

Izhaja  
vsak mesec enkrat.  
—  
Uredništvo in uprav-  
ništvo je v  
Salendrovi ulici št.6.

# MOJ DOM

Oglase se računa po  
posebnem ceniku.  
Tiska tiskarna Makso  
Hrovatin v Ljubljani.  
Odgovorni urednik:  
Ivan Frelih

**Glasiło Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.**

Štev. 4.

Ljubljana, 28. aprila 1927.

Leto VII.

## Prvi maj 1927

Mnogo truda je bilo treba za sprejem čl. 8 stan. novele z dne 23. oktobra 1926, ki določa, da se bodo dodeljevala stanovanja po odredbah tega zakona zaključno dne 1. maja 1927. Odločbe o dodeljevanju, ki ne postanejo do tega dne izvršne, se ne smejo več dodeljevati. Izuzamejo se državni uradniki, premeščeni po službeni potrebi v medčasu od dne 1. maja do dne 1. novembra 1927.

Ne ugovarjamo, da so marsikatera zakonska določila pri nas zelo nejasna in pomanjkljiva, toda ta člen mora biti vsakomur jasan, kdor ga noče v svojo korist napačno razlagati ali besede zavijati. Ker sta v zadnjem času ljubljanska dnevnik »Slovenski Narod« in »Jutro« prinesla razlage, kako se tolmačijo postopanja stanovanjskih sodišč od 1. maja do 1. novembra 1927 in ker pojasnilo zlasti v »Jutru« nikakor ne odgovarja zakonu, in se hoče popolnoma napačno na škodo hišnih posestnikov tolmačiti, smo primorani hišnim posestnikom kakor tudi vsem ostalim interesentom stališče popolnoma natanko objasniti. O zadevi smo popolnoma natanko poučeni in bomo znali prepričati vse napačne razlage in morebitne odločbe, ki se bi v smislu časopisnih izjav izvršile. Tako pojasnilo podati smo tem bolj primorani, ker se »Sl. Narod« naravnost sklicuje na informacijo, ki jo je baje prejel od stan. sodišča v Ljubljani. Toda v tem dotičnem članku ni jasno začrtano, kako daleč sega mnenje stanovanjskega sodišča ljubljanskega in katero je mnenje uradnika dopisnika Slov. Naroda. Še veliko bolj napačno in nam v škodo pa razlaga »Jutro«.

Sedaj preidemo k stvari in sicer po vrsti po določbah stan. novele.

Od dne 1. maja 1927 preneha dodeljevanje stanovanj, izuzeti so samo državni uradniki, premeščeni po službeni potrebi po 1. maju do dne 1. novembra 1927. Ni treba biti bog zna kako brihten nejurist, o juristih si tega sicer ne moremo misliti, da bi ne pojmlili pravilno tega besedila. Od 1. maja t. l. sme stanovanje stanovanjsko sodišče prve stopnje dodeliti samo državnim uradnikom, ki bodo premeščeni po 1. maju 1927 iz službene potrebe. Torej uradnik, ki bode sam zaprosil za premestitev, ne more priti več v poštev. Uradniki, ki so še danes v dotičnem kraju brez stanovanja, ne morejo več dobiti po stanovanjskem sodišču dodeljenega stanovanja, temveč samo takrat, če mu je da hišni lastnik. Drugi državni nameščenci kakor služitelji, zvaničniki, železničarji, ne morejo dobiti več stanovanj pri stanovanjskem sodišču, ker vsi ti niso državni uradniki. Dobro nam je znano, kako je prišlo do tega besedila, ki je bilo mišljeno samo za državne uradnike, ne pa tudi za ostale nameščence. Vedno hočejo naši juristi vsako besedo razlagati kakor je napisano, samo takrat ne, če je to v škodo najemnikom in v korist posestnikom. Tudi se bodo lepo zahvalili uradniki, če se bo hotelo

njim prišteti vse služitelje, zvaničnike itd., če tudi živimo baje v demokratični državi. Potem bo pa prišla še konkurenca med uradniki in ostalimi nameščenci in če se bo stanovanje dodelilo zvaničniku, pa se bo uradnik proti temu pritožil in seveda z uspehom.

Se mnogo bolj napačna je razlaga »Jutra«, da bi se smelo stanovanje dodeliti ne samo vsem državnim nameščencem, temveč tudi vsem onim državnim nameščencem, ki do sedaj še niso dobili stanovanj. Če se hoče zakon tako napačno razlagati, potem se lahko tudi razlaga tako, da se ga dodeli vsem osebam, ki so zaščitene po čl. 6 stan. novele. Toda tega nikakor ne namerava čl. 10, ki pravi, da dobi gospodar na prosto razpolago stanovanje, če ga stanovanjsko sodišče ne dodeli nobenemu uradniku po čl. 6, po dveh mesecih po prijavi. Toda kakor vidimo, hočejo čl. 10 vsi napačno razlagati s stanovanjskim sodiščem v Ljubljani vred. Člen 10 pa jasno govori, da dobi hišni lastnik na prosto razpolago stanovanje, če ga stanovanjsko sodišče ne odda kakemu uradniku iz čl. 6, torej takemu uradniku, ki bo premeščen iz službene potrebe po 1. maju 1927, ki pa je zaščiten po čl. 6 stan. novele. Treba vendar znati, da so tudi državni uradniki, ki niso zaščiteni in edino to je hotel določiti čl. 10 in nič več in nič manj, sedaj pa pridejo naši razlagalci, pa si belijo glave in razlagajo po svoje jasna določila, samo da bi se kje priščipnilo kako drobtinico hišnemu lastniku; če bi namreč ne bilo tega določila v čl. 10, bi lahko potem imel vsaki drž. uradnik pravico do dodelitve stanovanja. Popolnoma nerazumljiva pa je razlaga čl. 8 v »Slovenec«, ki se spodtika nad srbsko črko »i« in jo hoče prestaviti z tudi, kar je popolnoma napačno. Črka »i« ima pomen v slovenščini v tem slučaju »in«, torej državni uradniki, premeščeni po službeni potrebi in po 1. maju 1927. Tako razumejo to besedo vsi Srbi in Hrvatje, »Slovenec« jurist pa jo je drugam zamahnil in po svoje prikrojil. Naj bi jurist kaj bolj pametnega in koristnega napisal. To je popolnoma nekaj novega in ne bode držalo.

