

mernost izbrane vknjižbe, oziroma pravice, nastale strankama iz dotične vknjižbe.

Vsekakor pa naj tabularni sodnik reče jedno ali drugo, saj je pravnik, dočim bi sicer zadostovalo, če bi bil izprašan zemljeknjižni vodja.

Sedaj le še miglje, na katero stran odločiti se. Dokler moja lastnina nima bremena, lahko ž njo počenjam (v zakonitih mejah), kar mi drago. Bremena del, odpisu namenjeni, ni imel, ko sem prosil odpisa; dovoliti je torej in izvršiti odpis. Knjigovodja pa ima tá-le posel: 1.) pri zemljišči št. 7 kat. občine H. zapiše v listu A, da se parceli št. 480 in 481 odpišeta in pripišeta zemljišču št. 103 v isti zemljiški knjigi (ali ustanovi se zá-nja nov vložek št. 540); 2.) pri zemljišči št. 103 pripiše v listu A imenovani parceli (ali zapiše ju na nepopisani list A vložka št. 540); 3.) na vložek št. 7 vknjiži (istodobno zaproseno) zastavno pravico v listu A in C; 4.) zabeleži v listu C istodobnost prošnje za odpis in prošnje za zastavno pravico.

—8.



Ovira li zabeležba nameravanega odpisa parcel po smislu § 3. zak. z dne 6. februvarija 1869, št. 18 drž. zak., eksekucijo glede teh parcel v iztirjanje *pozneje* zastavno-pravnih vknjiženih tirjatev in za koliko časa?

(Odgovor na 5. pravno vprašanje v „Slov. Pravniku“ 1890, št. 3.)

II.

Rešitev vprašanja o § 3. zak. z dne 6. febr. 1869, št. 18 drž. zak., priobčena v zadnjem „Slov. Pravniku“, utegne biti napačna. Nego sodimo, da je na vprašanje: „ovira li zabeležba nameravanega odpisa po smislu § 3. l. c. eksekucijo in za koliko časa?“ — kratko in brez razlike odgovoriti: Le-ta zabeležba ne ovira eksekucije v nikakeršnem oziru.

Uže „a priori“ je zaradi pravne varnosti in realnega kredita umestno zahtevati, da se vrši vsakatera eksek. dražba na gotovi, formalno-pravno nepremeljivi stvarni podlogi. Nazori pa, ki jih podaje rečeni odgovor, protivni so tej zahtevi z jako nenaravno smerjô.

Po ondešnjem mnenji bi kupec, ki pridobi posestvo po sodni dražbi, sodni cenitvi in javnoknjižnem stanji, za časa prodaje nikakor ne znal, kaj da je kupil, in pojasnila bi mu še-le poznejšnja usoda obseg pridobljenega zemljišča. Zavisela bi ta usoda od slučajnega ugovora ali ne-ugovora upnikov zoper nameravani odpis, od izreka sodnikovega, je li ugovor veljaven ali neveljaven, naposled od manj ali bolj točnega izbrisa zabeležbe, kateremu v zakonu ni predpisan nikakeršen ròk. Zavisela bi pa dotična določba celo od poljubnosti eksekutove. Kajti eksekut bi lahko tedaj, ako nihče ni ugovarjal, še-le po preteklem ròku §-a 3., oziroma po dražbi vršil nameravano odprodajo, ker se zabeležba dovoljuje, ne da se navede kupec.

Očividno pa bi se s takim tolmačenjem dražbenega čina ne oškodoval samo lahkomišelni kupec, nego krati se tudi — ker vsak ponudnik bržkone vzame v poštev vrednost dvomnih parcel — realno skupilo masi v škodo. Tako pa bi bili prikračeni jednako kot poznejšnji, lahko tudi sprednji upniki. Kajti — in to pomnimo — tabularni upnik, ki poda ugovor proti odpisu, izreka s tem, da si hoče ohraniti zastavno pravico tudi glede parcel, ki se nameravajo odpisati. Sedaj se pa n. pr. eksekut-posestnik premisli ter opusti prodajo, ali pa, kupec opusti odpis: parcele ostanejo in pridejo v last ponudniku, kateri zanje — ker je dražba bila za časa obstoječe zabeležbe — znabiti ni obljubil niti novca nad vrednost ostale zemljiške vsebine. Kaj bi pri tem hasnil upniku ugovor? A kaj še le, če bi se v posameznem slučaju zabeležba tikala večjine vtelešenih parcel?!

V pojasnilo bodi nam konkretni primerlje: Posestvo, ki pride za iztirjanje tirjatve, dne 2. februvarija eksekutivno vknjižene, na dražbo dne 1. maja, obsega deset parcel, cenjenih 1000 gold. Glede osem parcel, v ceni 800 gold., zabeležil se je nameravani odpis dne 1. februvarija, a za upnike poteče (z ozirom na uradno potezanje, na ovire vročila) ròk še-le dne 15. maja. Nihče do dražbe ne vloži ugovora. Ponudniki, vedoč, da se osem parcel, ako ni ugovora, lahko odpiše vzlic dražbi, računali bodo gotovo vrednost zemljišča le 200 gold. in ravnali se po tem. Recimo, dražba se dovrši za 300 gold. skupila, tedaj pa se oglasijo ugovorniki, ali tudi le samo jeden, in konec je: — vse parcele ostanejo kupcu dražbenemu! Ako bi pa upniki

ne podali ugovora, onda pripadejo parcele kupcu eksekutovemu, ki jih more odpisati na sebe. Upnikom torej izpodleti pokritje na ta ali oni način!

