

Izhaja  
vsak mesec enkrat.Uredništvo in uprav-  
ništvo je v Sedni  
ulici št. 4.

# MOJ DOM

Oglase se računa po  
posebnem ceniku.Tiska tiskarna Makse  
Hrovatin v Ljubljani.Odgovorni urednik:  
Ivan Frelih.**Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.**

Štev. 9-10.

Ljubljana, 22. oktobra 1925.

Leto V.

## Vsem hišnim posestnikom Slovenije.

Združene gospodarske korporacije in organizacije v Sloveniji, kakor: Zveza industrijcev, Zveza trgovskih gremijev, Zveza obrtnih zadrug, naša Zveza društev hišnih posestnikov, Jugoslovanska obrtna zveza, Kmetijska družba, Zbornica za trgovino in obrt, *prirede*

**v petek 23. oktobra ob 10. uri  
dopoldne v dvorani Kino Matica  
v Ljubljani**

## veliko zborovanje,

na katerem

se bo razpravljalo davčno vprašanje, ki postaja vsled trajne gospodarske krize v Sloveniji vedno bolj pereče. Na zborovanju se bodo v obliki resolucije stavile zahteve za izpremembo sedanjih davčnih zakonov in za omilitev davčne prakse. Na zborovanje so povabljeni zastopniki vlade, centralne in oblastne, zastopniki vseh gospodarskih korporacij in organizacij, predstavniki političnih strank, zastopniki oblastev in uradov. *Zbor je javen.*

Dolžnost je vseh društev hišnih posestnikov, da pošljejo na ta velevažen zbor vsaj enega ali dva zastopnika in ne sme nobeno društvo opustiti, da bi se temu pozivu ne odzvalo, ker bi se to nikakor ne moglo opravičiti s tehtnim razlogom.

Vsi ljubljanski kakor tudi okoliški hišni posestniki in posestnice pa se tem potom pozivajo, da se v najobilnejšem številu udeležijo navedenega zbora, ki naj ob enem velja kot protestni shod proti previsokim davčnim obremenitvam v Sloveniji. Vso trdoto davčnih bremen so hišni posestniki občutili zlasti v zadnjem četrtletju, ko se je hišni davek izterjeval za tričetrt leta in se je tudi za 100 odstotkov povišani invalidni davek in na novo vpeljana vojno komoro na enkrat zahtevalo od 1. aprila 1925 dalje. Da pokažemo merodajnim faktorjem odločno voljo, da teh previsokih davkov ne zmoremo več, če nočemo popolnoma gospodarsko propasti, zato je neobhodno potrebno, da bo na zboru udeležba posestnikov, kakor vseh davkoplačevalcev ogromna.

Isti dan ob 2. uri popoldne s vrši v restavracijskih prostorih hotela »Unjon« v Ljubljani (v Rožcah) *seja delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.* Na seji se bo razpravljalo: 1. o davčnih razmerah v Sloveniji in o resolucijah, sprejetih isti dan dopoldne na zboru proti davčni obremenitvi; 2. o stanovanjskih zadevah z ozirom na zadnji stanovanjski zakon in pravilnik ter o korakih, da se stanovanjski zakon ne podaljša; 3. o zadnjem kongresu hišnih posestnikov v Zagrebu, zlasti o ustanovitvi lastne hipotekarne banke za vse posestnike, katero izjavo moramo podati Glavnemu Savezu v Beogradu; 4. razširitev naše društvene organizacije; 5. slučajnosti.

Prosimo, da se te važne sej udeležijo vsi delegati, ki bodo prisostvovali dopol-

danskemu velikemu zboru in da se poskrbi, da bo vsako društvo na seji zastopano.