Od 1. maja 1927 mora torej hišni posestnik v smislu čl. 16 prijaviti stanovanjskemu sodišču prve stopnje vsako stanovanje, ki je izpraznjeno v 24 urah, drugače lahko zapade kazni od 500.— do 2000.— Din. Po čl. 20, ki je še vedno v veljavi, mora stanovanjsko sodišče v petih dneh oddati stanovanje enemu izmed prijavljenih prosilcev. Ker pa bodo sedaj upravičeni prosilci samo državni uradniki, premeščeni iz službene potrebe po 1. maju 1927, bo stan. sodišče, če ne bo tekom 5 dni nobenega takega prosilca, stanovanje objavilo na deski ter pozvalo dotične prosilce, naj vložijo prošnje v nadaljnjih 5 dneh. Če po preteku tega roka ne bo prosilcev, potem bo stanovanjsko sodišče oddalo stanovanje na prosto razpolago hišnemu lastniku, da ga odda komur hoče. Tako objavo je dalo

stanovanjsko sodišče v Splitu in tega naziranja je tudi višje stanovanjsko sodišče v Zagrebu. Da bi zamoglo stan. sodišče oddati stanovanje kakemu drugemu, če tudi še tako upravičenemu prosileu, je popolnoma izključeno, ker bi bilo to popolnoma nepostavno. Hišni lastnik bo dobil stanovanje na prosto razpolago v tem slučaju in ga bo dal tistemu, s komur se bo nagodil. V čl. 10 predvideni rok dveh mesecev pa ima namen, da mora stanovanjsko sodišče hišnemu lastniku dati na prosto razpolago stanovanje, če se ni nobenemu po 1. maju iz službene potrebe državnemu uradniku dodelilo stanovanje in to pravomočno v zadnji instanci, da potem hišni gospodar dobi prosto razpolago. Seveda se to lahko poprej izvrši, če ne bo vloženo nobene pritožbe. Če bi se pa čakalo na dodelitev dveh mesecev in potem se šele pričelo s pritožbami, potem v obče noben državni uradnik ne pride do 1. novembra do stanovanja.

Stanovanjsko sodišče prve stopnje kakor tudi oni državni uradniki, ki bodo hoteli stanovanje po 1. maju 1927 naj vpoštevajo, da če se bo dodelitev vršila zoper voljo hišnega gospodarja, da bo taka dodelitev brezpredmetna, ker bo lahko hišni gospodar takemu uradniku takoj po vsetitvi zopet stanovanje odpovedal.

Ker že razpravljamo o postopanju stanovanjskih sodišč po 1. maju 1927 moremo z velikim iznenadenjem objaviti vsebino odločbe novega stanovanjskega sodišča prve stopnje v Ljubljani glede sporazuma za 1. november 1927. Na vse strani se trudimo, da dosežemo od 1. novembra 1927 sporazum med hišnimi posestniki in najemniki na podlagi medsebojnega pravičnega dogovora, ki v nobenem slučaju ne sme iti preko zlate paritete, in seveda to velja za do sedaj zaščiteni najemnike. V tem pogledu so pohvalno priznali razni časopisi izven Slovenije naše pravilno stališče. Sedaj pa pride na enkrat novo stanovanjsko sodišče prve stopnje v Ljubljani in mesto, da bi ta prepotreben sporazum pospeševalo, pa začne delovati ravno v nasprotnem smislu in hoče dati s svojo zadnjo odločbo najemnikom popolnoma prosto roko, tako, da je nemogoč vsaki sporazum.

Višje stanovanjsko sodišče v Zagrebu je v nekem konkretnem slučaju odločilo, da je za odpoved za 1. november 1927 v slučajih nesporazuma pristojno stanovanjsko sodišče, kar je gotovo edino pravilno. Stanovanjsko sodišče prve stopnje v Ljubljani, pa je imelo po nalogu višjega stanovanjskega sodišča samo odpoved izvršiti, ker je bilo dokazano, da se hišni gospodar in najemnik za 1. november 1927 nista mogla sporazumeti. Mesto, da bi bilo stanovanjsko sodišče odpovedi ugodilo in s tem dalo migljaj, da se je treba sporazumeti med najemnikom in gospodarjem, kar je dolžnost vsakega sodnika pri obravnavi, pa je odpoved zavrnilo z utemeljitvijo, da je zahtevana najemnina neprimerna, v čemer stanovanjsko sodišče nima nič pre-



iskovati, pa je odločilo, da ima najemnik čas za nagoditev do 30. septembra 1927, torej zadnji dan in do zadnje ure, v kateri bi zamogel najemniku odpovedati, če se hoče za najemnino sporazumeti. Šele zadnjo uro je potem hišni posestnik upravičen vložiti tožbo na odpoved, kar je neizvedljivo in nesmiselno. Stanovanjsko sodišče pravi, da je čl. 9 nejasen, pomanjkljiv in da se ga lahko na različen način razlaga, seveda po vedno v škodo hišnim posestnikom, nikoli pa ne v njegovo korist. S to odločbo hoče stanovanjsko sodišče prve stopnje onemogočiti vsak sporazum glede povišanja najemnine kakor tudi vsako odpoved, če se nove najemnine ni hotelo sprejeti. Toda sedaj bo govorila še druga instanca, ki gotovo ne bo mogla potrditi odločbe prve instance, ker popolnoma nasprotuje določilom dotičnih členov stanovanjske novele in kar bi tudi preprečilo vsak potreben sporazum med posestnikom in najemnikom.

