



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 7.

Ljubljana, 22. oktobra 1940

Leto XX

Ponovna stanovanjska zaščita

Uredba o omejitvi pravic hišnih lastnikov glede odpovedi stanovanj in poslovnih prostorov

Ministrski svet je na podlagi čl. 1. uredbe o spremembi obstoječih in izdajanju novih predpisov na predlog pravosodnega ministra predpisal uredbo o omejitvi pravic hišnih posestnikov glede odpovedi stanovanjskih in poslovnih prostorov. Uredba se glasi:

§ 1. Hišni posestnik sme odpovedati v najem dano stanovanje ali poslovne prostore v naslednjih primerih:

a) če stanovanje ali poslovni prostor potrebuje zase ali za oženjene sinove, oziroma omožene hčere za stanovanje ali za izvrševanje gospodarskih poslov;

b) če obstoji potreba, da se hiša podre zaradi zgraditve nove stavbe;

c) če najemnik ne plača dolžne najemnine najpozneje v roku meseca dni, računajoč to od dneva, do katerega je bilo plačevanje dogovorjeno, v kolikor s pogodbo ne bi bilo določenega kaj ugodnejšega za najemnika;

d) če najemnik uporablja ali izkorišča prostore v druge namene, t. j. v namene, ki so v nasprotju z njihovim pravim namenom ali s pogodbo, ali pa jih proti določbam pogodbe odda v podnajem, ali jih namenoma kvari, oziroma jih zanemari in uporablja tako, da se kvarijo;

e) če najemnik ali njegovi domači, ali pa podnajemniki v njegovem stanovanju nemoralno živijo, oziroma dopuščajo, da to

drugi delajo ali pa če s svojim vedenjem v stanovanju ali na dvorišču otežujejo v znatni meri hišnemu lastniku ali drugim najemnikom bivanje v dotičnem poslopiju;

f) če bi bil najemnik ali kak član njegove družine na sodišču obsojen zaradi kaznivega dejanja, izvršenega v škodo hišnemu lastniku ali članu njegove družine, razen v primeru, če je bil najemnik ali član njegove družine za kaznivo dejanje proti časti in telesu izzvan.

§ 2. Vse določbe najemniških pogodb, ki so bile sklenjene ali se bodo sklenile in ki bi bile v nasprotju s predpisi iz prejšnjega paragrafa, se razveljavljajo.

§ 3. Določbe te uredbe veljajo v primeru prodaje poslopja tudi za novega lastnika.

§ 4. Odpovedi, ki so bile izvršene do uveljavljenja te uredbe, v kolikor do tega dne niso postale pravomočne, se bodo presojale po določbah te uredbe.

§ 5. Uredba stopi v veljavo na dan objave v Službenih novinah in njena veljavnost preneha po letu dni od dne, ko je stopila v veljavo.

V Beogradu, dne 17. okt. 1940; M. s. šte. 1387.

Uredba je objavljena v »Službenih novinah« z dne 19. oktobra 1940, št. 724-241 in je tedaj s tem dnem stopila v veljavo.

Poziv k vložitvi davčnih napovedi za odmero zgradarine za davčno leto 1941

Za vsako poslopje, ki je po predpisih Zakona o neposrednih davkih zavezano zgradarini, se mora v smislu razpisa Min. Fin. Od. Por. od 1. X. 1940 št. 62.307/III, vložiti davčna poved

v času od 1. do 30. novembra 1940.

Napoved se mora vložiti posebej za vsak objekt, ki je v katastru vpisan zasebno, četudi bi imel dve hišni številki. Za več objektov se more vložiti samo ena napoved le v primeru, če nosijo vsi ti objekti samo eno hišno številko ter so vpisani v en sam katastrski list.

Napoved se mora vložiti tudi za ona poslopja, ki uživajo začasno davčno olajšavo.

Davčno napoved izpolnjuje in vlaga:

1.) resnični posestnik. Če je poslopje-a v posesti več oseb, vložijo napoved vsi skupaj;

2.) za zadrugo starešina;

3.) za pravne osebe njihov predstavitelj ali zastopnik, za mladoletne njihovi roditelji ali varuhi in

4.) za mase njihovi zastopniki.

Napoved more vložiti tudi pooblaščenec, ki pa mora v tem primeru napovedi priložiti pooblastilo.

Napoved se mora izpolniti v vseh stolpcih v obrazcu po vrstnem redu.

Vsakega najemnika je treba vpisati pod posebno zaporedno številko.

Letni kosmati dohodek (najemnina) se mora vpisati v višini, ki je pogojena v času le-tega poziva.

Pod letnim kosmatim dohodkom (najemnino) se razume vsaka odškodnina najemnika hišnemu lastniku za uporabljanje poslopja.

Kot odškodnina za uporabo poslopja se smatrajo:

1.) najemnina v gotovini;

2.) vrednost dajatev, ugodnosti in obvez, ki jih najemnik daje, vrši ali dolguje lastniku poslopja kot odškodnino za uporabo;

3.) dajatve v naravi (hrana, vzdrževanje in pod.);

4.) vsote, ki jih je najemnik potrošil ali plačal vnaprej in predelava ali popravila poslopja (stanovanja), če zato plača sorazmerno nižjo najemnino;

5.) namesto posestnika plačani davki, zavarovalne premije, amortizacije dvigala in podobno.

Vrednosti obvez iz točke 2) in 3) se morajo spremeniti v denarno vrednost in v napoved vpisati višina le-teh.