Da se bode temu pozivu odzvalo kolikor mogoče veliko število hišnih posestnikov, to pričakuje **Odbor.**

## Izterjevanje davkov v Sloveniji.

Nihče nam ne more oporekati, da smo neštetokrat svarili in dokazovali, kam bodo davčna bremena dorasla, če se ne bo v kratkem razmer zboljšalo. Prirejali smo protestne shode proti previsokim davkom, proti načinu izterjevanja davkov, proti odpravi plačilnih nalogov itd. Toda na merodajnih mestih, bodisi v Beogradu, bodisi v Ljubljani so imeli za nas gluha ušesa ter niso delali na to, da se davčne razmere ublaže in zboljšajo, temveč nas je g. finančni minister zlasti v predzadnjih dvanajstih osrečil z ogromnimi novimi obremenitvami. Proti tem novim navijanjem davka smo priredili v pretečenem poletju protestni shod, a Narodna skupščina je malo pozneje odobrila zopet za tekoče leto vsa prejšnja bremena.

Davki so se sklepali, delali razni pravilniki, dajala navodila, toda vsi ti novi davki so prišli tako nagloma, da davčna oblastva niso pravočasno pričela z izterjevanjem in opominjavati onih, kateri bi davčnih dolžnosti ne bili pravočasno vršili. Davčni uradi so se ukvarjali s tekočimi zadevami, niso pa bili takoj kos, da bi pričeli z izterjevanjem novih davkov. Izterjevali so stare zaostanke bog zna s kakim aparatom in natančnostjo, med tem pa so tekoči davki pričeli zaostajati. Kar naenkrat pa opazi vrhovni šef vseh davčnih uradov v Sloveniji, da vsi davki niso izterjani in da precej predpisanih davkov še ni plačanih, ker so se predpisi v zadnjem letu skušali pospešiti in s tem pričeli zaostanki višati. Gospod finančni delegat v Ljubljani je izdal okrožnico, katero je javnost vsestransko kritizirala in jo smatrala za našim razmeram neprimerno in neopravičljivo.

Davčnim uradom in uradnikom se je strogo zabičalo, da morajo z vso strogostjo izterjevati zaostanke in če ni drugače upegljati žepno rubežen ob asistenci orožnikov. Prav klasično svetuje g. delegat, da naj se opravi v par slučajih in enostavno izvrši žepna rubežen pred cerkvijo po maši, kar bo baje imelo velik vpliv na davkoplačevalce, da bodo svoje zaostanke rajše poravnali. Predno pa je g. delegat izdal okrožnico in navodila podrejenim uradom se ni vprašal, če ni fin. oblast sama v precejšnji meri zakrivila davčnih zaostankov. Vsaj je znano, da smo Slovenci, zlasti Kranjci vedno in točno davke plačevali in da se je po Sloveniji vršilo pred vojno in med vojno zelo malo rubežni. Drugače pa je postal položaj sedaj, ko so se davki in razne doklade od leta do leta, od četrtletja do četrtletja zviševali in davkoplačevalci ne morejo več vršiti svojih dolžnosti kakor popreje. Pa tudi sedaj bi se davki točneje plačevali, če bi ne bila fin. uprava sama upegljala nekaj nepotrebnih novotarij, ki so v veliko škodo davkoplačevalcem in uplivajo

na zastajanje davčnih zaostankov. Tukaj naj omenjamo v prvi vrsti davčne plačilne naloge, ki jih je za leto 1921 brez vednosti in posvetovanja z gospodarskimi korporacijami odpravil g. fin. minister na predlog finančne delegacije v Ljubljani. Naj se tukaj absolutno ne sklicuje, da je Beograd to zakrivil in odpravil plačilne naloge. Beograd ni niti vedel ali imamo plačilne naloge ali ne, temveč je finančna delegacija predlagala fin. ministru naj se plačilni nalogi odpravijo. Ko se je razglasila dotična odprava plač. nalogov, smo začeli z vsemi gospodarskimi krogi akcijo za zopetno upegljavo teh prepotrebni pripomočkov za pregled in pravočasno plačevanje zapadlih davkov.