Tako bomo predstoječi razlagi praznovali hišni posestniki v Sloveniji prvi maj 1927, ne z zabavami, pač pa z neustrašnim bojem za naše okrnjene pravice in tako praznovanje smatramo za pomembnejše kakor pa vsako drugo slavo, ki v svojih idejah stremi celo za ogroženje privatne lastnine. Prišel bo tudi naš praznik osvoboditve izpod omejitve, a takrat bomo praznik slavili samo z nadaljnjim delom v obrambo naših pravic.

### Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Dne 3. aprila t. l. se je vršil ob 10. uri dopoldne na verandi hotela »Union« redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani. Občnega zbora so se udeležili hišni posestniki in posestnice v tako velikem številu, da je bila prostorna veranda nabita do zadnjega količka. Občni zbor je otvoril društveni predsednik g. Freljih, ki je v daljšem govoru pozdravil navzočega častnega člana primarija dr. V. Gregoriča in mu čestital k njegovi sedemdesetletnici, proslavljajoč njegove zasluge pri ustanovitvi društva hišnih posestnikov in njegovo nadaljno delo v korist hišnih posestnikov. Dalje je pozdravil predsednik tudi zastopnika hrvatskih hišnih posestnikov dr. Ivo Pilarja iz Zagreba. — Dr. Gregorič se mu je takoj zahvalil v prisrčnih besedah ter apeliral na hišne posestnike, naj se vsi združijo v gospodarsko organizacijo, ki jim bo prinesla največje koristi, opustijo pa vsako politiko, ki nam toliko škoduje. Pri vseh volitvah, zlasti občinskih, naj hišni posestniki nastopijo za tisto listo, ki bo imela največji gospodarski program, a najmanj politike. Hišne posestnike čaka mnogo dela in bodo zamogli uspeh doseči samo s složnim, nepolitičnim delom.

V svojem predsedniškem in letnem poročilu je predsednik navajal, da je izstopilo med letom iz društva 37 članov in to večinoma vsled smrti ali prodaje hiš, pristopilo pa je tekom leta 189 članov. Društvo šteje sedaj nad 1600 članov, kakih 200 pa jih prejema »Moj Dom«, in bo gotovo polovico teh pristopilo za člane. Društvo je imelo v pretečenem letu 17 odborovih sej, ki so bile vse dobro obiskane. Društvo je rešilo 270 vlog, zveza pa posebej 600. Društvo je priredilo dne 4. decembra 1926 sestanek o stanovanjskem vprašanju in drugih zadevah, dne 9. februarja t. l. častni večer društvenemu predsedniku g. Frelihu ob njegovi desetletnici; dne 4. marca protestni shod proti previsoki omenitvi lastnih stanovanj in lokalov. Vsi ti sestanki so bili izvrstno obiskani ter so s tem hišni posestniki pokazali, da čutijo potrebo in delo svoje organizacije. Dne 7. in 8. septembra pr. l. se je vršil

kongres hišnih in zemljiških posestnikov iz cele Slovenije v Ljubljani, za katerega je vse priprave izvršilo naše društvo. Tudi je poslalo našega predsednika na kongres avstrijskih hišnih posestnikov v Graz meseca oktobra 1926 in meseca decembra pr. l. na Dunaj na protestne shode. Dalje se je predsednik z toplimi besedami spomnil vseh umrlih članov, zlasti podpredsednika g. Franc Stareta, kateremu je društvo dolžno veliko zahvalo in bivšega podžupana dr. K. Trillerja. V znak sožalja vstanejo vsi navzoči s sedežev.

Društvo je koncentriralo svoje delovanje v preteklem letu zlasti na definitivno odpravo stanovanjskega zakona in na znižanje hišno-najemninskega davka in drugih davčnih bremen. Hišno-najemninski davek se je posrečilo znižati od 20% na 12% oziroma z vsemi dokladami vred za 30%. V stiku je bilo z vsemi društvi hišnih posestnikov v državi zlasti z Zagrebom in Beogradom, poleg tega pa tudi z inozemskimi društvi. V zadevi popolne odprave stanovanjske zaščite in znižanje davkov je bilo treba opetovanih intervencij v Beogradu. Po nešteti intervencijah se je doseglo, da je skupščina odobrila in sprejela stanovanjski zakon, ki ni ravno slab za hišne posestnike ter pomenja končno likvidacijo stanovanjskega problema. Izvedla se je v odseku skupščine tudi že davčna reforma, s katero bodo hišni posestniki izdatno razbremenjeni. Društvo je otvorilo pred kratkim prometno pisarno za prodajo in nakup hiš in posestev ter za oddajo in zamenjavo stanovanj, ki jo vsem članom in drugim posestnikom najtopleje priporoča. S tem smo pričeli svojo gospodarsko organizacijo, ki jo bomo skušali v kratkem spopolniti. Predsednik poudarja veliko važnost našega društva, apelira na popolno solidarnost članov, ki naj se vedno v prvi vrsti obračajo v društveno pisarno po nasvete in informacije in šele potem naj se podajo v procese ali si iščejo druge zastopnike. S tem bodo prihranili nešteto stroškov in potov in bodo obvarovani marsikateri neprijetnosti. Že do sedaj je bilo v pretečenem letu ogromno dela v pisarni vsled potrebnih pojasnjevanj in raznih nasvetov. Društvo se je tudi trudilo v pretečenem letu, da je končno doseglo znatne davčne olajšave za zidanje novih hiš. Predsednikovo poročilo se je sprejelo z velikim odobravanjem.