Lastniki, ki poslopje ali njegov del uporabljajo sami oziroma ga prepuščajo v uporabo drugim brezplačno, morajo kot kosmato najemnino napovedati oni znesek, ki bi ga mogli dobiti za to poslopje, če bi je dali v najem.

Na enak način se mora napovedati kosmata najemnina za ona poslopja oziroma njihove dele, ki v času objave poziva niso dane v najem, temveč so ostale neuporabljene.

Pri poslopih, ki so dana v najem (zakup) skupaj z vrtom ali zemljiščem iznad 500 m², se mora posebej napovedati najemnina, ki se plača za poslopje ter posebej ona za vrt ali zemljišče. Baš tako naj se posebej napove najemnina za pohištvo, orodje, pravice, vezane s poslopijem itd. Če odškodnina za vrt in zemljišče iznad 500 m², za pohištvo, orodje itd., ni posebej pogojena, je treba v stolpec za opombo napisati, v kakšnem sorazmerju je najemnina za poslopje napram oni za vrt, zemljišče, pohištvo itd. ter kolikšna je površina vrta in zemljišča.

Pripominja se, da se smatrajo hodniki, prehodi in vhodi v hiše ter njihovi posamezni oddelki kot postranski prostori in da se mora vsako posebno dajanje v najem prostorov v hodnikih, vhidih in prehodih prav tako napovedati.

Pri poslopih, ki se dajejo v najem (zakup) samo za čas sezone, se mora napovedati kot letna kosmata najemnina vsota one najemnine, ki je plačana za čas sezone.

V opombi davčne napovedi je treba vpisati, če in kje ima davčni zavezanec še kako poslopje.

Stolpce, ki se vanje vpisuje število oddelkov kakor tudi one, ki je vanje vnešena letna najemnina, je treba na koncu posamično sešteti.

Izpolnjeno napoved podpisujejo najemniki (stanovalci, zakupniki) v odrejenem stolpcu po vrsti, kakor so vpisani v najem dani prostori.

Najemnik ne sme napovedi podpisati, preden ni vanjo vpisan znesek najemnine, ki jo plača za poslopje (stanovanje ali prostor).

Kdor davčne napovedi ne vložijo v roku, odrejenem s tem pozivom, plača kot kaznen 3 %, a kdor je ne vložijo niti na pismeni po-

ziv v roku osmih dni, 10 % od odmerjenega osnovnega davka.

Davčnega zavezanca, ki bi v namenu izogniti se plačanju davka, vpisal v davčno napoved neresnične izjave, napovedal manjšo najemnino (zakupnino) oziroma zatajil davčni objekt, zadenejo kazenske posledice člena 142. Zakona o neposrednih davkih zaradi zatajbe.

Če najemnik (zakupnik, stanovavec) podpiše in potrdi neresnične izjave, je kaznjiv po čl. 138. Zakona o neposrednih davkih din 50—500.

Če je davčni zavezanec nepismen ali ne zna napovedi izpolniti, jo lahko da na zapisnik pri pristojni občini ali podpisani davčni upravi.

Vloživcu napovedi mora davčna uprava na zahtevo dati potrdilo o prejemu.

Nadaljnja navodila za odmero zgradarine.

Ker bo poziv za vložitev davčnih napovedi za odmero zgradarine za davčno leto 1941. izšel dne 1. novembra t. l., je za napoved merodajna letna najemnina, ki se je plačala oziroma določila za mesec november 1940. Vsa nadaljnja pojasnila dobe hišni posestniki v naši društveni pisarni, katera tudi izgotavlja vsakemu posestniku brezplačno davčne napovedi. Kdor ima prepis prijave za zgradarino za leto 1940, prosimo naj ga prinese seboj.

Ker nekatere davčne uprave še vedno ne znajo pravilno izvršiti parifikacije, se ponovno opozarjajo, da se mora izvršiti parifikacija dohodkov vedno pri objektih:

- 1.) za katere ni vložena davčna prijava;
- 2.) zaradi katerih je vrnjena davčna prijava v svrhu dopolnitve, in ni bila ta davčni upravi zopet izročena;
- 3.) za stavbe, ki so oddane v najem s pohištvo, orodjem, vrtom, zemljiščem in sličnim;
- 4.) če so podatki v prijavi sumljivi;
- 5.) če prijavljena najemnina ne odgovarja lokalnim ocenam;
- 6.) če v stanovanju stanuje ali ga na drug način uporablja sam lastnik ali če ga daje brezplačno drugim v uporabo ter je prijavil dohodek, ki ne odgovarja krajevnim razmeram;
- 7.) če je prijava vložena brez podpisa najemnika.

Kadar se izvede ocena na podlagi parifikacije, se mora objekt primerjati z objektom, podobnim onemu, za katerega se izvršuje parifikacija. Pri tem je treba upoštevati vse momente, ki vplivajo na višino dohodka, kakor: položaj poslopja napram centru mesta, ali je stavba na prometnem kraju, ali je nova stavba, ali ima potreben komfort in podobno. Primerjati je treba z istimi pogoji v istem kraju, ki ima enake pogoje in podobne prostore za oddajanje. Samo po sebi se razume, da se mora v prvi vrsti primerjati stanovanje ene hiše s podobnim stanovanjem v isti hiši, za katero je prijavljena najemnina sprejemljiva. Šele kadar takšnega stanovanja ne bi bilo, se primerja z drugim stanovanjem v najbližji okolici.