Protestirali smo na nešteti shodih proti odpravi plačilnih nalogov, predložili resolucije, osebno intervenirali, a do danes nismo dobili nobenega družega odgovora kot da si g. delegat pridrži pravico to vprašanje rešiti v svojem delokrogu kakor pravi v nekem poročilu na g. fin. ministra. Toda g. delegat še do danes ni spravil tega važnega vprašanja z dnevnega reda in če se ga osebno intervenira radi tega, postane zelo vznevoljen in noče o plač. nalogih ničesar čuti. Intervenirali so pri njem radi tega g. ministri in poslanci, a brez uspeha. Z vsem povdankom ugotavljamo, da plačilni nalogi obstoje še danes v celi Hrvaški, Vojvodini, Bosni itd., in da ondotnim fin. delegacijam še danes ni prišlo na misel, da bi predlagali odpravo plačilnih nalogov, to pa vse radi tega, ker so dotični uravniki gotovo prepričani, da bi z odpravo plačilnih nalogov gotovo nastala zmešnjava pri plačevanju predpisanih davkov. Najznačilnejše na stvari pa je to, da g. delegat do danes ni vedel za odpravo plačilnih nalogov navedi vsaj enega opravičljivega in tehtnega razloga. Skliceval se je, da nima za to zadosti uradnih moči na razpolago, nakar smo mi odgovarjali, da vsi prizadeti uradniki potrdijo, da imajo sedaj po odpravi plač. nalogov več posla s prepisovanjem predpisov in z dajanjem potrebnih informacij. Pa če imajo personal za to na razpolago na Hrvaškem in drugod, ga morajo imeti tudi pri nas. To je briga gosp. delegata. Ta argument absolutno ne drži. Nadalje je g. delegat ugotavljal, da nima za pošiljanje plač. nalogov potrebnega kredita v svrhu plačila pristojbin, nakar smo ugovarjali, da prevzemamo plačilo za pravo plač. nalogov in za dostavo istih potrebnih stroške sami. Naj se to nam enostavno priračuni in stvar bo šla gladko in brez ovire dalje. Pa vse to ni nič pomagalo in ne vemo več poti in dokazov, da bi dovedli g. delegata do prepričanja kako neumestna je njegova odprava plač. nalogov. O potrebi plač. nalogov in o tem govoriti bi bilo danes odveč, ker je vsestransko pojasnjeno in obrazloženo kake važnosti so plačilni nalogi in kako nujno jih davkoplačevalci potrebujejo.

Na plačilnih nalogih je bil vedno poziv, v katerem roku mora davkoplačevalec predpisane davke na davč. uradu oddati,

če ne se bodo iztirjali z rubežnijo. Sedaj pa davkoplačevalec ne ve, kdaj se davki predpišejo in koliko znašajo predpisi in vsakdo čaka na dotične obljubljeni položnice, ki jih pa davkoplačevalci nikoli ne prejema pravočasno. Pa naj pride kdo in reče, saj se objavi, kdaj so davki predpisani in naj vsakdo gre k davčnemu uradu pogledat svoje predpise. Pa ne bodimo tako naivni, da bomo vsi davkoplačevalci zlasti oni z dežele hiteli na davčne urade gledat svoje predpise. Največ niti ne zna za dotične oglase, da bi pa davkoplačevalec zamudil cele ure ali cel dan, da bi šel svoje davčne predpise gledat, tega vendar ne more nihče zahtevati. Pri tem treba upoštevati tudi one davkoplačevalce ki imajo svoje davčne objekte v drugih občinah kakor stanujejo in torej absolutno ne morejo vedeti kako jim je davek v drugi občini predpisan. Ker davkoplačevalci ne dobijo obvestil o predpisanem davku je jasno, da ne grejo pravočasno davka plačati in s tem nastajajo davčni zaostanki.

Lahko trdimo, da je odprava plač. nalogov povzročila mnogo davčnih zastankov in pripomogla do okrožnice g. delegata, s katero se odreja strogo izterjevanje zaostalih davkov. Pa tudi neredno in le s težavo dobavljene davčne knjžice so precej povzročile neredno plačevanje. Koliko truda nas je stalo, da se sedaj vsaj na izrečno zahtevo izda davčna knjžica, ki pa so v mnogih slučajih površno in pomanjkljivo napravljene. Radi odprave plačilnih nalogov se je pripetilo nešteto pomot in je vsaka prava kontrola nemogoča.

