

## Kolkovanje zahtev za razširjenje in znižanje zavarovanja.

Dr. Ivan Grašič.

Po taksnem in pristojbinskem pravilniku (čl. 123. t. 5.) se smatra za razširjenje zavarovanja vsaka zahteva za izpremembo glede novih objektov zavarovanja ali glede zvišanja celokupne vsote zavarovanja. Znižanja navedeni pravilnik ne definira.

V smislu dopisa generalne direkcije posrednih davkov od 5. marca 1924 št. 9602, točka 12, je v slučajih, kadar se predlaga odpis delov od neobremenjenega zemljiškoknjižnega vložka in prenos (pripis) teh v obremenjeni vložek plačati takso po tar. post. 138 t. z. kakor za razširjenje zavarovanja: če pa je predlagan odpis delov od obremenjenega zemljiškoknjižnega vložka in bremen prosti prenos (pripis) teh v neobremenjeni vložek, je plačati takso po tar. post. 139 t. z. na »protokol« od vsakega upnika, in če je ta prenos (pripis) izvršiti z bremeni, je plačati takso po tar. post. 138 t. z. — Po točki 13. cit. dopisa je v slučajih, kadar vloži upnik prošnjo za izbris zavarovanja ali kadar se predloži upnikova izjava, upnikovo dovoljenje, privoljenje, izbrisna pobotnica itd., ne oziraje se na to, ali se s temi listinami potrjuje izplačilo dolga ali ne, poleg takse po tar. post. 139 t. z. plačati tudi takso po tar. post. 33 t. z.

Taksi in pristojbinski pravilnik ni in tudi ni utegnil razveljaviti v Sloveniji in Dalmaciji še vedno veljavnega zemljiškoknjižnega zakona. Potemtakem nikakor ni smatrati odpisa parcele od neobremenjenega vložka ter nje pripisa k obremenjenemu vložku za razširjenje zavarovanja. Po omenjenem zemljiškoknjižnem zakonu nastane namreč razširjenje zavarovanja le tedaj, če hipotekarni dolžnik hipotekarnemu upniku, ki mu prvotno za njegovo terjatev ali pravico zastavljeno zemljišče ne nudi po njegovem mnenju dovolj varnosti, zastavi v posebni listini v večjo varnost te terjatve ali pravice tudi še druga svoja, doslej še ne zastavljena zemljišča ter se to novo zavarovanje pri teh zemljiščih potem tudi izvrši.

V to pa je potreba izrečne izjave, nove listine, ki ustreza vsem za vpis v zemljiško knjigo predpisanim določbam. Če pa kdo pristopi kot nerazdelni dolžnik za že obstoječo in vknjiženo terjatev ter zastavi v nje varnost še svoja zemljišča ter se vknjiži potem tudi pri teh zemljiščih zastavna pravica za omenjeno terjatev, za tako razširjenje zavarovanja ni — oziroma vsaj ni bilo — plačati nobene pristojbine, ker gre v takem slučaju samo za drug zastavni objekt za isto terjatev istega dolžnika in ker bi nedvomno bilo plačati pristojbino za vpis le enkrat, če bi se zavarovanje izvršilo pri zemljiščih vseh nerazdelnih dolžnikov istočasno.

Pripisi parcel k obremenjenim zemljiščem so zelo redki in so se tudi doslej izvršili le, če so na teh zemljiščih bila vknjižena taka bremena, ki so ali že zastarala odnosno ugasnila ali bila že poravnana, in samo vsled preglednosti zemljiške knjige, da ni bilo treba otvarjati za vsako najmanjšo parcelo novega vložka — torej ne v privatnem interesu, temveč iz gospodarskih in uradnih ozirov (poenostavljenje zemljiškoknjžnega poslovanja in zmanjšanje števila zvezkov zemljiške knjige). O takem razširjenju zavarovanja hipotekarni upnik sploh ni ničesar vedel, marveč je to napravil hipotekarni dolžnik po lastni volji in brez sodelovanja, privoljenja in vednosti hipotekarnega upnika — torej brez zadevne izjave ali listine od strani hipotekarnega upnika. Od takih pripisov, odnosno po pravilniku «razširjenj» zavarovanj ni bilo plačati nobene takse, tudi če je bila na pr. na določnem zemljišču vknjižena zastavna pravica za terjatev v znesku 300.000 Din in se je pripisala k temu zemljišču kupljena parcela v vrednosti 1000 Din. V bodoče se bodo ob sebi umljivo v škodo preglednosti zemljiške knjige vsi taki pripisi opustili, ker bi moral zadevni predlagatelj po pojasnilih generalne direkcije posrednih davkov v smislu čl. 43. t. z. za vsa oblastva obveznih, plačati za to nič manj kakor 3005 Din — tedaj trikrat več, kakor je vredna pripisana parcela. Tudi tisti, ki ni jurist, vidi na prvi pogled, da v zgornjem slučaju, če se sploh razširi zavarovanje, ni razširjeno za svoto 300.000 Din marveč le za vrednost pripisane parcele za 1000 Din, za tako razširjenje zavarovanja bi bilo dopustno zahtevati takso kveč-