Na davčni prijavi oziroma referentu morajo davčni organi takoj zapisati, s katerim objektom se je izvršila parifikacija, kako izgleda ta objekt in koliko daje najemnine. To je treba storiti takoj, ne pa šele potem, ko se davčni zavezanec pritoži.

Če bi ne bilo primernege objekta za primerjavo, potem je treba dobro podkrepjen predlog predložiti davčnemu odboru, prav tako je pa treba postopati tudi v primeru čl. 35. Zakona o neposrednih davkih.

V pogledu določevanja brutto dohodkov na podlagi parifikacije pri stavbah, ki se oddajajo samo sezonsko v najem, je postopati po navodilih, podanih v razpisu Oddelka za davke št. 121140-30, kateri razpis objavljamo v naslednjem članku.

Obdavčenje sezonskih zgradb.

Obdavčenje sezonskih zgradb obravnava razpis min. za finance od 30. VII. 1929, br. 72.140 (Fin. zb. br. 10 iz l. 1930). Najvažnejša določila tega razpisa so tale:

V smislu člena 34. se mora sezonska vsota najemnine smatrati za letno najemnino v vseh onih primerih, v katerih se zgradba daje v najem ali uporablja samo za čas sezone. Za sezonsko najemnino se smatra oni dohodek, ki se faktično doseže v dobi, ko se zgradba uporablja, odnosno ona vrednost najemnine, ki se plačuje za slično zgradbo (stanovanje). V krajih, ki se smatrajo za kopaljšča in letovišča, morajo vsi zavezanci zgradarine predložiti zgradarinske prijave, v ostalih podeželskih krajih pa le lastniki zgradb, v katerih so sezonska stanovanja. Za sezonska stanovanja se smatrajo zgradbe, ki se ne uporabljajo vse leto, temveč stoje neki del leta prazna. Ako se uporablja zgradba sezonsko samo v enem delu, v drugem delu pa vse leto, se mora v davčno prijavo vpisati sezonska najemnina samo za oni del zgradbe, ki se sezonsko uporablja (v razpredelku 9), za drugi del zgradbe, ki se uporablja vse leto, pa celoletna najemnina (najeminska vrednost). Ako je vsa zgradba vso sezonsko najemnino oddana enemu najemniku, mora najemnik potrditi vsoto sezonske najemnine; ako pa je oddana raznim osebam, mora lastnik — brez najemnikovih potrdil — sam potrditi sezonsko najemnino, a vpisati mora imena najemnikov in kraj njihovega stalnega stanovanja. Ako lastnik v dobi sezone sam stanuje v zgradbi, ali jo odda drugemu brezplačno, se ugotovi vrednost sezonske najemnine s parifikacijo. Ako se zgradba ali stanovanje uporablja tudi po sezoni, se davčna osnova ugotavlja na osnovi letne najemnine (ne sezonske). Ako lastnik uporablja zgradbo kak del leta, za čas sezone, pa jo daje v najem, se letna uporabna vrednost sorazmerno zmanjša, prišteje pa se sezonska najemnina.

Pripominjamo še, da se sezonska stanovanja lahko nahajajo v vsakem kraju in ne samo v kopaljščih in letoviščih in je tedaj smatrati za sezonsko stanovanje vsako stanovanje, če se uporablja samo za nekaj časa v letu, n. pr. mesec dni, ali tudi dva meseca, ali lahko tudi manj in se morajo pri določitvi najemnine za primerjavo vzeti samo slična stanovanja, ki so oddana za sezono in se jih ne sme primerjati s stanovanji, ki se oddajajo vse leto. Ako se v dotičnem kraju ne nahaja nobeno sezonsko stanovanje, je pravilno, da sezonska taka stanovanja ocenjuje davčni odbor. V tem smislu je razsodilo Upravno sodišče v Celju.

Za osnovo dopolnilnega davka zgradarine pri solastniških hišah služi dohodek vsakega solastnika posebej, a ne dohodek vseh solastnikov skupno

Zelo važna razsodba državnega sveta. št. 21427/39 z dne 21. maja 1940. leta.

Na pritožbo Nikolič Nede in Karamate Jelisavete iz Zemuna proti sodbi upravnega sodišča v Beogradu z dne 4. oktobra 1938. leta br. 34362, po kateri se zavrača njihova tožba proti odločbi finančne direkcije v Beogradu zaradi dopolnilnega davka na dohodek hiš od l. 1929. do 1935. državni svet je proučivši pritožbo, osporavano razsodbo in ostale akte, ki se nanašajo na ta predmet, ugotovil:

S tožbo osporavano odločbo finančne direkcije je bila zavržena pritožba današnjih pritožnikov proti odločbi davčne uprave v Zemunu. S to odločbo ni bil odmerjen dopolnilni davek na dohodek njihovih solastniških hiš vsakemu pritožniku kot solastniku posebej na osnovi njihovega do-

hodka, ki ga prejema od solastniških delov hiše, temveč je kot osnova za dopolnilni davek vzeti skupni dohodek hiš in tako zaračunani skupni dopolnilni davek podeljen na oba pritožnika v razmerju njihovih solastniških delov. To utemeljuje finančna direkcija s tem, da sploh ni stvarne delitve lastnine na hišah, temveč da gre samo za idealno delitev. Ker torej ne obstojajo točno odrejeni deli hiše, se dopolnilni davek v smislu čl. 37/II zakona o neposrednih davkih ne more zaračunati posebej vsakemu solastniku. Upravno sodišče je zavrnilo tožbo pritožitelja in potrdilo odločbo finančne direkcije iz istih razlogov.