Z odpravo plačilnih nalogov pa so se uvedle, toda recimo samo na papirju takozvane opozoritvene položnice, katere bi se pred dospelostjo davkov redno in pravočasno pošiljale vsem davkoplačevalcem. Kr se to ni pri nobenem davč. uradu redno vršilo in so se položnice poslale komaj vsako leto enkrat, je popolnoma naravno, da davkoplačevalci niso hiteli na davčne urade plačevati davkov, temveč so čakali, kdaj se jim dostavijo položnice. Ker teh ni bilo, pa tudi plačil niso vršili. Ugotavljamo torej nadalje, da bi se bilo s pravočasnim in rednim odpošiljanjem opozoritvenih ali najsi bo tudi opominjevalnih položnic, davki redno plačevali in zastanki bi bili danes manjši. Velik vzrok za davčne zaostanke pa običi tudi v tem, da se predpisi davkov absolutno nikjer in nikoli niso pravočasno vršili. Dohodnina ni bila nikoli predpisana leto dni po vložitvi dotičnih napovedi in so se predpisi vršili večinoma šele v prihodnjem letu, ko je davkoplačevalec na podlagi prejšnjega predpisa svojo dohodnino že poravnal. Pa tudi hišni najemniški davek se je predpisal večinoma po treh četrtletjih ali enem letu, nakar so morali posestniki za dva ali tri četrtletja doplačati, če jim je bil radi višjih najemnin povišan tudi najemniški davek. Pri tem se moramo spominjati še nešteti in večinoma upravičenih pritožb proti odmeri, zlasti dohodnine in ker pritožbe radi prenatane nega preiskovanja slučajev niso bile rešene več let in še danes ni ves posel opravljen, kar je naravno, da davek tudi ni mogel biti v redu in pravočasno plačan. Če bi se bili vsi predpisi pravočasno rešili in pritožbe tud v primernem roku in se pri tem malo bolj oziralo na splošen položaj in na hitro uradovanje, ne pa na številčno ugotovitev vseh posameznih dohodkov dotičnega davkoplačevalca, pa bi bilo delo popreje opravljeno in davki tudi preje plačani. Ker pa se davki plačujejo po predpisih prejšnjega leta je naravno, da so v marsikaterih slučajih tudi predpisi previsoki, ker so se dohodki v prihodnjem letu znižali in s tem naravno tudi dohodnina.

Postopanje pri rešitvi pritožb bo treba vsekakor skrajšati in reformirati in ne po številkah ugotavljati vsak najmanjši dohodek, pri čemur pa splošnost mnogo trpi radi pre-

počasnih rešitev. Zlasti so zaostanki nastali pri vojnih dobičkarjih in verižnikih, katerim se davki niso pravočasno predpisali, sedaj pa so s svojo lahkomišljenostjo zapravili svoje lahko zaslužene novce ali pa jih je mnogo odšlo čez mejo. Če bi se bilo pravočasno skrbelo za predpis davkov, pa bi se bilo tudi ves davek dobilo v plačilo.

To so glavni vzroki, da so davčni zastanki zaostali v tako visoki meri in sedanjostrogo postopanje pri izterjevanju ni opravičeno naproti davkoplačevalcem, ki bi bili boljše vršili svojo dolžnost, če bi se jih bilo popreje k temu pozvalo. Da pa je hišni davek tako neprimerno visok in dohodnina neprimerna z ozirom na spremenjene razmere, to je vsekakor jasno. Dolžnost poklicanih faktorjev in tudi naše fin. uprave bi bila, da bi zlasti g. finančnemu ministru z vso svojo avtoriteto predlagala in utemeljevala znižanje hišno-najemniškega davka in pa da bi se dohodninska lestvica mesto v kronah brala v dinarjih. Na žalost moramo ugotoviti, da se tudi to ni zgodilo in ker so te vrste davki nenaravno visoki in so tem prištetih še razni pribitki in dodatki, je naravno, da jih davkoplačevalci ne morejo zmagovati in jih pravočasno plačevati in s tem so se davčni zastanki v zadnjem času zopet povišali. Finančna uprava bi bila morala vse to upoštevati delovati na znižanje davkov, potem bi pa davčni voz šel tako dalje kakor pred vojno in tudi med vojno. To smo bili morali javno vsakomur povedati.