jemu v znesku 15 Din, nikakor pa ne za 3005 Din, ki bi se morala danes faktično zahtevati in plačati.

Posledice zgornjega pojasnila generalne direkcije posrednih davkov bodo za naše zemljiške knjige zelo dalekosežne. Za vsako najmanjšo kupljeno parcelo bo otvoriti nov zemljiškooknjižni vložek ker so skoraj še vsa zemljišča obremenjena več ali manj s starimi terjatvami in pravicami, ki jih lastnik ravno radi velikih taks za izbrise ne bo hotel in večkrat tudi ne utegnil izbrisati. Tako bo postala zemljiška knjiga sčasoma popolnoma nepregledna. Kdor pozna važnost teh knjig v zemljiškem prometu in v pravnem prometu sploh, se mora čuditi, da se izdajajo taka pojasnila taksnega zakona, od katerih država ne bo pridobila niti dinarja, ker se bo vsak takemu razširjenju zavarovanj nedvomno izognil, nasprotno pa bodo povzročila nepregledno zmedo in s tem neštete pravde. Koliko in koliko dela bode tako naprtenega sodiščem, ki bodo morala za vsako terjatev vknjiževati zastavno pravico ne samo pri glavnem vložku, temveč tudi pri številnih sovložkih. Nedvomno je, da oni, ki je izdal zgornje pojasnilo, o važnosti naših zemljiških knjig, zlasti pa ne o značaju simultanskih hipotek, še manj pa o določbah § 222. izv. reda in njega posledicah, ni imel niti najmanjšega pojma. Mesto da bi obvezna pojasnila generalne direkcije posrednih davkov nejasen, netočen in nepregleden taksni zakon pojasnjevala glede uporabe v smislu veljavnih drugih zakonov, ustvarjajo ta pojasnila le še nove dvome ter še poostrujejo določbe taksnega zakona v nasprotju in protislovju z veljavnimi drugimi zakoni neutemeljeno in neupravičeno.

Odpis parcele od obremenjenega vložka in njen bremen prosti pripis v neobremenjeni vložek smatra generalna direkcija posrednih davkov za znižanje zavarovanja in je plačati na »protokol« od vsakega upnika takso po t. p. 139. t. z., to je 50 Din in za upnikovo izjavo, upnikovo dovoljenje, privoljenje, izbrisno pobotnico, ne oziraje se na to, ali je s temi listinami potrjeno plačilo dolga ali ne, še takso po t. p. 33 t. z., to je  $\frac{1}{2}$  % od vrednosti predmeta.

Taki slučaji so v zemljiškooknjižnem prometu zelo pogosti, ker je, kakor že zatrjevano, večina zemljišč še vedno

obremenjena s starimi terjatvami in pravicami ter se posebno v zadnjih časih vknjižujejo mnoga nova bremena. Prodajajo se namreč ponajveč le posamezne parcele in prodajalci se v zadevnih kupnih pogodbah navadno zavežejo, omogočiti kupcem bremen prosti odpis odprodanih parcel. Tak bremen prosti odpis odprodane parcele od obremenjenega vložka se doseže na ta način, da ali lastnik na podlagi izbrisnih pobotnic odnosno izbrisnih dovoljenj upnikov vknjižena bremena da izbrisati ali pa, da od hipotekarnih upnikov pre-skrbi zadevna odpisna dovoljenja, ali pa slednjič potom pozivnega postopanja.