Državni svet pa smatra, da iznešeni zaključki upravne oblasti in upravnega sodišča niso osnovani na zakonu. Po členu 29. in t. 1., čl. 37. zakona o neposrednih davkih je osnovni davek od dohodkov kot proporcionalen in nezavisen od lastnika odnosno od imetnika te zgradbe. Dopolnilni davek pa, ki je predviden po točki 2., čl. 37. je progresiven, a njegova stopnja zavisi od skupnega dohodka davčnega zavezanca, ki podleže isti davčni obliki. Osnova dopolnilnega davka za poedinega davčnega zavezanca je, če njegov hišni dohodek, dosledno temu dohodek od njegovega solastniškega dela na eno ali več zgradbah, odnosno ako je samolastnik ene hiše obenem pa solastnik na drugi, tedaj dohodek od samolastniške in dohodek od solastniške zgradbe, ki daje sumiran osnovo za njegov dopolnilni davek na področju ene in iste davčne uprave. Smisel progresivne dopolnilnega davka je v tem, da je oni, kogar hišni dohodki so večji in na večjih mestih bolj obdavčeni po tej davčni obliki. Ako bi se pa osvojilo stališče finančne direkcije in upravnega sodišča, bi nasprotno moral oni, ki prejema hišni dohodek kot izključni lastnik plačevati znatno manjši dopolnilni davek kot oni, ki prejema enak dohodek kot solastnik na drugi hiši, ki vsem solastnikom daje naravno večji skupni dohodek; po tolmačenju sodišča in upravne oblasti moral bi se v obeh primerih kot osnova za dopolnilni davek vzeti dohodek vse hiše. Na ta način bi bil solastnik obdavčen z mnogo višjo stopnjo dopolnilnega davka kot samolastnik, dasiravno imata oba enak dohodek. Tako neenako obdavčenje enakega dohodka pri raznih davčnih zavezancih ne odgovarja nameri zakonodajalca. Zato ne more obveljati razsodba upravnega sodišča, niti ne odločba upravnih oblasti, ki bi jih moralo upravno sodišče razveljaviti.

Upravno sodišče ni tako postopalo in je zato napadena razsodba predrušana in upravni akt razveljavljen po čl. 34. zakona o državnem svetu in upravnih sodiščih. Finančna direkcija mora o vloženi pritožbi ponovno razpravljati in izdati novo odločbo, ki odgovarja razlogom te razsodbe.

Davčna uprava za mesto Ljubljana bo te dneve razposlala plačilne naloge za zgradarino za leto 1940. in najbrž tudi druge davčne uprave v naši banovini, v kolikor tega že niso napravile. Zato vabimo vse hišne posestnike ljubljanske in tudi druge, kateri so solastniki zgradb, da se pravočasno oglašijo v naši društveni pisarni v svrhu naprave pravočasne in utemeljene pritožbe, da se jim dopolnilni davek odmeri v smislu predstoječe razsodbe, tedaj za vsakega solastnika od onega dela, kolikor dohodkov na njega odpade. Prizadeti solastniki bodo po tej razsodbi plačevali precej nižji dopolnilni davek.

Prodaja zemljišč v obmejnih pokrajinah

Ministrski svet je na predlog pravosodnega ministra predpisal uredbo št. 1225 od 19. septembra 1940. o ukinitvi uredbe z

zakonsko močjo glede omejitev odtujevanja nepremičnin na področju apelacijskega sodišča v Ljubljani št. 87820 od 4. septembra 1936. in uredbe z zakonsko močjo o omejitvah odtujevanja nepremičnin na področju apelacijskih sodišč v Novem Sadu in Zagrebu št. 15860 od 18. februarja 1938. Z vsemi njihovimi izpremembami in dopolnitvami. Imenovane uredbe so veljale za ozemlje vseh sreskih sodišč s področja okrožnih sodišč v Mariboru, Murski Soboti, Celju, Ljubljani, Novem Mestu, Varaždinu, Bjelovaru, Somboru, Subotici, Veliki Kindi, Petrogradu in Beli Crkvi. Po predpisih teh uredb je bil na imenovanem ozemlju dovoljen prenos lastništva nepremičnin na temelju pravnih poslov med živimi samo po odobritvah posebnih komisij za prenos nepremičnin. Ta omejitve sedaj odpade. Zakonski predpisi o pridobitvi lastnine na zemljišča, ki so v zvezi z vojaškimi utrdami in katera se nanašajo na državno obrambo, s tem niso izpremenjeni.

Uredba se glasi:

Ministrski svet predpisuje na podstavi člena 1. uredbe o spreminjanju obstoječih predpisov iz izdajanju novih M. s. št. 1118 z dne 16. septembra 1939. tole

u r e d b o

o razveljavitvi uredbe z zakonsko močjo o utesnitvi odsvojevanja nepremične imovine v območju apelacijskega sodišča v Ljubljani št. 87.820 z dne 4. septembra 1936. in uredbe z zakonsko močjo o utesnitvi odsvojevanja nepremične imovine v območju apelacijskih sodišč v Novem Sadu in Zagrebu št. 15.860 z dne 18. februarja 1938. z vsemi spremembami in dopolnitvami.

Člen 1.

Razveljavljata se uredba št. 87.820 z dne 4. septembra 1936. in uredba št. 15.860 z dne 18. februarja 1938. z vsemi spremembami in dopolnitvami.