(Dalje prih.)

### Velika nesramnost

Nismo imeli navade se baviti z organizacijo najemnikov, nismo razpravljali o njihovih predlogih, nikoli pa tudi nismo pisali o življenju najemnikov, dasiravno bi bili to lahko nešteto krat storili. Toda spomenica, katero je sedaj predložila Zveza najemnikov Kraljevine SHS centralni vladi v Beogradu, obsega tako pretirane zahteve in take žalitve vseh posestnikov v državi, da jo moramo v daljšem izvlečku priobčiti, da bodo hišni posestniki spoznali, na kak nesramen način nastopajo najemniki proti posestnikom in na kako umeten način se hočejo še nadalje zasigurati z udobnim življenjem v naših hišah. Na drugi strani pa bodo hišni posestniki videli kakih žalitev posestnikov je zmožna organizacija najemnikov, h katerim spadajo tudi najemniška društva iz Slovenije.

Po zagrebškem »Jutarnjem listu« z dne 23. aprila t. l. povzamemo sledečo predstavko najemnikov: Predstavka Zveze najemnikov Kraljevine SHS je zelo obširna in je podvržen kritiki stanovanjski zakon ter se predlagajo mere, katere naj bi vlada odnosno minister socialne politike osvojil. Točka prva predstavke predlaga, da se

zakon o stanovanjih z dne 15. maja 1925 in novela z dne 23. oktobra 1926 podaljša do 1. maja 1934. Zlasti se zahteva, da se člen 9 zakona o stanovanjih z dne 23. oktobra 1926 v celoti ukine, ker so njega odredbe nehumane ter spomenica pravi doslovno:

»Ta člen predložen je prezgodaj, ker se je mislilo na dobročutno dobrosrčnost hišnih posestnikov, da ne bodo pretirali s svojimi zahtevami.

Stanovanjska kriza in beda se ni rešila, ker ni bilo v naši državi za to vprašanje nikakega razumevanja pri pristojnih faktorjih.

Radi tega je popolna svobodna pogodba za stanovanje prezgodna, ker ni praznih stanovanj niti v novih hišah, a kolikor jih je, so to večinoma luksuzna stanovanja in lastniki teh novih hiš z istimi špekulirajo.

Prestanek stanovanjskega zakona bi bil upravičen takrat, če bi pri hišnih posestnikih postojale tendence za znižanje najemnine, a ne kakor je slučaj danes, da hišni posestniki zahtevajo prestanek zakona edino radi tega, da bodo zamogli povišati najemnine in ako jim to ne uspe, bodo vrgli najemnike na cesto, katerih država, razna podjetja reducira in znižuje njih plače.

Državna vlada mora še danes misliti na zakon o pobijanju draginje, da ga poostri, akoravno je danes produkcija življenjskih potrebščin mnogo večja kakor je bila pred leti. Nadalje govori o odpovedih v Zagrebu, katere številke pa so izmišljene, kakor je dokazalo društvo posestnikov v Zagrebu. Nadalje govore: Moramo pripomniti, da nekateri hišni posestniki v grabežljivosti za dobičkom grede tako daleč, da se jim zbudijo živalski instinkti in so pričeli izrabljati beden položaj najemnikov tako, da imamo slučaje, da nekateri posestniki tolčejo žene in otroke, ~~dolce~~ se močje in očetje nahajajo v službi. Mečejo na cesto bolne v najhujši zimi, a spozabijo se tako daleč, da zahtevajo od žene in mater telesne naslade za sebe, v slučaju, če najemnik ne more plačati najemnine.

Člen 10 se naj briše in naj se glasi: Ako se katero stanovanje v starih hišah, katere so podvržene omejitvi po zakonu v času od 1. maja 1927 do 1. maja 1934 izprazni, da so posestniki dolžni jih prijaviti stan. sodišču prve stopnje in ako se tekom dveh mesecev ne podelijo nobenemu zaščitenemu najemniku, potem zamore posestnik z njim prosto razpolagati.

Prosimo, da se maksimira najemnine tudi za nezaščiteni najemnike.

Višina najemnine ne sme prekoračiti zlate paritete. Za prekoračenje se ima kaznovati ne samo hišni posestnik, temveč tudi najemnik. Sodnijsko postopanje se zamore uvesti tudi na prijave kake tretje osebe (torej od raznih voditeljev najemnikov). Globe se izterjuje na korist fonda za zidanje malih stanovanj. Vsled velikega pomanjkanja stanovanj hišni posestniki za nezaščiteni osebe zahtevajo tako visoke najemnine, da jim je ogrožen življenjski obstanek.

Najemnina prekorači preko zakona dopuščenega dohodka. Najemnina je nosila pred letom 1914 največ 5%, a danes želijo hišni posestniki, da dobijo tudi 1000% dohodka. V interesu razvoja gospodarstva, zaščite ekonomsko slabih smatramo, da hoče kraljevska vlada preprečiti neprimerno špekulacijo nekaterih hišnih posestnikov.