Katere takse bi bilo pravilno plačati za zahteve izbrisa vrst zavarovanja v eni prošnji, opozarjam na svoj članek »Zemljiškoknjižni zakon in tar. post. 138 in 139 zakona o taksah in pristojbinah« v št. 1. »Notarskega Vestnika«. Zadevne izbrisne pobotnice je kolkovati po t. p. 33 t. z. in sicer z  $\frac{1}{2}\%$  od vrednosti prejetega predmeta. Če pa izstavi hipotekarni upnik, ker ne rabi več zemljiškoknjižnega zavarovanja ali je drugače dovolj zavarovan za svojo terjatev ali pravico, samo izbrisno dovoljenje, ne da bi s tem prestala njegova zahteva, pa take izjave, takega dovoljenja ali privoljenja po mojem mnenju v smislu taksnega zakona ni kolkovati po omenjeni tarifni postavki, temveč le z listinskim kolkom za 2 Din. Kajti po tar. post. 33 t. z. je plačati takso  $\frac{1}{2}\%$  od vrednosti prejetega predmeta le za one priznanice, s katerimi se potrjuje prejem lastne vsote ali lastnih predmetov ter je plačati takso le po vsoti onega zneska, ki se potrjuje. Če zahteva torej generalna direkcija posrednih davkov od upnikovih izjav, dovoljenj ali privoljenj ter od odpisnih izjav ali dovoljenj, s katerimi dovoli upnik le izbris svoje vknjižene terjatve ali pravice, ne da bi istočasno potrdil tudi prejem lastne vsote ali lastnega predmeta, odnosno dovoli le odpis določne parcele brez prenosa njegove, pri zadevnem zemljišču vknjižene terjatve ali pravice, takso po t. p. 33 t. z. odreja torej to preko same določbe t. p. 33 t. z. in proti nji ter prekoračuje v tem oziru okvir zakona samega. Vsaj se mora itak že plačati za zahtevo znižanja zavarovanja predpisani kolek za 50 Din, in sicer na predlog za bremen prosti odpis



zadevne parcele, ne pa na »protokol« od vsakega upnika. Primerjaj zadevno očitno protislovje v točki 2. in točki 12. odst. 2. dopisa generalne direkcije posrednih davkov od istega dne, to je od 6. marca 1924, št. 9600! Kaj si predstavlja generalna direkcija pod takim »protokolom« in kako si pred očuje zadevno poslovanje zemljiškoknjižnega urada, je nerazumljivo. »Protokolov« od upnikov, na katere je prilepiti kolek za 50 Din, naš zemljiškoknjižni zakon ne pozna, ker za bremen prosti odpis prosi le eden, ali lastnik zemljišča ali pa navadno kupec zadevne parcele in nikdar hipotekarni upnik. Taksa po t. p. 139 t. z. to je 50 Din, pa se mora plačati na istem predlogu le enkrat in naj se odpiše temeljem tega predloga določna parcela brez prenosa vknjiženih terjatev tudi deseterih upnikov, ker se s tem brezdvomno zavarovanje zniža samo enkrat (visokost vknjiženih terjatev je nemerodavna), odnosno je to brezdvomno znižanje le ene vrste zavarovanja.

Nesmisel pojasnila generalne direkcije in tudi prakse, da je plačati v navedenem slučaju za znižanje zavarovanja od vsake terjatve takso po 50 Din in za vsako odpisno dovoljenje upnikov takso po t. p. 33 t. z. je razvidna najbolj iz nastopnega praktičnega primera. A je kupil od B parcelo v vrednosti 50 Din. Na zemljišču, od katerega naj se ta parcela bremen prosto odpiše, so vknjiženi nastopni upniki: C za svojo terjatev za 400 Din, Č za svojo terjatev za 400.000 Din, D za svojo terjatev za 200.000 Din in E za svojo terjatev za 640.000 Din. Vsi ti upniki dovolijo odpis kupljene parcele brez prenosa njihovih navedenih terjatev ker so za te kljub odpisu še dovolj zavarovani. Po pojasnilu generalne direkcije posrednih davkov bi se moralo plačati na odpisna dovoljenja: upnika C kolek za 2 Din, upnika Č kolek za 2000 Din, upnika D kolek za 1000 Din, upnika E kolek za 3200 Din, vsega skupaj samo na navedena odpisna dovoljenja kolke za 6202 Din ter potem še takso za štiri znižanja zavarovanja štirikrat po 50 Din, to je takso za 200 Din, za bremen prosti odpis parcele v vrednosti 500 Din takso v skupnem znesku 6402 Din. Pravilno bi se moralo plačati le na vsako odpisno dovoljenje kolek po 2 Din in za znižanje ene vrste zavarovanja, to je vknjižbe le kolek za 50 Din, torej skupaj le kolek za 58 Din in kolek za 50 Din, ne na

