

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. 11.

Ljubljana, 26. novembra 1927.

Leto VII.

**Prvo društvo hišnih posestnikov**  
vabi na

## izredni občni zbor

ki se vrši

**v sredo 30. novembra 1927 ob 3. uri pop.**  
**v veliki dvorani hotela 'Union' v Ljubljani**

Na zboru se bo razpravljalo:

1. O novem stanovanjskem zakonu in pravilniku.
2. O postopanju hišnih posestnikov po 1. novembru t. l.
3. O davčni reformi.
4. O občinskih zadevah ljubljanskih.
5. Določitev društvene članarine za l. 1928.
6. Slučajnosti.

Vabijo se vsi ljubljanski in okoliški hišni posestniki in posestnice, da se tega važnega občnega zbora udeležijo v največjem številu. Mislimo pa, da bi z ozirom na obstoječe razmere in na zadnjikrat preložen zbor bilo odveč, če bi morali še posebej povdarjati in pozivati, da morajo na ta zbor priti prav vsi posestniki in posestnice brez izjeme. Na občni zbor bo dovoljen vstop samo proti izkaznici, ki obstoji v zadnji pobotnici (položnici) o plačani članarini ali s sprejeto številko »Mojega Doma«, na katerem se nahaja posestnikovo ime.

Na občnem zboru boste dobili natančna in zanesljiva pojasnila o zadnjem stanovanjskem zakonu in pravilniku ter si s tem prihranite nepotrebna pota in stroške. — Posestniki, pokazati moramo naše veliko število in moč, če hočemo doseči ugled in uspeh. Dve uri bode utrpel vsak posestnik ali posestnica za izvršitev svoje stanovske dolžnosti.

Odbor.

### Razbit shod hišnih posestnikov

Tako so naslovlili ljubljanski dnevnik poročilo o našem shodu dne 30. oktobra t. l. v veliki dvorani hotela »Union« v Ljubljani, ki so ga nam ljubljanski komunisti in socialisti preperečili. Pri tem naši listi pristavljajo, da je bilo za razbitje shoda vže vse naprej pripravljeno in da je tudi vodstvo društva bilo o tem poučeno in da se je nekako nervozno pripravljalo na otvoritev shoda. Nasproti temu ugotavljamo, da društvo niti naimanje ni slutilo, da bi bilo mogoče dobiti tudi v Ljubljani tako zakrknjene socialiste in komuniste, da bi se drznili motiti zborovanje hišnih posestnikov, ki morajo tudi takem razgrajčem in motilecem javnega shoda dajati potrebne strehe, katere hočejo tudi oni imeti v dobrem stanju. Stanovanje naj ima vse udobnosti, lepo čisto urejeno, gospodar mora skrbeti za dobra okna, vrata, popravljati vedno streho, da ne pride voda na te vro-

čekvrneže, da bi jim malo ohladila po nepotrebem nastalo vročo kri. Pa bi bilo res dobro, če bi priteklo nanje malo vode, da bi se malo streznili in videeli kam pelje in jih bo še peljala njih zagriženost napram hišnim posestnikom in njih težko prisluženi lastnini.

Toda pri stanovanjih smatrajo ti malo prevdarni mladeniči za največjo napako to, če se hišnemu posestniku končno le preneumno zdi, da bi hišo še nadalje iz svojega popraviljal, varčeval na vseh concih in krajih, da bo zamogel plačati ogromni hišno-najemninski davek in da se je končno tak hišni posestnik spomnil na zakonite predpise stan. zakona, pa je zahteval od najemnika vsaj malo primerno najemnino, ki bi jo končno večinoma prav lahko plačali tudi najemniki onih stanovanj, katerih sinovi so bili zadnjikrat poslani od komunističnih in socialističnih organizacij na naš shod in pričeli razgrajati, da ni bilo mogoče v redu zborovati. Ko je g. predsednik otvoril shod in pozdravil posestnike, so pričeli ploskati in najbrže res sami niso vedeli, kaj s tem nameravajo. Ker slučajno ni bilo navzoče nobene policije, tudi ni bilo mogoče napraviti reda in zato so razgrajči lahko dalje vršili svoje delo, ker so videli, da ne poseže vmes policija, si zapiše njih imena in jih kaznuje po društvenem zakonu s kaznijo zapora do enega meseca, katera kazen je določena za vse one, ki motijo ali onemogočajo društvene shode. Ko smo se obrnili na policijsko ravnateljstvo za intervencijo, so nam odgovorili, da imajo pravico intervenirati šele takrat, če bo prišlo do pretepa. Dotičnemu je bilo najbrže neznano, kaj določa zborovalni zakon in da je intervencija pri nastalem pretepu že prepozna, ker se takrat že lahko par ljudi pobije, ker se pri pretepu ne more vedeti v naprej, kako se bo ravno in po katerih predpisih pretep vršil. Vsaka pomoč mora namreč priti pred nesrečo, ker drugače je pomoč prepozna.