Iz tega naj hišni posestniki vidijo s kakim orožjem se borijo naši nasprotniki in kako jim je dobro vsako obrekovanje, samo da bi dosegli svoj cilj. Zahtevajo podaljšanje stan. zakona do l. 1934, nesramno obrekujejo hišne posestnike, morebiti



radi kakšnega posameznega slučaja, a mi bi lahko o postopanju najemnikov nasproti gospodarjem napisali celo biblioteko knjig, a nimamo časa in veselja se ukvarjati z obrekovanjem v svoji spomenici najemnikov. Nadalje trdijo, da zahtevajo nekateri posestniki tako visoko najemnino, da bi imeli 1000% dohodka, kar je čisto navadna izmišljotina. Nadalje hočejo upeljati denunciranje vseh najemnikov in gospodarjev, kateri bi plačevali višjo kot zlato najemnino. Kaj pa če bi mi pričeli pričevati poglavja o podnajemnikih, ko najemniki zahtevajo za prazno sobo na mesec toliko, kolikor plačajo za četrtletje za celo stanovanje treh ali štirih sob. **Samo to izjavimo:** Hišni posestniki nismo izkoriščali najemnikov in jih tudi nočemo, najemniki pa podnajemnike jednostavno dejejo in zahtevajo povprečno 50 do 100kratno povišanje podnajemnin za mesečne sobe iz leta 1914, medtem ko hišnim posestnikom ne privoščijo niti 10kratnega povišanja. Je to čisto naravno, da hočejo najemniki še nadalje imeti 10krat toliko pravice, kakor pa hišni posestniki in zato mislijo, da lahko zahtevajo 10kratno večje podnajemnine od svojih podnajemnikov, kakor hišni gospodarji od njih. Mislimo, da s takim bojem najemniki ne bodo daleč prišli.

V imenu vseh naših organizacij enkrat za vselej izjavljamo, da je nedopustno vsako pogajanje od naše strani z organizacijami najemnikov, dokler ne prekličemo nesramnega napada na ves naš stan v zadnji svoji spomenici. Pogajati se hočemo samo direktno z najemniki, nikoli pa ne z njih izživajočimi organizacijami.

Dr. J. R-i.

### Kako sodi višje stanovanjsko sodišče v Zagrebu.

Za odpovedi po čl. 9. novele z 23./10. 1926 k stan. zak. z 15./5. 1925 je pristojno stanovanjsko sodišče prve stopnje, ne pa redno sodišče (razsodba viš. stan. sodišča v Zagrebu z 4. marca 1927, br. 535/27).

Čl. 9. novele z 23./10. 1926 k stan. zak. z 15./5. 1925 pravi, da sme lastnik zaščitenemu najemniku odpovedati do 1. oktobra 1927 za 1. november 1927, če se z njim ne pogodi za najemnino za čas po 1. novembru 1927; odpovedati pa ima lastnik najemniku pri pristojnem izvršilnem oblastvu. Stanovanjsko varstvo preneha po jasnem besedilu stan. novele z 23./10. 1926 z dnem 1. novembra 1927, da pa pridejo lastniku že takoj s 1. novembrom 1927 do proste razpolage tudi tistih stanovanj, v katerih stanujejo zaščiteni najemniki, je zakonodajalec določil, da morejo lastniki zaščitenim najemnikom odpovedati najkasnejše do 1. oktobra 1927 in to za 1. november 1927, tako, da se imajo v tem slučaju izseliti najemniki že 1. novembra, čeprav se jim odpove šele n. pr. 30. septembra 1927, torej pred 1. oktobrom t. l. Čl. 9. novele z 23./10. 1926 pravi, kar je sicer samo ob sebi umevno, da more lastnik podati odpoved za 1. nov. t. l., le če se ni pogodil z najemnikom za najemnino za čas po 1. nov. 1927, ker v slučaju, če sta lastnik in najemnik določila najemnino za čas po 1. nov. 1927, sta pač sklenila novo pogodbo za čas po 1. nov. 1927 in torej lastnik vsled nove pogodbe, ki prične s 1./11. 1927 najemniku ne more odpovedati, dokler nova pogodba traja. Odpovedi zaščit. najemnikom, pa more lastnik, ki se ni pogodil za čas po 1. novembru 1927, podajati seveda že pred 1. oktobrom 1927 in sicer že od 1. nov. 1926, ko je stopila novela z 23./10. 1926 v veljavo. Stanov. sodišče I. stopnje v Ljubljani se je postavilo sicer na stališče, da mora lastnik dokazati, da se najemnik ni

hotel pogoditi za najemnino za čas po 1. novembru 1927 in da ima najemnik čas do 1. oktobra 1927 pogoditi se z lastnikom in čeprav je najemnik že enkrat ponudbo lastnikovo glede najemnine po 1. nov. 1927 odklonil, ima še vedno možnost jo pozneje sprejeti in to celo do 1. oktobra 1927. Zoper to očitno nevdružljivo stališče, vložena je pritožba na viš. stan. sodišče v Zagrebu ter je treba čakati, kakšno stališče bo zavzelo viš. stan. sodišče, ker bo slednje stališče potem splošno merodajno. Radi tega je priporočati, da prizadeti počakajo za nekaj časa z odpovedmi po čl. 9 novele; rozsodbo viš. stan. sodišča bomo objavili takoj, ko bo iztekla.

Za danes objavljamo zgoraj navedeno rozsodbo viš. stan. sodišča v Zagrebu z 4./3. 1927, br. 535/27. S to rozsodbo je dognano, da je izvršilno oblastvo, ki je navedeno v čl. 9 novele z 23./10. 1926 — stanovanjsko sodišče in ne redno sodišče. Doslej so bila med juristi različna mnenja, kaj da pomeni »izvršilno oblast«, ker je novela v resnici v ti točki popolnoma nejasna, vsaj za prečanske kraje, dočim je bilo za Srbijo, kjer je po splošnih zakonih, ki stopijo glede najemnih razmerij po 1./11. 1927 zopet v veljavo, kompetentna za časa stan. odpovedi policijska oblast, ki je za časa stan. zakona izvršilna oblast. Višje stan. sodišče v Zagrebu je z omenj. rozsodbo ustanovilo pristojnost stanov. sodišč za odpovedi po čl. 9 novele in sicer iz razloga, ker gre tu za zaščiteni najemnike, zaščitenim najemnikom pa se more, dokler velja stanov. zakon odpovedati le pri stanovanj. sodiščih.

