banovina izdatnejši prispevek od države. Iz naslova skupne trošarine dobi naša banovina 5.400.000 Din,

iz prometnega davka 2.900.000 Din državnega prispevka, medtem ko naša banovina plača gotovo svojih 15 do 20 milijonov dinarjev iz naslova skupne trošarine in prometnega davka tudi približno enako. V zadnjem banovinskem proračunu je bil res ustavljen znesek 12.000.000 Din, kot državni prispevek, toda finančni minister na to ni pristal, ter je ostalo pri starem prispevku 5.400.000 Din. Prav nič ne pretiram, če rečem, da plača dravska banovina na skupni trošarini in na poslovnem davku 80%, dobi pa samo 20%, medtem ko plačajo druge banovine komaj po 20%, dobijo pa 80%. Zato je samo pravično, da se ta zadeva uredi tako, da bo tudi dravska banovina dobila primeren prispevek od države in da se ta odmeri v istem razmerju, kakor naša banovina prispeva v skupno blagajno. Ker dravska banovina dobiva tako malenkosten državni prispevek, so tudi občinske in banovinske doklade pri nas najvišje v vsej državi. V Ljubljani n. pr. znašajo banovinske in mestne doklade na direktne davke 125%, medtem, ko znašajo v Zagrebu 70%, v Beogradu pa celo samo 20%.

Ta nesorazmerna obremenitev je za nas prehuda in bomo nadaljevali svojo akcijo toliko časa, da dosežemo višji državni prispevek, da se na ta način naši davkoplačevalci primerno razbremene. Pripominjam, da se je ta akcija pričela z naše strani in da je naše društvo pridobilo Zagrebčane za skupno akcijo radi teh državnih prispevkov. O tej stvari bi vam mogel še marsikaj navesti, toda moram gotove stvari izpustiti.

Pač pa moram omeniti še neko točko, s katero smo imeli tudi nekaj uspeha in ki naj pokaže, da je naša Pokrajinska zveza potrebna. To je namreč zadeva samoupravnih hranilnic. Znano je, da se je napravila v zadnjem času uredba glede samoupravnih hranilnic. Ta uredba je vsebovala vse polno trdot, med njimi tudi to, da bi smele samoupravne hranilnice dovoljevati samo kratkoročna posojila in ta samo v dotični občini, kjer ima hranilnica svoj sedež. Na vsestransko posredovanje se je ta določba spremenila v toliko, da bodo smele samoupravne hranilnice dovoljevati posojila tudi na daljšo dobo, to je na 14 in 15 let, da smejo posloovati v vsem okraju in da smejo sprejemati v naložbo tudi pupilarni denar. Če bi bilo ostalo pri prvotni določbi, bi pomenilo to za samoupravne hranilnice naravnost katastrofo. Ko je naša zveza zvedela za te določbe, se je takoj obrnila telegrafično na trgovinskega ministra Vrbančiča, na ministra dr. Kreka in na notranjega ministra dr. Korošca z nujno prošnjo za odpomoč. S svojo pravočasno intervencijo je tudi dosegla, da so se prvotne trdote omilile v tem smislu, kakor sem pravkar omenil.

(Nadaljevanje prihodnjije.)

### Zaščitni pasovi v Ljubljani

Po členu 17. gradbenega zakona imajo občine določati zaščitne pasove, v katerih se ne sme postavljati zgradb. Mestni svet ljubljanski je v svoji seji dne 23. novembra 1937 odobril predlog gradbenega odbora in določil naslednje zaščitne pasove (zemljišča): I. Grad, II. Golovec, III. Rožnik in Šišenski vrh, IV. Brdo, V. Mestni log, VI. Ozemlje med Tyrševo in Celovško cesto, VII. Del ozemlja v Svetokrižkem okraju. Ta sklep občinskega sveta je bil na deski nabit pod št. 71.328/37 do 2. januarja 1938. Obširnega razglasa nismo mogli vsega prepisati z deske, ki je nabit pod ozko mrežo ter se zamore brati le z največjo težavo. Ta važen predlog pa tudi ni bil razdeljen med občinske svetnike kakor je bil to vedno običaj in ne vemo kako so zamogli proučiti ta važen načrt, ki jemlje marsikateremu zemljišču vsako

pravo vrednost.