Ko je predsednik slučajno omenil narodnega poslanca Petejana, so mu pričeli navzoči socialisti in komunisti ploskati in kričati: živijo P. Čudno se nam zdi kako so naenkrat bili združeni socialisti in komunisti in kako so komunisti pozdravljali socialista, katerega ravno tako sovražijo kakor druge poslance. Zelo radovedni smo tudi, zakaj so tako veselo pozdravljali gospoda poslanca P. in zakaj so se mu zahvaljevali, ker kakor je znano, jim dosedaj ni preskrbel še prav nobenega stanovanja, ga tudi ne sezidal in ga najbrže tudi nikoli ne bo, če bo tudi ostal do svoje smrti poslanec naše skupščine, ker bo gotovo vedno ostal sam in moral molelovati druge klube, da ga milostno sprejmejo pod svojo streho, kakor sprejemajo tudi hišni posestniki socialiste in komuniste. Tudi v stan. zakonu ni gospod P. dosegel prav nobenih uspehov in smo trdno uverjeni, da tudi s svojo osamljenostjo in demagoškimi nazori ne bo v naši skupščini nikoli prišel do kake veljave in bodo nje-

govi predlogi ostali samo glas vpijočega v puščavi.

Ker je predsednik zadnje čase dobival več grozilnih pisem in ni vedel kaj pravzaprav razgrajči nameravajo, je bil primoran zapustiti predsednikovo mesto in iskati na pomoč policijo, ki je pa ni bilo nikjer dobiti. Obrnil se je na policijsko direkcijo, ki pa je izjavila, da bo poslala uradnika, ki bo shod razpustil, kar bi se bilo zamoglo zgoditi šele čez delj časa, medtem pa bi se bilo vršilo v dvorani nepotrebno prerekanje. Nato je predsednikov namestnik g. ravatelj Jeglič shod zaključil, nakar je šele nastopila policija in začela razganjati razgrajče.

Poročati še moramo, da je predsednik uvodoma pozdravil zastopnika trgovske zbornice g. dr. Pretnerja, zastopnika stavbenikov g. Bricelja in g. Matka Curka. Ko je v dvorano vstopil predsednik zagrebskega društva hišnih posestnikov g. polkovnik Čačković, so nepoklicanci najhujše kričali. K shodu moramo dodati še sledeče:

Vsi časopisi, ki so o shodu poročali, niso imeli niti besede ogorčenja ali graje, kot bi bilo to nekaj naravnega, da se razbije shod hišnih posestnikov. Mislimo, da so uredništva listov ravno tako potrebna braniti svojo lastnino kakor hišni lastniki in če bi obveljala na shodu praksa navzočih komunistov, bi se nekega lepega dne ravno tako znašli v uredništvih naših listov, kakor se je to zgodilo v letošnjem poletju na Dunaju, ko je podivjana komunistična množica razbijala in požigala hiše in v prvi vrsti tudi uredništva listov, ki so jih smatrali za njim nenaklonjene. Dolžnost vsakogar in tudi časopisja je, da ne glede na levo in desno pobija razbijanje shodov in da deluje za varstvo lastnine in sedanji družabni red. Pri tej priliki ne smemo opustiti opomina na državne organe, ki morajo strogo čuvati, da se v kali zadušijo nazori in dejanja, ki so se pokazala na zadnjem našem shodu. Država in njeni organi so poklicani, da čuvajo nad našo lastnino, da varujejo davkoplačevalce in da se ne ruši na državnih osnovnih temeljih, na katerih je osnovana naša država in obstoji ves družabni red. Najmanj pa ima kdo vzroka nastopiti proti hišnim posestnikom, ki so hoteli svojim članom pojasniti, kakšne pravice so dosegli in kako jim je ravnati po novem stan. zakonu, zato jih pri takem zborovanju nima pravice nihče motiti. Ne vemo, če je državna oblast uvedla kako preiskavo o motileh shoda. Mi se zato nismo nadalje zanimali. Tudi moramo javnosti povedati mišljenje navzočih razgrajčev, ki so kazali odprte nože in so se grede na shod pogovarjali: danes se bodedemo pa še topli itd. Čuli so se tudi na shodu klicati: hiše bodedemo posestnikom požgali, potem bodo pa imeli. To je tako žalostno dejstvo in vsake obsodbe vredno, da ne moremo brez opazke iti mimo. Torej tistim, ki so z varčevanjem in samozatajevanjem sezidali stanovanja, naj jim se sedaj uniči njih lastnina in njih imetje samo, da se zadosti divjaški komunistični

strasti. Ne pomislijo pa pri tem zapeljanci, da bodo sami ravno tako brez strehe in da se ne bo dobil noben posestnik več, ki bi sezidal na novo hiše, da bi jih potem zopet komunisti uničili. Naj nikar ne mislijo, da jim bode potem občina sezidala stanovanja, zakar ne bo nikjer dobiti potrebnega denarja. Res bi bilo dobro, da bi te vročekrvne mlade ljudi poslali vsaj za nekaj mesecev v komunistično Rusijo, pa bi takoj postali zdravi in bi jih tudi srečala pamet in bi videli kam pelje nesrečen komunistični režim. Prepričali bi se kam so na Ruskem dovedli komunisti in kako dobro se komunistom godi pri nas. To bi hitro želeli povrniti se v našo državo in v njih prejšnja stanovanja.