Nekateri so vložili odpovedi po čl. 9 novele z 23./10. 1926 tudi pri rednih sodiščih. Ni nam znano, kako so sodila ozir. rozsodila okrajna sodišča po deželi, če so imela soditi o teh odpovedih. Pri okrajni sodnji v Ljubljani pa je iztekel dne 16./4. 1927 sklep C IV I 48 27, s katerim se je izreklo to sodišče za odpoved po čl. 9 novele za nepristojno, sklicevaje se ravno na zgoraj navedeno rozsodbo viš. stan. sodišča v Zagrebu. Deželno sodišče v Ljubljani in tudi stol sedmorice v Zagrebu kot tretja in zadnja redna sodna instanca se z odpovedmi po čl. 9 novele doslej še nista pečala. Če bi stol sedmorice v Zagrebu rozsodil, da so za odpovedi po čl. 9 novele z 23./10. 1926 pristojna redna sodišča, bi bilo seveda treba, da bi se odločil kompetentni spor. Vendar povsem, kakor doselej kaže, ni pričakovati, da bi bilo razsodeno, da so redna sodišča pristojna za odpovedi po čl. 9 novele ter je smatrati, da bo ostala kompetenca stanovanjskih sodišč za te odpovedi neizpodbita.

2. Člen 7 novele z 23. okt. 1926 k stanov. zakonu z 15. majem 1915 nima retroaktivne moči. Uradnik, ki je bil premeščen že pred 1. novembrom 1926 ne izgubi stanovanja v 6 mesecih po prestavitvi, če je v njem še njegova družina. (Rajsodba viš. stan. sodišča v Zagrebu z 8. febr. 1927). Čl. 7. novele k stan. zakonu določa, da uradnik izgubi pravico do stanovanja v kraju prejšnje namestitve v 6 mesecih. Zato je v omenjenem slučaju, ko je preteklo 6 mesecev od prestavitve dotičnega najemnika, ki je drž. uradnik, stanovanjsko sodišče I. stopnje pri razpravi 5. jan. 1927 smatralo dotično stanovanje za prazno, čeprav je bila v njem še družina prestavljenega uradnika, ter je stanovanje podelilo drugi straniki. Soproga prestavljenega uradnika pa se je pritožila na višje stan. sodišče in je to odločilo v zgorajšnjem smislu, ter izreklo, da se stanovanje ne more smatrati za prazno, kajti čl. 7 novele stan. zakona nima moči za nazaj in izgube torej uradniki stanovanje v 6 mesecih od 1. novembra 1926 dalje, ko je stopila omenjena novela v veljavo.

### Jeden upravni škandal

V Uradnem listu z dne 31. januarja 1927 št. 44/12 je izšel pravilnik o vozniških ugodnostih na železnicah in ladjah v državni eksploataciji, izdan na postavi pooblastitve v členu 125. finančnega zakona za proračunsko leto 1926/1927. Člen 31 tega pravilnika se glasi: »Člani znanstvenih, pridobitnih, patriotskih, športnih, planinskih, pevskih in vseh ostalih društev uživajo 50% ugodnost trikrat na leto, če potujejo posamezno ali v skupinah; vendar pa morajo pokazati potrdilo, da so najmanj dve leti redni člani društva. Razen tega uživajo vsa ta društva 50% ugodnost enkrat na leto za potovanja na letne skupščine.

Ko je izšel ta pravilnik so društva hišnih posestnikov v Zagrebu, Osijeku itd. takoj izposlovali pri dotičnih železniških direkcijah odobrenje posebnih legitimacij za navedene znižane železniške vožnje. Ti člani so se že meseca februarja vozili s temi ugodnostmi, pri nas pa železniška direkcija ni hotela o tem ničesar vedeti ter se je izgovarjala, da mora dobiti še neko posebno navodilo iz Beograda, kako naj se te polovične vožnje vršijo. Je res nekaj čudnega v naši državi, da lahko vsak uradnik po svoje razlaga jedno in isto zakonito določilo. Kar je v področju jedne oblasti dovoljeno, smatrajo v drugi oblasti za nekaj nemogočega, dasiravno obstoje povsod jednaki predpisi.

Končno je naša železniška direkcija vendar uvidela našo upravičeno zahtevo pa izdajanju takih legitimacij in je legitimacije odobrila par dni poprej, predno je ministrstvo izdalo zopet nov pravilnik in instrukcije, v katerih pa je preklicalo vse te legitimacije, razen za planinska društva, ki jih pa mora tudi potrjevati železniška direkcija. Ostala društva pa moramo sedaj šele prositi za dovoljenje potom nadrejenega ministrstva na prometno ministrstvo. Radi tega prosimo društva in člane, kateri so legitimacije že plačali, da naj malo potrpijo, da končno vendar ugodno rešimo to zadevo.