Člen 2.

Ta uredba stopi v veljavo z dnem razglasitve v »Službenih Novinah«.

V Beogradu, dne 19. septembra 1940; M. s. št. 1225.

Službeni list z dne 25. sept. 1940.

Dohodki mestne občine ljubljanske v zadnjih dveh letih

Slika proračunskih in dejanskih dohodkov je bila naslednja (v milij. din):

	proračun 1939-1940	dejanski 1938-1939	dohodki 1939-1940
dokl. na neposr. davke	8.95	10.7	11.6
obč. davšč., takse itd.	21.4	22.27	22.6
trošarina, uvozn. itd.	25.14	28.0	29.6
naknad. predpisi troš.	0.7		
odkup osebnega dela	0.2	0.42	0.41
navratna dela	0.2	0.2	0.24
dohodek od imovine	7.08	4.82	3.76
narodno zdravje	0.45	0.49	0.5
socialno skrbstvo	0.31	0.31	0.3
finančna stroka	1.15	1.2	1.1
ostali dohodki	4.7	1.9	3.9
doh. iz prejšnj. let	2.0	2.46	3.6
dohodki podjetij	49.9	41.6	50.1
izredni dohodki			1.4

Skupno so znašali dohodki za tekoče leto 128.9 milijonov din (proračun 126.1), v prejšnjem letu 114.0 (proračun 118.1) milij. din, dohodki iz prejšnjih let pa 3.6 (2.46) milij. din.

Dohodki so bili torej znatno višji kot proračunska vsota (za 8.8 milij. din). V dohodkih je vsebovan tudi začetni blagajniški prebitek, ki je znašal 3.2 milij. din.

Posojila mestnega zaklada izkazujejo, da je mestna občina lani najela dve posojili v skupnem znesku 7 milij. din (3 mil. za gradbo delavskih stanovanj in 4 milij. za meščansko šolo na Viču), leta 1938-39 je najela posojilo za nakup Mahrove hiše

v znesku 1.4 milij. din; od dobljenih posojil je bilo porabljenih (pri tem je upoštevati tudi začetni blagajniški prebitek) 0.37 milij. din za gradbo municijskih skladišč, 2.5 milij. din za gradbo delavskih stanovanj (1938-39 0.5 milij. din) in 3.56 milij. din za gradbo meščanske šole na Viču (v letu 1938-39 0.7 milij. din).

D o l g o v i :

Pregled dolgov nam kaže, da so dolgovi mestnega zaklada znašali dne 31. marca 1939. 104.2 milij. dinarjev, najetih je bilo v letu 1939-40 posojil za 7.1 milij., odplačil pa je bilo v tem letu 3.9 milij., tako da je skupna vsota posojil mestnega zaklada narasla na 107.4 milij. din. Če pa upoštevamo še dolgove podjetij ter obligacijsko posojilo, dobimo skupno naslednjo sliko dolgov mestne občine ljubljanske ter njenih podjetij: dolg dne 31. marca 1939. 181.3 milij. din, najeta posojila v l. 1939-40 9.97 milij. din, odplačila v letu 1939-40 9.87 milij., tako da se je skupno vsota posojil zvišala le na 181.4 milij. din. Med novimi zadolžitvami je omeniti, da je bilo najeto novo posojilo za pogrebni zavod v znesku 0.4 milij. din in za tramvajsko podjetje v znesku 2.4 milij. din, nasprotno pa so ostala podjetja odplačala velike vsote svojih dolgov. — 6% obligacijskega posojila je bilo odplačanega 2.4 milij., tako da je njegovo stanje le še 9,466.200 din na dan 31. marca 1940.

D o n o s i p o d j e t i j.

Mestna podjetja so izkazovala za leto 1939-40 naslednje dejanske dohodke (po njih računih zgube in dobička, vse v milijonih din, v oklepajih proračunska vsota):

klavnica 4.58 (4.27), prebitek 0.12, v l. 1938-39 minus), elektrarna dohodki 23 (23.8), čisti dobiček 0.044, za 1938-39 0.017; pogrebni zavod dohodki 2.4 (prorač. 2.03), prebitek 0.016, za 1938-39 0.017; plinarna dohodki 7.04 (proračun 6.5), prebitek 0.061, za 1938-39 0.036; zastavljalnica dohodki 0.33 (proračun 0.35), prebitek 675, za 1938-39 1.050; pripraga dohodki 1.49 (proračun 1.71), prebitek 0, za l. 1938-39 9629 din. Končno izkazuje mestno tramvajsko podjetje donosa 11.26 (leta 1938-39 12.08) milij. din, od tega od prodanih listkov 10.92 (10.95) milij. din.

Iz proračunjenih dohodkov v primeri z dejanskimi dohodki je razvidno, da so bile pripombe Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani k mestnim proračunom ljubljanskim popolnoma upravičene, ker je mestna občina ljubljanska faktično prejela toliko dohodkov, kakor je v pripombah izračunalo in predvidelo naše društvo ter zahtevalo zato znižanje občinskih doklad in davščin, Mestno poglavarstvo pa se ni hotelo ozirati na naše pripombe in znižati doklade in mestne davščine, dasiravno je bilo prepričano, da bo prejelo več dohodkov kakor v njenih proračunih. Naše pripombe so bile v številkah tako stvarno dokazane, da jim ni mogel nihče oporekati. Člani naj se iz tega prepričajo kako stvarno deluje naše organizacija.