### Drugi kongres posestnikov (Svojine) v Zagrebu.

Na prvem kongresu posestnikov iz cele države v Beogradu meseca marca leta 1924 se je sklenilo, da se drugi kongres posestnikov vrši v Zagrebu v letu 1925. Ker je bilo treba rešiti nekatere neodložljive zadeve, med drugim tudi volitev novega odbora, se je sklical drugi kongres v dneh od 6. do 8. septembra, dasiravno se nam takrat čas ni zdel najprimernejši. S kongresom moramo biti vobče zadovoljni, ker je pokazal moč naše organizacije, skupno umevanje vseh stanovskih zadev ter odločno voljo vseh posestnikov, da se stanovanjski zakon ne podaljša in da hočemo hišni posestniki tudi nadalje gospodarsko skupno sodelovati ter pridobiti na ta način v našo organizacijo vse posestnike ter s tem krepiti našo gospodarsko moč in stanovsko zavest, kakor tudi urediti razmere, da bomo lahko davčna bremena prenašali.

Kongres se je pričel dne 6. septembra 1925 ob 10. uri dopoldne v mestni posvetovalnici na Markovem trgu z vršitvijo očnega zbora Zveze kučevlastnikov in zemljoposjednikov za Hrvatsko in Slavonijo. Že tega občnega zbora so se udeležili številni tuji delegati, zlasti iz Slovenije in Beograda. Našo zvezo je zastopal g. predsednik Frelj s številnimi odborniki. Popoldne ob 3. uri pa je otvoril II. naš kongres mesto obolelega predsednika g. Jurija pl. Čačkovića, podpredsednik gosp. Šandor A. pl. Aleksander, ki pozdravlja vse navzoče, osobito pa tuje delegate, se zahvaljuje gradskemu poglavarstvu za odstopitev gradske vječnice za kongres ter izroča predstvo I. podpredsedniku glavnega saveza gospodu Živojinu Moskovljeviću iz Beograda, ki najpreje imenuje zapisničarja, nato pa overovatelja zapisnika. Vrši se predaja legitimacije in sicer zastopajo društva sledeči delegati: Beograd: Živojin Moskovljević, Nestor Manojlović, dr. Mihajlo Marinković in Blagoje Nedić; Sarajevo: M. Milanović, A. D. Salom, Mustafa ef Softić; Varaždin: Dr. Zvonko Milković; Karlovac: Gustav Modrušan, dr. Stanko Rendolić in dva druga; Split: Dr. Ivo Bu-

lić; Slavonska Požega: Martin Filipović; Sisek: Viktor Mihelčić in Weis; Krapina M. Pažur; Osijek: Dr. F. Lazarus, M. Bühler, A. Rott, A. Graf; Ljubljana: preds. Ivan Frelj, Fr. Ks. Stare, Josip Pirc, dr. Požar, Janko Jeglič; Maribor: predsednik Julij Glaser, Stanko Palaš; Studenci pri Mariboru: Novak I.; Ptuj: Ivan Kranjc, Brežice: M. Slanić; Jesenice: M. Bruner, Trbovlje: Ivan Omerzu; Sevnica: M. Kozinc ter so bili iz Slovenije na glavnem zboru zastopana še vsa ostala društva po svojih zastopnikih. Iz Zagreba pa so bili zastopani: Sandor pl. Aleksander, ga. D. Bugarin, g. Majnarić, dr. Pilar, dr. Teodorović, dr. C. Pavlović, M. Ebrić, Rudolf Balzer, Gajster, A. Tomašević ter tudi drugi delegati. Od gospodarstvene zadruge v Zagrebu Zora Meixner in Jurej Bezuk. Od zagrebske podružnice za agrarno reformo g. Ivan Čefuta in Ivan baron Ožegović. Vse legitimacije se odobrijo ter delegati pripoznajo. Podpredsednik Moskovljević pozdravlja delegate ter poroča obširno o delu glavnega saveza od časa prvega kongresa v Beogradu, zlasti o cilju osvobodjenja naše imovine od vseh omejitev. Dokazuje koliko se je delalo, da bi privatna svojina postala zopet prosta in bila to, kar je bila že pred tisoč leti. Naši nasprotniki boljševiki so deloma preprečili naše pridobitve in nam delali težave.