Posledice takega postopanja bile bi pač res prejasne, in ni treba še več govoriti o njih. Omeniti hočemo le, da tudi razlika, „je li prednji upnik ali poznejšnji upnik vpeljal eksekucijo,“ nima v zakonu podloge, niti v sodnem redu niti v materialnem pravu, in obrazložiti se nikakor ne da iz § 3. zak. z dne 6. februarja 1869, kateri povse kaj drugega ureduje, nego dražbeno postopanje.

To pa nas vodi na zakonovo stališče in k tolmačenju zakona samega.

Večkrat omenjeni § 3. l. c. — v primeri s §§ 1. in 2. ibid. — piše, kako ravnati, ako hoče posestnik zemljišča uvesti bremenoprosti odpis posameznih parcel. § 1. zakona govori o odpisu s prenosom „vseh stvarnih pravic, in sicer zastavnih pravic kot vkupnih zastav.“ Jasno je, da so „stvarne pravice“ po smislu § 1. le bremena, ki obtežujejo posestvo, torej: zastavne pravice, služnosti, zakupne pravice i. t. d.: ne pa tudi lastninska pravica, — ker to bi bila gola nesmisel. Jednako kot § 1. omenja § 3. vpisov „stvarnih pravic, ki ne morejo odpisa ovirati.“ Interpretacija po § 6. obč. drž. zak. je pač brezdvomna. Pomen besedama „stvarnih pravic“ namreč tudi v § 3. ni drugačen, nego v § 1., in torej ne izrekata drugega, nego to, da poznejšnja bremena (vpisi zastavnih pravic in dr.) ne morejo ovirati odpisa. Zakon z dne 6. febr. 1869 se nikakor ne vtika v stvarna pravila o zemljejknjižni lastnini. Integrujoč del in recimo, formalen dodatek k § 11. zemlj. zak. ureduje jedino le načine, kako da je moči sestavine zemljišč odpisovati, ne pa kaj in kedaj je to moči.

Poslednje določuje zemljejknjižni zakon v zvezi z materialnim pravom. Osobito izreka § 72. zemlj. zak. glavni propis: „zabeležba eks. prodaje ima nasledek, da poznejšnji vpisi proti dosedanjemu lastniku dajó pravico samo v slučajih, ako bi se dražba razveljavila.“ Temu pravilu gotovo ne deroguje zakon z dne 6. februarja 1869, — uže zaradi tega ne, ker je starejši od zemlj. zakona. Jednako § 21. zemlj. zak. govori o „zemljejknjižnem predniku“. Ozrmo se pa tudi še na § 440. obč.

drž. zak., ki nam je znamenit kašipot. „Ako je lastnik prepustil zemljišče raznim osebam, pripada ono tistemu, ki preje prosi vknjižbe.“ Lastnik A n. pr., ki je prodal B-u od svojega posestva parcelo št. 150 meseca januarija, dá 1. februarija zabeležiti odpis po smislu § 3. Nekaj dnij potem proda isto parcelo drugemu kupcu C, in le-ta prosi nemudoma odpisa (sc. s prenosom bremen). Bode li zemljeknjižni sodnik odbil to prošnjo? Gotovo ne. Po preteklem ugovornem roku vloži tudi B prošnjo za odpis, — ta pa se zavrne. In to sicer z vso pravico in po nikakem protivno §-u 3, — kajti, in to je zopet pomniti, zabeležba odpisa, ki se je v korist B-u vršila na prošnjo lastnikovo (gl. § 3. v začetku), ne izraža ničesar o kupcu in ne omejuje odpisa, kolikor se tiče osebe. Nego vsakedor, komur A dotično parcelo proda, sme jo odpisati ter sklicevati se na napominano zabeležbo.

Gotovo torej zabeležba po § 3. ne ovira prodaje in oziroma odpisa parcele na podlogi navedenega kupa, in tega niti tedaj, ako bi bile ob enem ž njo prodane tudi še druge sestavine, ali celo vse posestvo. Odločilna je tu — pridobiti lastnino — jedino prednost prošnje za odpis § 440. l. c. Iz tega pa je sklepati samo po sebi, da eksekutivna dražba, kot posilni kup, ki ga vrši javna avtoriteta, in njena zabeležba po smislu § 72. zemlj. zak. ne more imeti manjšega učina, in da nje torej tudi ne ovira zabeležba nameravanega odpisa.

Naposled bi utegnil kedo ugovarjati znabiti še, da je ta naša razlaga za slučaj, ako se je dražba vršila zaradi tirjatve, ki je bila vknjižena pozneje nego zabeležba, vender-le protivna naredbi, „da poznejšnji vpisi (četudi „brena“) ne morejo ovirati odpisa.“ A to je, kakor jasno, le navidezno. Vpis, ki se je vršil po poznejšnji vknjižbi zastavne pravice, istinito ne brani kupcu odpisati dotične parcele; nego odpisu po dražbi protivne so lastninske stvarne razmere, ki jih provzroča dražba kot pravosodni čin za-sé — ne glede na osebo upravičenčevo in na vknjižbo, zaradi katerih se dožene.

Povse torej je odgovor na vprašanje, ki je stavljeno, opravičen: da zabeležba nameravanega odpisa ne ovira eksekucije v nikakem oziru.