Ugoden razvoj naših državnih financ

Po uradnih podatkih so znašali državni dohodki v prvih štirih mescih tekočega proračunskega leta (april—julij) 4573 milijonov din, t. j. za 865.5 milijona din ali za 20.2% več nego v istih mescih lanskega leta.

Dohodki od neposrednih davkov so v tem razdobju dosegli 835 milijonov, in sicer brez dohodkov, ki so odstopljeni banovini Hrvatski, medtem ko so znašali lani v istem razdobju dohodki od neposrednih davkov 786 milijonov. Navzlic temu, da letos niso upoštevani dohodki od neposrednih davkov, ki so odstopljeni banovini Hr-

vatski, se je donos povečal za 49 milijonov.

Donos trošarin je znašal letos v štirih mescih 418 milijonov, t. j. 64 milijonov ali 18% več nego lani, donos taks pa se je povečal na 475 milijonov, t. j. za 51 milijonov ali 12% več nego lani. Tudi donos taks se je povečal navzlic temu, da letos ni upoštevan donos onih taks, ki pripadajo banovini Hrvatski. Carinski dohodki so se narasli na 400 milijonov, t. j. za 57 milijonov ali 17% več nego lani. Monopolski dohodki pa so dosegli 867 milijonov din, t. j. za 146 milijonov ali za 20% več.

Sorazmerno so se najbolj povečali dohodki državnih železnic, ki so narasli za 43%. Lani so znašali v prvih štirih mescih proračunskega leta 788 milijonov, letos pa 1124 milijonov, in so bili torej letos za 336 milijonov večji. Tudi dohodki pošte, telegrafa in telefona so v primeri z lanskim letom narasli za 28 na 214 milijonov, dohodki rudnikov pa za 25 na 81 milijonov.

Državni dohodki v avgustu

Po najnovejših uradnih podatkih so znašali v avgustu vsi državni dohodki 1306 milijonov din, t. j. za 165 milijonov din ali za 24.5 več nego lani; pri tem pa je treba upoštevati, da v letošnjih dohodkih niso upoštevani oni dohodki, ki so prenešeni na banovino Hrvatsko. Zato je naraščanje dohodkov v primeri z lanskim letom v resnici še večje. Na drugi strani pa je treba upoštevati, da se je donos neposrednih davkov zmanjšal, ker je bilo letos vplačilo prvega obroka zemljarine odloženo do 15. oktobra.

Dohodki od splošnih neposrednih davkov so znašali zaradi odloženega plačila zemljarine le 180 milijonov din; k temu je treba prišteti okrog 40 milijonov dohodkov, ki so prenešeni na banovino Hrvatsko, kar bi dalo skupaj 220 milijonov (lani so znašali vsi dohodki od neposrednih davkov skupaj z dohodki, ki pripadajo sedaj banovini Hrvatski, 250 milijonov din).

Dohodki od posebnih davkov (poslovni davek) so dosegli letos v avgustu 104 milijone din (lani 72) in dohodki od trošarin 111 milijonov (lani 72). Na taksah je država pobrala 125 milijonov, banovina Hrvatska pa vrhu tega še okrog 15 milijonov, medtem ko so lani vsi dohodki od taks znašali 106 milijonov. Carinski dohodki so navzlic skrčenemu uvozu ostali na lanski višini in so znašali 92.7 milijona din (lani 92.2). Monopolski dohodki pa so narasli na 235 milijonov din (lani 198). Znatno so narasli tudi dohodki od železnic, namreč na 317 milijonov, medtem ko so lani v avgustu znašali 232 milijonov.

Za vsako postrežnico se mora nabaviti davčne karte

Postrežnica v hišnem gospodinjstvu, ki dobiva mesto plačila v denarju od hišnega lastnika prosto stanovanje, ni najemnik tega stanovanja, ampak je v službenem razmerju, zaradi česar se mora zanjo nabaviti davčna karta v smislu poslednjega odstavka čl. 95. zakona o neposrednih davkih.

Važna razsodba upravnega sodišča v Celju z dne 31. avgusta 1940 F. 196/40-7 glede davčnih kart za postrežnice (hišnike).

Neki hišni lastnik je oddal v svoji hiši stanovanje neki osebi proti temu, da opravlja v njegovem zasebnem gospodinjstvu mesto plačila najemnine v denarju, določena dela, ki jih opravlja običajno hišno služabništvo.

Misleč, da gre med njim in dotično osebo za najemno razmerje, za leto 1940. ni nabavil davčne karte za din 50.— v smislu člena 95. zakona o neposrednih davkih.

Davčna uprava je bila drugega mišljenja ter je dotičnega hišnega lastnika kaz-

novala v smislu tega člena na plačilo petkratnega davka kot kazen.

Proti razsodbi davčne uprave vloženo pritožbo je zavrnila Dravska finančna direkcija, proti njeni odločbi vloženo pritožbo pa upravno sodišče v Celju s sledečo umejitvijo:

Med hišno služabništvo v smislu člena 95. zakona o neposrednih davkih ne spadajo samo posli, ki spadajo stalno k hišnemu gospodinjstvu in katerih razmerje do delodajalca je z zakonom določeno in zaščiteno, n. pr. glede odpovedi, zavarovanja zoper bolezni, onemoglost, starost, nego vse osebe, ki opravljajo gospodinjska dela ali pomagajo pri njih ter so do gospodarja v službenem razmerju, t. j. da se ne bavijo s temi posli kot s samostojno delavnostjo. To izvira predvsem iz okolnosti, da govori poslednji odstavek člena 95. zakona o neposrednih davkih, ki določa način plačevanja v drugem odstavku predvidenega davka le splošno o »služabniški osebi«, ne pa specijalno o »hišnih poslih«. Nadalje sledi pravilnost gornjega stališča tudi iz namena, ki ga je imel zakonodajalec z uvodoma navedeno odločbo. Zakonodajalec je namreč s to določbo hotel obdavičiti vse zavezanice uslužbenskega davka, ki so zaposleni v hišnih gospodinjstvih, ne glede na to, ali veljajo zanje z ozirom na intenzivnost zaposlitve in povezanost z gospodarsko družino, še posebni predpisi, ki urejajo ta razmerja, ali pa ne.