Na naslov naših posestnikov pa moramo pripomniti, da se morajo v prihodnje drugače ozirati na naša vabila in priti v večjem številu na naša zborovanja. Ko bi bili zadnjikrat hišni posestniki prišli v zadostnem številu, saj jih je samo v Ljubljani, brez okolice nad 2000, bi bili lahko zasedli določene jim prostore ter bi ne mogli prvih mest zasesti komunisti in socialisti, s čemer so lahko predsedstvo shoda motili. Če bi bilo ob 10. uri navzočih zadosti hišnih posestnikov, bi bili lahko takoj napravili red in razgrajaje prav mirno na cesto postavili.

Za danes ne bomo preiskovali, koliko je bilo na shodu navzočih posestnikov. Upamo, da jih bo na vsakem prihodnjem zborovanju vsaj trikrat toliko kakor zadnjič, če hišni posestniki hočejo, da pridejo do svojih pravic in veljave, drugače pa bodo sami pripomogli do tega, da bi polagoma zgubili ugled, ki smo si ga v zadnjih letih s trudom priborili. Upamo pa trdno, da so se z zadnjega shoda hišni posestniki zelo mnogo naučili, kar nas je še bolj strnilo v močno četo, ki mora ostati v vseh verigah močno strnjena in ne sme manjkati prav nobenega dobrega člana v tej verigi, ki ne sme nikoli odjenjati. Enkrat za vselej si zapišemo v naša srca, če je zborovanje sklicano za nas, mora biti vsaj eden ali več članov vsake hiše navzoč. Da bi kedo radi zadnjega shoda omahoval ali postajal malodušen ali pa po nepotrebnem kritiziral, bi bilo popolnoma odveč in bi to nam samo škodovalo. V naših vrstah ne potrebujemo brezplodnih kritikov, temveč samo prave in resne delavce.

## Stanovanjski zakon in pravilnik

Mi

Aleksander I.,

po milosti božji in narodni volji  
kralj Srbov, Hrvatov in Slovencev,

prolašamo in objavljamo vsem in vsakomur, da je sklenila narodna skupščina kraljevine Srbov, Hrvatov in Slovencev v II. redni seji, ki jo je imela dne 28. oktobra 1927. v Beogradu, in da smo Mi potrdili in potrjujemo

### Z a k o n

o izpremembah in dopolnitvah v zakonih o stanovanjih z dne 15. maja 1925. in z dne 23. okt. 1926.,\*

ki se glasi:

#### Člen 1.

Prisilno izseljevanje najemnikov, zaščitnih z zakonom o stanovanjih z dne 15. maja 1925.,\*\* odnosno z zakonom z dne 23. oktobra 1926. (zakon o izpremembah in dopolnitvah v zakonu o stanovanjih z

\* »Službene Novine kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca« z dne 1. novembra 1927., št. 248/LXVIII, objavljen v »Uradnem listu« z dne 5. novembra 1927 št. 454/112.

\*\* Uradni list z dne 23. maja 1925., št. 161/46.

dne 15. maja 1925\*\*\*), iz stanovanj, na katera se nanašajo omejitve navedenih zakonov, se odlaga ne glede na to, ali je najemnik pristal na odpoved ali ne, dokler ne najde najemnik drugega stanovanja, v katero bi se mogel vseliti, najdlje pa do dne 1. maja 1928.

To velja tudi za najemnike, ki se jim po členu 3. tega zakona stanovanje odpove po dnevu 1. novembra 1927.

#### Člen 2.

Od dne 1. novembra 1927. dalje prestatane, razen v primerih po členu 4. tega zakona, vsako dodeljevanje stanovanj.

Stanovanjska sodišča se ukinjajo in njih pristojnost preide dne 1. novembra 1927. na redna sodišča.

V vseh sporih po tem zakonu trpi vsaka stranka svoje pravdne stroške.

#### Člen 3.

Stanovanja, na katera so se do dne 31. oktobra 1927. uporabljale omejitve zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925., odnosno z dne 23. oktobra 1926., smejo najemodajalci v dobi od dne 1. novembra 1927. do dne 1. maja 1928. vsak čas odpovedati in svobodno oddajati najemnikom, ki že stanujejo v takih stanovanjih.

Če se najemnik stanovanja, na katero so se do dne 31. oktobra 1927. uporabljale omejitve zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925., odnosno zakona z dne 23. oktobra 1926., izseli, a ni v istem kraju zavzel drugega takega stanovanja, ostane najemodajalcu izpraznjeno stanovanje na svobodno razpolaganje brez nikakršnih omejitev.

Prav tako ostane najemodajalcu na svobodno razpolaganje stanovanje, ki ga ne bi mogel v roku enega meseca po izpraznitvi oddati po predpisih prvega odstavka tega člena.

#### Člen 4.

Najemodajalca, ki odda stanovanje, na katero so se do dne 31. oktobra 1927. uporabljale omejitve zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925., odnosno zakona z dne 23. oktobra 1926., zoper predpise člena 3. ali v roku enega meseca po izpraznitvi ne bi hotel oddati, odnosno ga obdrži zase, kaznuje pristojno sodišče z denarno kaznijo od 1000 do 5000 Din ter odda dotično stanovanje eni izmed oseb, navedenih v členu 6. zakona z dne 23. oktobra 1926.