Oni imajo več smisla za organizacijo, pa so protivni vsakemu pravu in redu toliko uspeli, da nimamo polne svobode. Naši veliki borbi in vzajemnemu delu pa se imamo vendar zahvaliti ublažitvi omejitev, katere olajšave se izražajo v novem stanovanjskem zakonu. Delati se mora pri vseh posestnikih in morajo vsi pristopiti k našim društvom, da ne bodo organizirani samo nekateri in če se vsi združimo, gotovo dosežemo popolno svobodo. Zlasti priporoča pozornost predstoječemu delu parlamenta, kateri ima stvoriti novi zakon direktnih davkov za celo državo popolnoma enako. Čuječe moramo paziti, da naših posestnikov, kakor je bilo sedaj običajno, ne bodo previsoko obdavčili. Kadar enkrat Narodna skupščina napravi kak zakon, potem je prepozno jokati in kričati. Sedaj se mora poduzeti vse korake, da bo državni najemniški davek znosljiv in odmerjen na pravni podlagi. Po teh pozdravnih besedah gosp. podpredsednika čita dr. Pilar projekt zveznih pravil, pri katerih se vname takoj daljša debata. Med drugimi predlaga gosp. Nedić iz Beograda, da ima glavni odbor obstojati iz upravnega odbora društva v Beogradu plus predsednike pokrajinskih zvez. Ta predlog zagovarja gosp. Rott iz Osjeka, kateremu pa se odločno protivi gosp. Ebrić iz Zagreba, ker ima vsako društvo svoje lokalne interese, na katere se mora obzir jemati in je treba, da je zastopano v glavni zvezi. G. Frelj iz Ljubljane se pridružuje g. Ebriću, priporoča volitev odbornikov na eno leto, ker če niso dosti delavni, da se jih lahko zamenja. Zahteva, da se voli za pravila poseben odbor, ker je nemogoče, da bi se v plenumu združili za enak načrt. Predlaga popravek za nekatere formalne napake ter povdarja, da morajo pokrajinske zveze še nadalje obstojati v dosedanjem obsegu. Predsednik pojasnjuje, da je sedaj vse posle vodil glavni odbor, da pa je treba delo deliti. Ni treba, da mora biti predsednik Beograjčan, a treba je, da so v glavnem odboru vsi predsedniki pokrajinskih zvez, Beograjčani pa naj imajo eksekutivo. Dr. Bulić iz Splita priključuje se predlogu g. Ebrića, zlasti v zadevah davka, hipotekarnih posojil itd., kar je potrebno, da se ne bi preveč protežiral Beograd na škodo provincije. K temu so še govorili razni govorniki, razni delegati, nakar se izvoli za odobritev pravil poseben odbor, v katerega se volijo Frelj, dr. Bulić, Ebrić, dr. Marinković, Nedić, dr. Softić in dr. Pilar.

Prestopi se k III. točki dnevnega reda, t. j. volitev osem sekcij, ki se jih ima dopolniti z delegati iz cele države v svrhu odobritve in izpopolnitve resolucij, ki jih je izdelal zagrebški pododbor. Vsako društvo naj vpiše v sekcijo delegate, kateri želijo delovati v posamezni sekciji. Dne 7. sept. 1925 imajo posebne sekcije cel dan seje, da se posvetujejo o predloženih resolucijah, jih korigirajo in konečno odobre, ki jih potem predložijo glavnemu kongresu dne 8. septembra. Nadlajne točke dnevnega reda se odlože za sklepanje 8. sept. dopoldne. Delegati iz Slovenije so bili jako dobro zastopani v posameznih odborih ter so mnogo pripomogli do primerne redakcije stavljenih resolucij. Pri tem zlasti poudarjamo resolucijo o zjednačenju davkov in likvidaciji stan. vprašanja. Pri določitvi kraja za III. državni kongres v letu 1926 se na predlog zagrebškega saveza enoglasno sklone, da se ima isti vršiti v Ljubljani. G. predsednik Freljih iz Ljubljane se zahvaljuje za to počaščenje ter obljublja, da hočejo hišni posestniki Ljubljanski in vobče v Sloveniji vse ukreniti, da bo kongres v Ljubljani častno izpadel. Na to opozarjamo naše hišne posestnike že danes, da na to računijo in organizacijo pospešujejo.