Nekaj neverjetnega pa se nam dozdeva pri tem okolščina, da sta pravilnik podpisala predsednik ministrskega sveta Uzunovič in minister za promet general Milosavljevič, da je pa sedaj navedeni član in pravilnik na zahtevo nekega načelnika minister zopet to razveljavil, kar je pred dvema meseci podpisal. Pravilnik je odobrili tudi ves ministrski svet v seji 13. januarja 1927, kateri se je sedaj z lahkoto po jednem načelniku razveljavil. Mislimo, da res ne vemo, kako naj bi imenovali postopanje in uradovanje glede železniških legitimacij za znižanje voženj. In kdo bo sedaj povrnil društvom vso škodo, ki jo imajo z nabavo teh legitimacij? Če se kako ugodnost dovoli, potem se jo ne more v par dneh zopet preklicati, če hočejo, da bomo imeli pred uradovanjem in pravilniki kak respekt. Pa te ugodnosti so bodle v oči naše uradnike, zato pa so sedaj preklicane.

### Iz naših organizacij

Redni občni zbor društva hišnih posestnikov za Celje in okolico se vrši v soboto, dne 20. aprila t. l. ob 1/2 9 uri zvečer v restavracijskih prostorih Narodnega doma v Celju.

Občni zbor društva hišnih posestnikov v Ptujju se vrši v soboto, dne 14. maja t. l. ob 8. uri zvečer v restavraciji g. Zupančiča v Ptujju. Društvo v Ptujju je treba poživeti in izvoliti nov odbor, ki bo res deloval za posestnike v tako važnem in kritičnem času.

Občni zbor društva hišnih posestnikov v Studencih pri Mariboru se vrši v nede-



Ijo, dne 15. maja t. l. ob 9. uri dopoldne v dvorani g. Gačnika v Studencih.

Občni zbor društva za Sl. Bistrico in okolico se vrši v soboto, dne 21. maja ob 8. uri zvečer v hotelu g. Neuhelda. V Sl. Bistrici je treba izvoliti nov odbor, ki bo prevzel spopolnitev organizacije hišnih posestnikov in pričel z vsestranskim koristnim delovanjem.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Trbovlje in okolico se vrši v nedeljo, dne 22. maja t. l. ob 3. uri v šoli na Trbovljah. Na vseh navedenih občnih zborih poroča zvezni predsednik g. Frelj iz Ljubljane o stanovanjskem zakonu, davčnih in drugih zadevah. Povsodi je želeli velike udeležbe, ker nastopijo sedaj za hišne posestnike najvažnejši in resni časi. Tudi se bode povsod protestiralo proti skrajno neopravičeni in demagoški akciji najemnikov za podaljšanje stanovanjskega zakona. Dolžnost vseh posestnikov je, da se brez izjeme udeleži napovedanih občnih zborov. Sedaj je čas za proteste, potem seveda bode prepozno.

V kratkem se tudi vršita občna zbora društva hišnih posestnikov v Kranju in Novem mestu. Nujna potreba je namreč pokazala, da se tudi v teh dveh mestih pričnejo hišni posestniki bolj brigati za svoje koristi in pričnejo z intenzivnejšim delom.

Shoda posestnikov v Mostah in na Viču se vršita v prvi polovici meseca maja. Dan in kraj se še določi.

IV. kongres posestnikov (Svojine) se vrši o binkoštih dne 5. in 6. junija v Splitu. Polovična vožnja po železnici je zasigurana in brezplačna stanovanja preskrbljena. Hišni posestniki se opozarjajo, da se v velikem številu udeležijo tega veličnega zborovanja, na katerem bodo zastopane skoro vse evropske države. Pri tej priliki si bo vsakdo lahko ogledal zgodovinsko mesto Split, našo Dalmacijo in Jadransko morje. Vsako društvo mora poslati vsaj enega delegata. Prijave je poslati najkasneje do 20. maja t. l. Pokrajinski zvezi društev hišnih posestnikov v Ljubljani.

### Razno.

Na novo predpisana vodarina in gostaščina povzročata ljubljanskim hišnim posestnikom mnogo opravičenega razburjenja, ker je radi povišane odmerne podlage res neprimerno visoka. Pripominjamo, da so te pristojbine pravilno odmerjene na podlagi ugotavljenih najemščin in da je vsaka posamezna pritožba brezpredmetna. Res nam je nerazumljivo, zakaj so nekateri hišni posestniki proti tej odmeri vložili prizive. Če se bo namreč ocenjena vrednost lastnih stanovanj vsled prizivov znižala, se bo uradnim potom primerno odpisala tudi vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina. Upanje pa je tudi, da se bodo odstotki vodarine in gostaščine

vsaj nekoliko znižali pri sklepanju o mestnem proračunu za l. 1927, katero znižanje nam je obljubljeno, seveda šele za naprej. Nikakor pa ne bi mirovali, če bi se odklonila naša opravičena prošnja radi znižanja navedenih občinskih doklad. Ker najemniki v tem pogledu ničesar ne ukrenejo, morajo brezpogojno hišnim posestnikom povrniti diferenco, nastalo med prejšnjimi in sedanjimi občinskimi dokladi (vodarino itd.)

Odpovedi stanovanj za dan 1. maja 1927. Ker vladajo napačni pojmi glede odpovedi za dan 1. maja t. l., pojasnjujemo sledeče: Dne 1. maja 1927 se zamore odpovedati samo nezaščitenim najemnikom in sicer v Ljubljani za dan 1. avgusta 1927. Zaščitenim najemnikom pa je mogoče odpovedati, razen v čl. 10 navedenih razlogov samo za dan 1. november 1927 v slučaju, če se najemnik v smislu čl. 9 stan. novele z dne 23. oktobra 1926 ni z gospodarjem pobotal oz. pogodil za najemnino od 1. novembra 1927 dalje. Vse druge odpovedi so brezpredmetne, povzročajo samo velike stroške in nepotrebno razburjenje. Ravno tako so brez vsake veljave ustne ali pismene odpovedi brez sodišča, ker niso izvršne. Vsako drugo tolmačenje zakonskih predpisov je napačno.