Pritožba zoper to razsodbo ne zadržuje njene izvršitve.

#### Člen 5.

Če se je najemnik, ki mu je najemodajalec oddal stanovanje zoper odredbe člena 3., že vselil, mora stanovanje v roku 8 dni, ko se je priobčila razsodba pristojnega sodišča o kazni iz člena 4., izprazniti; drugače ga izvršilno oblastvo v 24. urah izseli.

Isto vleja tudi za najemodajalca, ki se je zoper predpise člena 3. sam vselil v izpraznjeno stanovanje.

#### Člen 6.

Veljavnost odredb člena 11. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925., odnosno člena 6. zakona z dne 23. oktobra 1926. o dovoljeni višini najemnine za stanovanja, na katera so se do dne 31. oktobra 1927. uporabljale omejitve navedenih zakonov za osebe, navedene v členu 6. zakona z dne 23. oktobra 1926., se podaljšuje do dne 1. maja 1928.

Za stanovanja, ki ne ustrezajo obćim gradbenim in najvažnejšim higienskimi pogojem, ostanejo odredbe prvega odstavka tega člena v veljavi tudi po dnevu 1. maja 1928., dokler se ne spravijo v pravilno stanje.

\*\*\* Uradni list z dne 3. novembra 1926., št. 409/101.

Na katera stanovanja in v katerih krajih se to nanaša, predpiše s pravilnikom minister za socialno politiko sporazumno z ministrom za gradbe in z ministrom za narodno zdravje.

#### Člen 7.

Najemnikom stanovanj, ki spadajo pod omejitve zgoraj označenih zakonov, kateri bi si po odpovedi stanovanja v roku treh mesecev ne našli drugega stanovanja, smejo najemodajalci od tega roka dalje zvišati najemnino tudi preko višine, ki jo določata člen 11. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925. in člen 6. zakona z dne 23. oktobra 1926., in sicer največ za četrtno dosedanje najemnine.

Najemnikom, ki jim je bilo stanovanje odpovedano pred dnem 1. novembra 1927., smejo najemodajalci v navedenem primeru od dne 1. februarja 1928. dalje zvišati najemnino po prvem odstavku tega člena.

#### Člen 8.

Odredbe členov 4., 5. in 10., (točk č), d), e) in f), zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925. ostanejo v veljavi do dne 1. maja 1928.

#### Člen 9.

Minister za socialno politiko se pooblašča, da sme izdati potrebne naredbe za izvrševanje tega zakona.

#### Člen 10.

Ta zakon stopi v veljavo z dnem, ko ga kralj podpiše, obvezno moč pa dobi dne 1. novembra 1927.

Našemu ministru za socialno politiko priporočamo, naj razglasi ta zakon, vsem našim ministrom, naj skrbe za njegovo izvrševanje, oblastvom zapovedujemo, naj postopajo po njem, vsem in vsakomur pa, naj se mu pokoravajo.

V Beogradu, dne 29. okt. 1927.

Aleksander s. r.

Minister za socialno politiko:

dr. Andrej Gosar s. r.

Videl in pritisnil državni pečat:  
čuvár državnega pečata, minister pravde:

dr. Dušan Subotić s. r.

Predsednik ministrskega sveta,  
minister za notranje posle:

Velja Vukićević s. r.

(Podpisi ostalih ministrov.)

Priobčujemo iz zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925. člene, ki ostanejo v veljavi do 1. maja 1928.

#### Člen 4.

Izpreminjanje stanovanj v poslovne prostore je prepovedano, razen če preuredi lastnik z odobritvijo stanovanjskega sodišča prve stopnje del svojega stanovanja v lastni hiši v poslovne prostore.

Osebe, ki store to brez odobritve zgoraj omenjenega sodišča, morajo postaviti stanovanje v prvotni stan ter se poleg tega kaznujejo v denarju od 5000 do 50.000 dinarjev. Če lastnik ne postavi stanovanja v odrejenem roku v prvotni stan, izvrši oblastvo to ob njegovih stroških in lastnik se kaznuje za to z 20.000 dinarji. Rok za to odredi stanovanjsko sodišče prve stopnje.

#### Člen 5.

Nihče ne sme imeti istočasno dveh stanovanj v enem kraju; če spada tudi samo eno takih stanovanj pod odredbe tega zakona, se postopa z njim, kakor s praznim stanovanjem.

#### Člen 10.

Lastnik ima pravico odpovedati, razun v čl. 3 na 15 dnij:

č) Če najemnik ne plača dolžne najemnine v dveh mesecih.

- d) Če izkorišča najemnik najemno imovino zoper njen namen ali če jo namenoma kvari ali jo kvari iz ponovljene velike nemarnosti ob uporabi in na očitno škodo lastnikovo.
- e) Če žive najemnik ali njegovi domačini ali podnajemnik v stanovanju nemoralno ali pohujšljivo ali če dopuščajo, da žive tako drugi, ali če s svojim ponašanjem v stanovanju ali njegovem okolišu otežujejo prebivanje lastniku ali drugim najemnikom v isti zgradbi.
- f) Če se razžali čast in poškoduje telo lastniku ali njegovim domačinom, bodisi po najemniku, bodisi po njegovih odraslih domačinih, razen če je to lastnik povzročil.