Z ozirom na povedano spadajo potemtakem med hišno služabništvo, omenjeno v drugem odstavku člena 95. zakona o neposrednih davkih, tudi potrežnice.

Tudi tožiteljeva trditev, da pri njem stanujoče osebe ni najel za postrežnico, nego jo je sprejel kot najemnico stanovanja proti enomesečni obojestranski odpovedi in proti temu, da mesto plačila najemnine v gotovini, opravlja hišna pomožna dela v vrednosti mesečne najemnine, ne izpreminja ničesar na tožiteljevi zavezanosti nabaviti davčno karto po poslednjem odstavku čl. 95., zak. o neposrednih davkih.

Čim namreč najemina ne obstoji v denarju, nego v činitvah, ne gre več za najemno razmerje, nego za mešano razmerje in sicer, če obstoje činitve v nesamostojnem delu, deloma za službeno razmerje. To razmerje pa baš utemeljuje zavezanost uslužbenskemu davku, ki se pri hišnem služabništvu plača tako, da nabavi poslodavec davčno karto.

Ta sodba je važna radi tega, ker je z njo jasno izraženo, da je smatrati za hišno služabništvo tudi postrežnice, da je torej tudi za postrežnice nabaviti davčno karto do konca januarja vsako leto, sicer se kaznuje hišni gospodar s petkratnim zneskom letnega davka.

Davč. karta stane s tiskovino vred	52 din
banovinska taksa	25 „
špecialni doprinos v Narodni obrambni fond	3 „
Skupno	80 din

Iz te razsodbe upravnega sodišča v Celju izhaja, da je treba tudi za kakršne koli, hišnike in hišnice nabaviti davčne karte, četudi so v drugi službi (tedaj tudi državni). Člen 95. zadnji odstavek se glasi: »Davek na dohodek hišnega služabništva znaša na leto 50 dinarjev za vsako osebo. Za dokaz o plačanem davku služi davčna karta, ki se mora nabaviti za vsako osebo najkasneje do konca meseca januarja vsakega leta, odnosno v 15 dneh po sprejemu v službo. Davčna karta velja za leto dni za eno služabniško osebo, ne glede na osebo, čas zaposlitve in višino dohodka. Poslodavec, ki davčne karte vohče ne nabavi pravočasno, plača za kazen petkratno vrednost davčne karte. Karta se glasi na ime poslodavca in jo mora ta nabaviti; plačani davek pa si lahko nadomesti od uslužbenca.«

Sprememba regulacijskega načrta v Ljubljani

Spremembo regulacijskega načrta za ozemlje med Tyrševo cesto, Glavarjevo in Tolstojevo ulico v k. o. Brinje v Ljubljani bo mestno poglavarstvo v smislu § 8. in 12. gradbenega zakona razgrnilo za javni vpogled od 15. septembra do 10. oktobra tega leta. Načrti bodo interesentom vse te dneve na vpogled v mestnem tehničnem oddelku na Nabrežju 20. septembra št. 2/II., soba št. 19—20, med uradnimi urami od 10. do 12. ure. Pripombe zoper regulacijski načrt morajo interesenti predložiti mestnemu poglavarstvu v 15 dneh po poteku roka za javni vpogled, sicer pripombe ne bodo mogle biti upoštevane. Rok za pripombe poteče 25. oktobra t. l.

Važno — na znanje

Že večkrat se je diskutiralo o vprašanju: ali je hišni posestnik materijelno odgovoren za one nezgode, ki se pred njegovo hišo dogode osebam, ki ne stanujejo pri njem. N. pr. hišnik je pomil stopnišče, vendar ga ni zadostno obrisal; tretja oseba, ki ni stanovala v hiši in je prišla v hišo na obisk, je spodrsnila na stopnišču in si je zlomila nogo. Naravno je zahtevala odškodnino, hišni posestnik pa se je informiral, če je terjatev poškodovane osebe upravičena.

Drugi slučaj. Najemnik pritlične hiše je hotel na podstrešje; klin lestve je popustil, najemnik je padel z lestve, zlomil si desno roko in ostal trajno invalid. Poškodovani je tožil hišnega posestnika, kompetentno sodišče je razsodilo v prid najemnika.

Tretji slučaj. Na neki trinadstropni hiši je visela zastava; veter je prebrnil drog zastave; en del droga je padel na cesto in tako težko poškodoval nekega pasanta na glavi, da ga ni bilo mogoče več rešiti. Zadeva je prišla pred sodišče ter je rodbina poškodovanega prejela odškodnino.

Četrti slučaj. Stopnišče v klet ni bilo zadostno razsvetljeno; služkinji je spodrsnilo in si je zlomila obe nogi; hišni posestnik je moral plačati večjo odškodnino.