Lastnike novih hiš in vil, ki so zidali v l. 1926 ali pa dokončali v l. 1927 opozarjamo, da morajo nepreklicno vložiti prošnje za davčno prostost, najkasneje do 15. maja 1927. Pri tem omenjamo, da je v finančnem zakonu čl. 81 objavljena davčna prostost nižja kakor je bilo poprej objavljeno in da bo treba nadaljne akcije, da se dosedanje besedilo predružači ali pa vsaj dobrohotnejše tolmači.

Davčne knjižice naj brezpogojno zahtevajo vsi davkoplačevalci. Komur se naprava knjižice odreče, naj to nam pismeno javi. Prepričali smo se, da so davčne knjižice neobhodno potrebne, da jih pa nekateri davčni uradi kljub večkratnim strogim ukazom odklanjajo.

Naša realitetna pisarna dobro deluje, in je dolžnost vseh posestnikov, da se v lastnem interesu v prvi vrsti obračajo na nas, ne pa nasprotno. Proda naj hišo le tisti, kdor jo ne rabi, ker ni govora o padanju cen hiš. Zlasti se iščejo manjše hiše s prostim stanovanjem, ali pa večje hiše s poslovnimi prostori.

## Prometna pisarna

Prvega društva hiš. posestnikov  
v Ljubljani, Salendrova ulica 6/II  
proda

Trinadstropno hišo v središču Ljubljane  
za 270.000 Din.

Hišo v Mostah. Cena 150.000 Din.

Novo hišo v Stožicah za 70.000 Din.

Veliko hišo ob Tržaški cesti v Ljubljani,  
s poslovnimi prostori, hlevi ter prostim

stanovanjem 4 sob, za 250.000 Din.

Vilo pod Rožnikom, s 3 stanovanji  
za 270.000 Din.

Hišo z 2000 kvadratnimi metri vrta in velikimi skladišči, v bližini glavnega kolodvora v Ljubljani za 350.000 Din.

Dvonadstropno vilo na Bledu, z velikim vrtom in pohištvo za 180.000 Din.

Enonadstropno vilo na Bledu  
za 100.000 Din.

Vinogradno posestvo v Halozah, 12 oralov zemljišča, med temi 3 orali vinograda, 700 sadnih drevesc, z moderno urejeno hišo in gospodarskimi poslopji za 160.000 Din.

Vinogradno posestvo na Bizeljskem, 12 oralov z lepo vilo za 150.000 Din.

Posestvo pri Celju, sestojee iz ene gostilniške hiše s trafiko in iz ene stanovanjske hiše, ter 7 oralov zemlje.

Enonadstropno hišo v središču Ljubljane  
za 250.000 Din.

Hišo na Glineah, s 1000 m<sup>2</sup> vrta  
za 90.000 Din.

Hišo v Ljubljani za 65.000 Din.

Hišo na Glineah z vrtom za 100.000 Din.

Enonadstropno hišo z vinsko trgovino v Spodnji Šiški za 250.000 Din.

2 hiši v Trbovljah z vrtom za 230.000 Din.

Pritlično hišo v Zg. Šiški, z novim hlevom in velikim vrtom za 175.000 Din.

Trinadstropno hišo v Ljubljani, s poslovnimi prostori za 1.000.000 Din.

Hišo v Trbovljah, s poslovnimi prostori in vrtom za 125.000 Din.

Hiša s štirimi stanovanji, elektriko, sadnim vrtom in njivo v bližini treh tovarn za 70.000 Din.

Vinogradno posestvo v krasni legi pri Krškem.

Posestvo v Vižmarjih z delavnico za mizarstvo, 3 orale zemlje, 3 šupe za 130.000 Din.

Enonadstropna hiša z gostilno in trgovino v predmestju Ljubljane za 600.000 Din.

Enodružinska hiša, 6 sob, s tri orali zemljišča v Ljubljani za 200.000 Din.

Posestvo v predmestju Ljubljane s 7 oralov zemljišča za 500.000 Din.

Dve vili v Vodmatu pri Ljubljani  
za 180.000 in 75.000 Din.

Trgovska hiša v Ljubljani  
za 1.000.000 Din.

Enonadstropna hiša v bližini stolnice za 300.000 Din.

3 hiše v bližini sv. Jakoba v Ljubljani za 400.000 Din, 350.000 Din in 240.000 Din.

Dvonadstropna trgovska hiša v šentjakobskem predmestju za 350.000 Din.

Trinadstropna hiša z gostilno v središču Ljubljane za 375.000 Din.

Enodružinska nova hiša ob dolejski železnici v Ljubljani za 70.000 Din.

Posestvo z gostilno in trgovino ter 20 oralov zemlje pri Domžalah za 150.000 Din.

Enonadstropna hiša v bližini klavnice v Ljubljani za 125.000 Din.

Na prodaj v Ljubljani več stavbenih parcel po ugodnih cenah.

## „SLAVIJA“

Jugoslovanska zavarovalna banka d. d.  
v Ljubljani

Posluje v vseh zavarovalnih strokah, podružnice in ekspoziture v vseh večjih mestih kraljevine SHS.

Domač zavod, poslovne zveze  
s češko Slavijo

Kovaško in kolarsko obrt  
priporoča, ter ima v zalogi

različne vozove

**MATIJA TERLEP**

Sv. Jerneja cesta - Šiška - Ljubljana



Stavbeno podjetje

**MATRO CURK**

LJUBLJANA MIRJE 1-3

se priporoča za vsa  
v to stroko spadajoča dela.

Vodovodni Instalater,  
klepar in krovec

zaloga škric (strešnikov)

**Teodor Korn**

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8