**PRAVILNIK**

za izvrševanje zakona z dne 29. oktobra 1927. o izpremembah in dopolnitvah v zakonih o stanovanjih z dne 15. maja 1925. in z dne 23. oktobra 1926.\*

Na podstavi člena 9. zakona z dne 29. oktobra 1927. o izpremembah in dopolnitvah v zakonih o stanovanjih z dne 15. maja 1925. in z dne 23. oktobra 1926 predpisujem:

K členu 1.

S členom 1. zakona z dne 29. oktobra 1927. se ne kršijo pravice, pridobljene po izvršnih odločbah, ki so jih izdala pristojna stanovanjska sodišča do dne 31. oktobra 1927.

K členu 2.

Stanovanjska sodišča, katerih pristojnost je prestala z dnem 1. novembra 1927., morajo izvršiti likvidacijo do vštete dne 1. decembra t. l., in sicer na naslednji način:

1. Prvostopna stanovanjska sodišča izločijo vse one predmete, ki so zasnovani po členu 10., točkah č), d), e) in f) in po členu 11. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925., odnosno po členu 6. zakona z dne 23. oktobra 1926., jih izknjižijo v vložnem zapisniku ter jih izročijo teritorialno pristojnemu prvostopnemu, odnosno kotarskemu, okrajnemu sodišču ali občinskemu sudu, ostale, rešene ali nerešene predmete pa izroče pristojnim sreskim poglavarjem, pri katerih so obstojala do dne 1. novembra 1927. tudi prej prvostopna stanovanjska sodišča.

V Beogradu se izroče ostali rešeni in nerešeni predmeti upravi mesta Beograda; v Zagrebu, Ljubljani, Skoplju, Nišu, Dubrovniku, Splitu, Karlovcu, Osijeku, Mariboru in Sarajevu pristojnim oblastnim velikim županom; v Podgorici, na Sušaku in v Šibeniku pristojnim sreskim poglavarjem; v Novem Sadu in Subotici pa mestnemu poglavarstvu.

Predmeti sporov, zasnovani na podstavi člena 10., točk č), d), e) in f), in člena 11. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925. in člena 6. zakona z dne 23. oktobra 1926., se morajo izročiti po posebnih seznamkih, ki so bili v duplikatu nalašč sestavljeni za to in v katere se vpišejo predmeti z označbo številke vložnega zapisnika in leta. Eden teh izvodov ostane pri pristojnem rednem sodišču, ki se mu predmeti izroče, drugi pa pri upravi mesta Beograda, odnosno pri velikih županih, mestnih poglavarstvih in sreskih poglavarjih, ki se jim izroče brez seznamkov tudi vsi ostali rešeni in nerešeni predmeti.

Prvostopna stanovanjska sodišča morajo izdati do roka, določenega za likvidacijo, naloge glede vseh izvršnih odločb o dodeljevanju stanovanj, za katere se ti nalogi niso izdali do dne 1. novembra 1927.;

\* »Službene Novine kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca« z dne 16. novembra 1927., št. 261/LXX., objavljen v »Uradnem listu« z dne 21. nov. 1927 št. 469/118.

naloge za ostale rešene spore pa mora izdati, in sicer na zahtevo prizadete stranke, oblastvo, ki so se mu izročili vsi rešeni spisi.

Vse odločbe prvostopnih stanovanjskih sodišč, zoper katere je tekel pritožbeni rok po dnevu 1. novembra 1927., se smatrajo za neobstoječe, ne glede na to, na kakšni podstavi se je pravda začela.

Vložne zapisnike, registre, potrebščine in pisarniško opremo je treba prav tako izročiti sreskim poglavarjem, odnosno velikim županom ali mestnim poglavarstvom v hranjenje in uporabljenje s seznamkom, v katerem se mora označiti vse ono, kar se izroči.

Prvostopno stanovanjsko sodišče v Beogradu izroči na zgoraj označeni način vse pisarniške potrebščine in vso pisarniško opremo, kolikor je njegova last, ministrstvu za socialno politiko.

Iz gotovine, če bi je kaj bilo, se izplača osebje, kolikor ni bilo izplačano do objave tega pravilnika, kakor tudi osebje, ki ima nalogo, izvršiti likvidacijo sodišča (dotedanji predsednik sodišča in največ dva dnevničarja); potem se izplača poborna taksa vsem pravnim strankam, ki gledé njih stvari sodišče sploh ni ničesar pokrenilo. Ostanek gotovine se mora brezpogojno obrestonosno naložiti pri Državni hipotekarni banki v korist fonda za zidanje malih stanovanj, kar je treba sporočiti ministrstvu za socialno politiko s točno označbo vsote.

Vsako prvostopno stanovanjsko sodišče mora poslati po končani likvidaciji tudi bilanco — izpisek — o stanju svoje blagajne; iz nje mora biti jasno razvidno, kaj vse, komu in za kaj se je izdalo v poslednjem mesecu in koliko je preostalo gotovega denarja.