Nato opozarjamo vse posestnike navedenih zemljišč, da dobe natančne informacije pri mestnem gradbenem uradu in da je pritožbe proti temu sklepu vlagati pri mestnem poglavarstvu najkasneje do dne 17. jan. 1938. Po preteku tega roka bo vsaka pritožba brezpredmetna, zato naj se vsak posestnik pravočasno pobriga.

### Predložite v knjižic uslužben-skega davka

Davčne uprave razglašajo: Vsi delodajalci, ki plačujejo uslužbeni davek v davčnih znamkah, se vabijo, da v smislu določil razpisa ministrstva financ z dne 10. septem. 1929 št. 83390 predložijo v teku januarja 1938 pristojni davčni upravi v pregled knjižice uslužb. davka za l. 1937.

Če ne predložijo knjižice, se bo proti njim postopalo po čl. 139 odn. v primeru davčne utajbe po čl. 142. zakona o neposrednih davkih.

### Davčne karte za hišno služabništvo

Davčne uprave razglašajo:

Po § 16. zakona o izpremembah in dopolnitvah zakona o neposrednih davkih in po členu 15. pravilnika k temu zakonu Sl. 1.149/17 z dne 28. II. 1934 in Sl. 1.94 24 z dne 24. III. 1934, znaša davek na dohodek hišnega služabništva na leto 50 Din za vsako osebo.

Za dokaz o plačanem davku služi davčna karta, ki se mora nabaviti za vsako osebo najkasneje do konca meseca januarja vsakega leta oziroma v 15 dneh po sprejemu v službo.

Davčna karta velja za leto dni za eno služabniško osebo, ne glede na osebo, čas zaposlitve in višino dohodka.

Poslodavec, ki davčne karte vobče ne nabavi ali je ne nabavi pravočasno, plača za kazni petkratno vrednost davčne karte. Karta se glasi na ime poslodavca in jo mora ta nabaviti, plačani davek pa si lahko nadomesti od uslužbenca.

Davčna karta se kupi pri davčni upravi za skupni znesek 52 Din. Istočasno se mora odpremiti tudi 1% na banovinska davščina (prispevek za bednostni fond), ki znaša po odst. 2. § 6. pravilnika o bednostnem skladu za l. 1937/38 letno 25 Din.

Službodavec mora na karti takoj izpolniti s črnilom svoje ime, priimek, kraj stanovanja in leto, za katero velja.

Da se poslodavci izognejo vsaki kazenski posledici, se vabijo, da takoj nabavijo omenjene davčne karte.

### Plačilo stroškov za napravo hodnikov

Kateri hišni posestnik v Ljubljani ali tudi drugod bo v prihodnje prejel plačilni nalog mestnega poglavarstva v Ljubljani ali kake druge občine, mu nujno svetujemo, da se oglasi v naši društveni pisarni, da bomo natančno ugotovili, če je zavezan plačilu stroškov za napravo hodnikov, ali ne. V tem pogledu je izšla v zadnjem času važna razsodba Državnega sveta v Beogradu, ki utegne dosedanjo prakso za plačilo stroškov za hodnike popolnoma spremeniti.

### Plačilo vodovodne naklade v Ljubljani povodom nove napeljave vodovoda

V zadnjem času se mestni vodovod ljubljanski na vse strani razširja in ker morajo plačati vodarino tudi oni posestniki, mimo katerih hiš je napeljan vodovod, četudi vode še niso napeljali v svoje hiše, naj se vsak kdor prejme prvokrat tak plačilni nalog in nima še vodovoda napeljanega v svojo hišo, zglašuje v naši društveni pisarni, da mu pojasnimo, v koliko je zavezan plačilu vodarine v tem primeru.