»protokol« vsakega upnika, marveč na tozadevni zemljiškoknjižni predlog odnosno po taksnem zakonu na dotično zahtevo znižanja zavarovanja. Primer pove vse!

Obvezne razlage generalne direkcije posrednih davkov bi morale pač upoštevati vsaj veljavne zakone, in tisti, ki take obvezne razlage zakone odreja, bi se moral vsaj držati tega zakona, ne pa iti preko njega ali celo proti njemu, če že ni moči poznati drugih zakonov, ki se tičejo zadevnih določb. Sicer pa tudi določba taksnega zakona kaže v t. p. 139, da oni, ki so sodelovali pri tem zakonu, niso poznali zemljiškoknjižnega zakona, kajti zemljiškoknjižni sodnik mora na vsak zemljiškoknjižni predlog izdati sklep, ne izdaja pa odločb ali pisмениh nalogov ter se pri sodišču na vsak zemljiškoknjižni predlog vedno posluje. Omenjena določba očitno nasprotuje zemljiškoknjižnemu zakonu. Pa tudi drugače je taksa po 50 Din za izbris ali znižanje zavarovanja vseh vrst zavarovanja previsoka, ker je treba za izbris n. pr. terjatve v znesku 8 K (tudi takih terjatev in še manjših je v naših zemljiških knjigah še dosti vknjiženih) plačati 25krat toliko kakor znaša vrednost terjatve same! Končno naj plačam za manj važni izbris terjatve več kakor za mnogo dalekosežnejše zavarovanje samo! V gornjem primeru bi bilo po t. z. plačati za zahtevo zavarovanja 10 Din (terjatev sama znaša 8 K), za izbris te vrste zavarovanja pa celo 50 Din! V smislu dopisa generalne direkcije posrednih davkov od 5. marca 1924, št. 9602, se mora plačati za vse pravice, za katere se prosi zavarovanje in ki niso ocenljive, da bi se utegnila plačati taksa po t. p. 138 t. z., kakor n. pr. za zavarovanje služnostne pravice, prepovedi odsvojitve, predkupne pravice in enakih pravic, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo, plačati samo takso z najmanjšim predvidenim zneskom iz t. p. 138 t. z., to je z zneskom 10 Din, za izbris teh pravic pa je treba plačati po točki 2. omenjenega dopisa petkrat toliko, to je 50 Din!

Protislovje leži na dlani in jasno je, da na škodo preglednosti v zemljiških knjigah ne bo hotel nihče izbrisavati starih vknjiženih terjatev in pravic ravno radi prevelikih taks. Ker pa je plačati navedeno takso tudi če se za parcelo, bremen prosto odpisano od obremenjenega zemljišča, otvori nov

vložek, je tudi umevno, da se bodo odpisovale parcele vedno le z bremeni ter zanje otvarjali vsakokrat novi zemljiško-knjižni vložki. V tem primeru se zavarovanje ne razširi in tudi ne zniža ter ni plačati torej za to nobene takse.

Kdor pozna ustroj naših zemljiških knjig, si lahko predstavlja, kakšne bodo čez tri, štiri leta. Ena najvažnejših in dosedaj tako strogo in natančno upravljanih inštitucij bo prišla na ta način v največji nered, in koliko in koliko nepotrebne delo bo vsled tega povzročene zemljiškknjižnim in izvršilnim oddelkom naših sodišč!