2. Višji stanovanjski sodišči v Zagrebu in Sarajevu morata postopati glede likvidacije prav tako kakor prvostopna stanovanjska sodišča, samo da izročita rešene in nerešene predmete pristojnim oblastnim velikim županom, izvzemši predmete, zasnovane po zgoraj navedenem členu 10., točkah č), d), e) in f), in členu 11., ki se morajo poslati pristojnim rednim sodiščem. Višje stanovanjsko sodišče v Beogradu jih izroči ministrstvu za socialno politiko.

Pristojnost rednih sodišč za stanovanjske spore, kolikor so navedeni v zgoraj označenih zakonskih predpisih, kakor tudi uporaba pravnih pripomočkov se odreja po predpisih veljavnih sodnih postopnikov.

Taksa se pobira po predpisih zakona o taksah.

K členu 3.

Stanovanja se odpovedujejo po čl. 3. pri pristojnih izvršilnih oblastvih, in sicer za Srbijo in Črno goro pri krajevnih policijskih oblastvih — sreskih poglavarjih —, v večjih mestih pri članih mestnih kvartov (okrajev), v ostalih delih države pa pri kotarskih, odnosno okrajnih sodiščih.

K členu 4.

Da se že izpraznjeno stanovanje namenoma ni oddalo, lahko dokaže reflektant pred pristojnim rednim sodiščem s prepisom pisma in s povratnim receptom tega pisma, ki je bilo poslano lastniku, kakor tudi s pričami.

Denar, pobran za denarno kazen, se pošilja Državni hipotekarni banki v korist fonda za zidanje malih stanovanj. Če pristojno višje redno sodišče, ki odloča na poslednji stopnji, razveljavi sklep nižjega rednega sodišča o kazni, izda odločbo o povračilu kazni minister za socialno politiko na vlogo prizadete osebe; tej vlogi mora biti priložena tudi izvršna odločba pristojnega sodišča.

Denarno kazen pobirajo na ozemlju Srbije in Črne gore pristojna krajevna po-

licijska oblastva, ko prejmejo o tem redno zahtevo od rednega sodišča; v ostalih delih države pa jo pobirajo kotarska, odnosno okrajna sodišča.

Tako kotarska in okrajna sodišča kakor tudi policijska oblastva kot eksekutivni — izvršilni — organi morajo pošiljati pobrani denar neposredno Državni hipotekarni banki na obrestovanje v korist fonda za zidanje malih stanovanj ter o tem obveščati tudi pristojno redno sodišče, ki je poslalo kazensko razsodbo v izvršitev.

K členu 5.

Za »izvršilno oblastvo« se smatrajo oni državni organi, ki so naštetih v členu 3. tega pravilnika.

K členu 7.

Trimesečni rok, potekel za izvršitev odpovedi po členu 7., prvem odstavku, kakor tudi pridobljena pravica, zvišati najemnino, se dokaže z uradnimi listinami, pribavljenimi od pristojnih izvršilnih oblastev, pri katerih se je odpoved izvršila.

Za »dosedanjo najemnino« se smatra ona najemnina, ki se plača v trenutku odpovedi do poteklega trimesečnega roka.

Če najemodajalec najemnine neče sprejeti, jo je treba položiti na njegov račun pri pristojnem prvostopnem, okrajnem, odnosno občinskem stanovanjskem sodišču.

K členu 8.

Za izselitev najemnikov po točkah č), d), e) in f) velja rok 15 dni od dne, ko je postala odločba o dopustnosti odpovedi izvršna, kakor je določeno s členom 10. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925.

\*

Ta pravilnik stopi v veljavo z dnem, ko se razglasi v »Službenih Novinah«.

V Beogradu, dne 11. nov. 1927.  
O. br. 8541.

Minister za socialno politiko:  
dr. Gosar s. r.

Dr. Jos. Regali:

**Pravice hišnih posestnikov po novem stanovanjskem zakonu z dne 29. oktobra 1927\*.**

Vkljub temu, da je novela z 23. okt. 1926 k stan. zakonu z 15. majem 1925 v čl. 1. izrečno določila, da se svobodno razpolaganje s stanovanji v starih hišah omejuje zaključno do 1. novembra 1927, je bil izdan dne 29. okt. 1927 nov stan. zakon, ki je stopil v veljavo s 1. novembrom 1927 in velja do 1. maja 1928, razen določb glede najemnine za takozv. nehigijenska stanovanja (čl. 6. novega zak.), ki so v novem stan. zakonu uveljavljene tudi za čas po 1. maju 1928. Ker se pa tudi glede stanovanj, ki ne ustrezajo obćim stavbenim in najvažnejšim »higijenskim predpisom« (določeno še ni, kakšni so ti stavbeni in higijenski predpisi), določa najemnina prvenstveno s prostim dogovorom med lastništvom in najemnikom in more lastnik tudi taka stanovanja za 1. maj 1928 odpovedati in jih izprazniti, nima čl. 6. novega stan. zakona doslej nobene posebnega praktičnega pomena, ki bi ga dobil šele, če bi s kakim novim pravilnikom bilo določeno kaj konkretnjšega glede takozv. »nehigijenskih« stanovanj. Z dnem 1. maja 1928 preneha torej ysaka omejitev svobodnega razpolaganja s stano-