Nekdo je naslovil na nas sledeče vprašanje: Okno v dvonadstropni hiši se je zaradi močnega vetra odprlo; cvetlični lonček je padel na nekega pasanta; posledica je bila zlomljena kost. Starši poškodovanega so zahtevali odškodnino. Zadeva se razvija pri sodišču neugodno za gospodarja.

Pes je v hiši napadel inkasanta in ga obgrizel; razen tega je pes tudi raztrgal njegovo obleko, hišni posestnik je moral plačati odškodnino.

S temi primeri smo hoteli opozoriti hišne posestnike na to, da obstojajo zavarovalnice, ki sklepajo zavarovanja tudi za take primere. Hišni posestnik se lahko s plačilom minimalne premije zavaruje za take primere. Če se započne proti hišnemu posestniku tozadeven proces, tedaj stavi zavarovalnica na razpolago pravnega zastopnika na lastne stroške. V primeru, da je poškodovani zavržen s svojo terjatvijo, mora pač plačati pravdne stroške; če pa nima denarja, jih mora poravnati hišni posestnik, ne da bi jih mogel od tožnika, ki nima sredstev, izterjati. Tudi glede takih slučajev se je možno zavarovati.

V današnjih prilikah je zelo priporočljivo skleniti taka zavarovanja.

List »Kučevlasnik« — Novi Sad.

Navedeni slučajji zadosti jasno kažejo, kako potrebno je za hišni posestnike jamstveno zavarovanje, katero je sklenilo Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani z

zavarovalno družbo v Ljubljani, s kolektivno pogodbo, a na žalost je zavarovanih zelo nizko število ljubljanskih hišnih posestnikov. Večkrat smo že vabili hišne posestnike, da bi pristopili k temu skupnemu jamstvenemu zavarovanju, a odziva je bilo prav malo. V dokaz potrebi jamstvenega zavarovanja navajamo slučaj, ki se je pred kratkim pripetil v Ljubljani. Neki hišni lastnik je letno plačeval premijo v znesku letno din 17.75, a zavarovan je bil od leta 1923., tedaj je v 17. letih plačal na vseh premijah din 301.75, a pred kratkim je prejel odškodnino za slučaj poškodbe 1300 dinarjev.

Neki boljši primer

Najemnik hoče izkoristiti svojo nesrečo in dela hišnemu posestniku toliko neprijetnosti, da je temu postalo življenje — zaradi pravde, ki traja že polna 4 leta — docela nevzdržno.

To zgodbo hočemo opisati, da bi se iz nje učili tako najemniki kot tudi hišni posestniki.

Leta 1935. se je zgodilo, da se je žena nekega najemnika preko lestve, prosto naslonjene na zid — pospela na podstrešje. Ne vemo kako — dosti je, da se je zlomila prečica lestve, tako, da je žena padla in si zlomila nogo. Prišlo je do tega, kar je pač s takim slučajem v zvezi: zdravnik, zdravljenje, velike bolečine, izdatki in — obtožbe. Najemnik je zahteval, da hišni posestnik plača zdravnika. Hišni posestnik vpraša koliko je to stalo? Najemnik pravi, da to ne bo mnogo — samo 500 din. Hišni posestnik je bil s tem zadovoljen. Ko je prišlo do plačila je zdravnik zahteval 1300 din ter je hišni posestnik izplačal to vsoto, dasiravno je bil uverjen, da ni dolžan to plačati. Zaradi ljubega miru pa je molčal in plačal. Nekaj časa se o tej stvari nato sploh ni več govorilo in je izgledalo, da je s tem zadeva povsem urejena. Leto dni po tem dogodku pa je najemnik nenkrat tožil hišnega posestnika zaradi odškodnine, trdeč, da je hišni posestnik kriv, da je žena padla z lestve in zlomila nogo in roko in na ta način postala 100 odstotkov invalid. Ne zahteva mnogo, temveč samo toliko — da naj sodišče dosodi 160.000 dinarjev.

Tega seveda hišni posestnik ni hotel plačati, ker vsa hiša ni toliko vredna. Začela se je pravda, ki še danes ni končana. Hišni posestnik je dvakrat dobil pravdo, najemnik pa je bil obsojen, da plača stroške, ki že dosedaj znašajo 12.000 din. Najemnik jih seveda ni plačal, hišni posestnik pa je zato moral svojemu advokatu plačati 6000 din in tega denarja sigurno ne bo prejel nazaj, ker ga od najemnika ni mogoče izterjati.

Sodišče je naposled odredilo ogled na mestu samem, da bi se ugotovilo stanje, v katerem se lestva nahaja. Postavili so lestvo ob zid v prisotnosti predstavnikov sodišča in strokovnjakov. Na lestvo se je vzel sin hišnega posestnika, težak 78 kg; iz podstrešja je hotel odstraniti dve veliki kolesi, a ker ni mogel sam tega napraviti je poklical na pomoč še enega, ki je tehtal 75 kg. Tako sta torej ta dva odnesla iz podstrešja 2 kolesa — lestva pa je dobro vzdržala to trojno breme. Sodišče je o tem sestavilo zapisnik in pravda teče dalje. Najemnikova žena je razen tega naknadno trdila, da si je zlomila tudi roko, a naknadno se je ugotovilo, da je bila roka že prej zlomljena.

Hišni posestnik se sedaj nadeja, da mu bo sodišče končno dalo prav in ga osvobodilo od plačila odškodnine.

List »Kučevlasnik« — Novi Sad.