Ker je treba v slučajih, da se parcele odpišejo z bremeni in pripišejo enako obremenjenim zemljiščem po zemljiško-knjižnem zakonu privoljenja hipotekarnih upnikov in ker so pripisi takih parcel neenako obremenjenim zemljiščem dopustni samo, če je s tem odpravljena neenaka obremenitev, se taki pripisi navadno opuščajo. Vsled tega naj odpade tudi razmotrivanje določbe generalne direkcije posrednih davkov, ki zahteva za odpis parcele z bremeni ter nje pripis k obremenjenemu zemljišču takso po t. p. 138 t. z. Vse, kar je zgoraj povedano o pripisu neobremenjene parcele k obremenjenemu zemljišču, velja tudi v tem slučaju.

Razmotriti treba le še vprašanje, ali je smatrati za znižanje zavarovanja tudi, če se od zemljišča, obremenjenega zgolj s služnostmi, odpišejo parcele, na katere se ta bremena ne raztezajo odnóso ali je smatrati za razširjenje zavarovanja, če se parcele, obremenjene le s služnostmi, pripišejo neobremenjenim zemljiščem. V smislu zemljiškknjižnega zakona se v takih slučajih, če tudi jamči cel vložek za morebitno škodo, zavarovanje ne zniža in se tudi služnost ne raztegne na vložek, kamor se dotična parcela pripiše. Vsled tega to ni znižanje odnóso razširjenje zavarovanja ter odpade v tem pogledu vsaka taksa.

Iz vsega je razvidno, da zakon o taksah in pristojbinah v t. p. 138 in 139 nasprotuje določbam veljavnega zemljiško-knjižnega zakona, da so obvezne razlage generalne direkcije glede teh točk v protislovju z zemljiškknjižnim zakonom in in tudi s samim taksnim in pristojbinskim zakonom. Neobhodno je torej treba, da se napravi nov taksni in pristojbin-

ski zakon na podlagi mnenj strokovnjakov v pristojbinskih zadevah. Vsaka poprava in vsako krpanje zakona povzroča še večjo zmedo in nejasnost, mesto da bi se odpravili nešteti dvomi in vsemogoče razlage. Že same številne razlage generalne direkcije posrednih davkov kažejo, kako je zakon sam nejasen. Taka je z dvema tarifnima postavkama, kaj šele v ostalih postavkah!

Opozarjamo še na sodbo državnega sveta od 17. novembra 1925, št. 37.282, glasom katere ni smatrati odločb generalne direkcije posrednih davkov v takih stvareh za pravo-veljavne odločbe, ampak samo za končne odločbe v administrativnem sporu, proti kateremu je državni svet v slučaju to ž b e pristojen razsojati.

---

## Drobne vesti.

*Smrtna kosa.* V sredo, dne 2. decembra 1925 je po kratki boleznii v 59. letu starosti umrl dr. Josip Barle, notar v Mariboru. Pogreb se je vršil ob obilni udeležbi zastopnikov uradov in občinstva v petek, dne 4. decembra 1925 na mestno pokopališče v Pobrežju. — Pokojnik se je prehladil na neki komisiji, dobil vnetje glasnic in angino, pridružila se je še pljučnica in krepkemu možu je odpovedalo srce. Umrl dr. Barle je bil od leta 1920. naprej notar v Mariboru, od leta 1900 do leta 1920 pa notar v Kozjem. V Kozjem je bil dalj časa župan, načelnik okrajne hranilnice, podnačelnik okrajnega zastopa itd. ter igral v javnem življenju važno vlogo. Zlasti velike zasluge si je pridobil za zgradbo ceste Sv. Urban-Lesično. Tudi v Mariboru je bil znana in obče spoštovana oseba, bil je cenzor Narodne banke, Jadranske banke in Kovine ter se uveljavljal zlasti v gospodarstvu. Bil je odličen in mnogoupoštevan notar ter član Notarske zbornice. — Lahka mu zemlja! — *Umrl je* v Mariboru dne 14. oktobra 1925 Josip Cilenšek, pisarniški ravnatelj v pokoju, ki je služboval nad 30 let po odvetniških in notarskih pisarnah na Štajerskem, Kranjskem in Goriškem ter je bil znan kot odličen uradnik Zlasti mnogo je storil za organizacijo odvetniškega in notarskega uradništva. Bodi vrlemu možu in narodnjaku ohranjen glav spomin!