\* Pojasnil k novemu stan. zakonu nismo mogli priobčiti prej, dokler ni bil izdan pravilnik, ki je bil objavljen šele 16. novembra t. l. v »Službenih Novostih«. Zakon sam brez pravilnika ne bi imelo smisla tolmačiti.

vani v starih hišah in sicer tudi glede tistih stanovanj, v katerih stanujejo taki najemniki, ki so bili do 1. novembra 1928 zaščiteni glede odpovedi in najemnine. Novi stan. zakon se nanaša le na tista stanovanja v starih hišah (v novih hišah in novih nadstropjih so vsa stanovanja v vsakem oziru prosta, bodisi glede odpovedi, deložacije in najemnine in pa oddaje), v katerih stanujejo najemniki, ki so bili do 1. novembra 1927 zaščiteni in glede katerih stanovanj so povrh še veljale omejitve prejšnjega stan. zakona ozir. novele z 23. oktobrom 1926. Novi stan. zakon se torej ne tiče n. pr. lokalov in poslov. prostorov, niti hiš invalidov in vdov ter sinov in hčera mož ozir. očetov, ki so padli v vojski in nimajo druge imovine razen invalidske podpore ali pokojnine, niti enega oz. dveh stanovanj v hišah malih lastnikov ter je dopustno vse take prostore že po 1. novembru 1927 prisilno izpraznjevati, oddajati komurkoli, jih sme lastnik pridržati tudi zase in zahtevati kakršnokoli najemnino. Glede stanovanj, na katera se nanašajo omejitve novega stan. zakona z 29. okt. 1927 pa je stvar sledeča:

### 1. Odpovedi.

Lastnik sme po 1. novembru 1927 odpovedati tudi stanovanja v starih hišah, glede katerih so se nanašale omejitve prejšnjega stan. zakona in novele in sicer vsak čas, t. j. vsak dan in sicer za takoj, ne da bi bil vezan na krajevno običajne ali zakonite roke (n. pr. 1. februar, 1. maj), razen če ima z najemnikom pogodbeno določen odpovedni rok; če ima torej lastnik z najemnikom izrečno dogovorjen odpovedni rok, je ta rok za odpoved merodajen. Odpoved je podati pri rednem t. j. okrajnem sodišču, v čegar področju stoji hiša.

Stanovanjskih sodišče po 1. novembru 1927 ni več ter so s 31. oktobrom 1927 prenehala delovati. Odkar je izšel pravilnik z 11. nov. 1927 o novem stan. zakonu, ne rešujejo stan. sodišča (ki imajo do 1. decembra 1927 izvršiti notranjo likvidacijo) sploh niti vlog za izvršitev svojih že pred 1. novembrom 1927 pravomočnih postalih razsodb ter le odstopajo rešene in nerešene spise rednim sodiščem oz. velikim županom in okrajnim glavarstvom.

Vse odpovedi po 1. novembru 1927 je torej vlagati pri rednih okrajnih sodiščih, kakor predno je nastopilo stan. varstvo.

Prisilno deložirati pa odpovedanega najemnika vključno takojšnji odpovedi ni mogoče pred 1. majem 1928. Edino če lastnik dokaže sodišču, da ima odpovedani najemnik že drugo stanovanje, ga ima sodišče deložirati že pred 1. majem 1928. Tozadevni dokaz bo doprinesiti v izvršilnem postopanju; predlagati bo deložacijo vedno pred potekom v § 575 civ. pr. redu navedenega 14 dnevne roka po selilnem terminu, da ne ugasne izvršljivost odpovedi

ozir. vsled odpovedi iztekle sodbe in bo izvršilni sodnik deložacijo dovolil in izvedel takoj, če bo lastnik dokazal, da ima odpovedanec že drugo stanovanje, sicer bo pa izvršilni sodnik odložil deložacijo najdalje do 1. maja 1928.

Odpovedi v smislu čl. 3. novega stan. zakona »vsak čas« za takoj nima pravega smisla vlagati, ker bo težko dokazati pred 1. majem 1928, da ima najemnik že drugo stanovanje. Svetovati je torej, da odpovedujejo lastniki rajše naravnost za 1. maj 1928, ker po 1. maju 1928 deložiranje ne odlagajo več, ampak se ima takoj izvršiti. Odpovedi pa je vsekakor omejiti na najnujnejše slučaje.

Poleg odpovedi brez posebnega odpovednega razloga, katere so ravno bile omenjene, pa pozna novi stan. zakon še vedno tudi odpovedi po čl. 10., (črkah č, d, e) in f) prejšnjega stan. zakona, ker je veljavnost ravno omenjenih določb podaljšana do 1. maja 1928. Če torej: 1. najemnik ne plača dolžne najemnine v dveh mesecih, 2. če izkorišča najemno imovino zoper njen namen ali če jo namenoma kvari ali jo kvari iz ponovljene nemarnosti ob uporabi in na očitno škodo lastnikov; 3. če žive najemniki ali njegovi domačini ali podnajemniki v stanovanju nemoralno ali pohujšljivo, ali če dopuščajo, da žive tako drugi, ali če s svojim ponašanjem v stanovanju ali njegovem okolišju otežujejo prebivanje lastniku ali drugim najemnikom v isti stavbi; 4. če se razžali čast ali poškoduje telo lastniku ali njegovim domačinom, bodisi po najemniku, bodisi po njegovih odraslih domačinih, razen če je to lastnik povzročil sam — ima lastnik pravico najemniku odpovedati na 15 dni in to sedaj pri rednem okrajnem sodišču z navedbo odpovedanega razloga v odpovedi. Deložacije na podlagi takih odpovedi pa niso odložene do 1. maja 1928, ampak jih ima redno sodišče izvršiti že po 15 dneh po prvomočnosti brez ozira na to, če ima najemnik drugo stanovanje ali ne. Kar se tiče pravnih stroškov določa novi stan. zakon v členu 2., da v vseh sporih po novem stan. zakonu nosi vsaka stranka svoje pravne stroške. Dvoma torej ni, čeprav se imajo vršiti vsi spori n. pr. pravde, ki se začno vsled ugovorov zoper odpoved po civilno pravnem redu, da v odpovednih pravnih po čl. 3. novega stan. zakona (odpoved »vsak čas« za takoj) in pa po čl. 10 (črkah č) — f) nosi lastnik svoje in najemnik svoje stroške. Če pa jih naj nosi lastnik tudi v odpovedih za mesec maj 1928, ko vendar odpoveduje po krajevno običajnih rokih oz. naredbi z 18. aprilom 1890, ne pa po novem stan. zakonu in če naj nosi lastnik tudi svoje izvršilne stroške, ko vendar ne gre za spor, je dvomljivo, sicer ni niti zakon niti pravilnik jasen, kako pa se bo zadržala praksa v zadnji inštanci, še ni znano.

(Dalje prih.)

### Razno.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Kranj in okolico se vrši v soboto dne 10. decembra t. l. ob 8. uri zvečer v spodnjih prostorih Narodnega doma v Kranju. Na shodu bo poročal tudi Zvezni predsednik g. Ivan Frelj iz Ljubljane o novem stanovanjskem zakonu in davčni reformi, po kateri se hoče zlasti lastna stanovanja v manjših mestih in trgih občutno obdačiti. Na občni zbor so vabljeni vsi posestniki iz Kranja in okolice.

Taksa 300.— Din pri pritožbi proti odpovedi stanovanja. Upravičeno je nastalo veliko razburjenje med hišnimi posestniki, ki so odpovedali stanovanja po novem stan. zakonu za 1. februar ali 1. maj. Če se najemnik proti odpovedi pritoži, se hišnega posestnika pozove, da mora plačati takso po tarifni postavki 175 v znesku 300.— Din tekom 30 dni, drugače se ne vrši obravnava in odpoved postane brezpredmetna in neizvršljiva. V vseh ostalih pokrajinah naše države pa se plača po tar. post. 174 3% enoletne najemnine, kar je v največ slučajih mnogo manj kakor pri nas. Radi tega smo se obrnili z obširno in utemeljeno vlogo na gospoda finančnega delegata v Ljubljani s prošnjo, da stavi Generalni direkciji davkov v Beogradu predlog, da se tudi v Sloveniji smatra odpoved stanovanja za ocenljiv predmet in ne kakor se je do sedaj prakticalo, da je odpoved stanovanja glede vrednosti neocenljiva, radi česar je plačati v vsakem slučaju 300.— Din takse za razpravo, ne glede na veliko in ceno stanovanje. Radi nepotrebne predloga poslanca dr. Mačka pa bo moral sedaj teh 300.— Din vedno plačati hišni lastnik, če bo končno tudi sigurno dosegel ugodno rešeno odpoved. Res ne moremo vedeti, kak namen je imel navedeni g. poslanec, da je stavil ta nesrečni predlog ter s tem dal potuho najemnikom, da vsakega gospodarja oškodujejo za 300.— Din takse. Upamo, da bo naša zadeva kmalu ugodno rešena, predlog g. poslanca dr. Mačka pa moramo javno omeniti.

Kaj so imeli najemniki od stanovanjskega zakona?

1. Stanarino so jim zakonito zviševali.
2. Stanovanja niso mogli svobodno izbirati.
3. Vztrajati so morali v neprimernih stanovanjih.
4. Niso mogli izbrati stanovanje na za nje prikladnem mestu.
5. Čakati so morali na stanovanja mesece, celo leta.
6. Nakopali so si nebroj potov in stroškov.
7. Izzvali mnogo tožb in sovraštva.
8. Mnogo dali zaslužiti odvetnikom.
9. Plačevali so posredovalcem nagrade.

## „SLAVIJA“

Jugoslovanska zavarovalna banka d. d.  
v Ljubljani

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

Domač zaved, 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  
**MATKO CURK**  
LJUBLJANA MIRJE 1-3  
se priporoča za vsa  
v to stroko spada-  
joča dela.

Telefon šte. 2095

Vodovodni Instalater,  
klepar in krovec

zaloga škrlc (strešnikov)

**Teodor Korn**

Ljubljana

Polljanska cesta številka 8