Ker ni bilo drugih predlogov na dnevnem redu, se oglasi k besedi g. Manojlovič, podpredsednik beograjskega udruženja ter ugotavlja, da v min. socijalne politike sedaj ničesar ne delajo, da bi se stan. zakon novembra 1926 zamogel likvidirati. Obljubljen je bil zakon o malih stavbah, a na to sedaj nobeden več ne misli. Glavni savez mora od ministra zahtevati, da izvrši sedaj svojo obljubo. Beograjski najemniki so se hoteli brez ministrstva s posestniki sporazumeti, ali mi smo proti sporazumu, ker moramo delati samo na prenehanje vseh omejitev in da se stan. zakon ne podaljša. G. Roff iz Osijeka navaja, da so hoteli najemniki tudi v Osijeku to napraviti. Ali za čas pogajanj je eden najemnik razžalil posestnike vsled česar so se pogajanja razbila. G. dr. Bulić iz Splita bi bil pod gotovimi pogoji za sporazum z najemniki. Predsednik zaključuje zbor ter odreja nadaljevanje 8. septembra ob pol 9. dopoldne v saborski vječnici na Markovem trgu in poziva, da se točno in polnoštevilno udeležijo, da se nerešene točke pravočasno izvrši.

Kakor že omenjeno je dne 7. sept. delovalo vseh 8 sekcij v raznih lokalih ter so nekatere sekcije svoje delo dovršile šele v pozni noči, delovalo pa se je nepretrgoma ves dan. Vrlo važna je bila debata v sekciji za zjednačenje davkov in so se pokazale neverjetne razlike obdavčenja v posameznih pokrajinah in kako visoko je obdavčena med drugimi pokrajina mi. Slovenija. Pri sklepanju resolucije o davkih je bilo treba velike previdnosti, radi velike nejednakosti različnih davčnih sistemov, da se jih spravi v sklad, da se pa pri tem razne oblike, ki jih za enkrat ni mogoče odpraviti, v posameznih pokrajinah vendar obdrže, zlasti glede nalaganja doklad za razne javne zastope. V sekciji za agrarno reformo so se zlasti dobro osvetile različne davčne reforme v Bosni in Vojvodini, ko se je pokazalo kako nesmiselno se je reševalo do sedaj to veljavno kmetško vprašanje. Dobička nima od te reforme sedaj nihče, zgubilo pa se je na narodnem premoženju milijone in milijone, ki se jih ne bo več dobilo. Kakor v stan. zakonu tako tudi v agrarni reformi smo uvideli, da se z demagogijo ničesar ne doseže, temveč se naredi le ogromno škodo. V sekciji za likvidacijo stan. vprašanja in sestavo dotične resolucije se je premostrilo natančno, v kakem stanju je dandanes stanovanjska beda in se je pri tem konstatiralo, da je največje pomanjkanje

stanovanj v Ljubljani in Mariboru, da pa o tem ni govor v enaki meri za Zagreb in Beograd in to vsled zidanja na stotine novih hiš. O delu nadaljnjih petih sekcij nam radi pomanjkanja prostora ni mogoče obširneje poročati. Posestniki naj bodo samo uverjeni, da so delegati popolnoma storili svojo dolžnost in da so skušali povsod ugotoviti svoje želje in predloge ter s tem koristiti svojim članom.

Pod predsedstvom podpredsednika g. Ivana Freljha se je 8. sept. ob 9. uri pričelo v dvorani hrvatskega Sabora nadaljevanje v nedeljo pričetega kongresa. Po pozdravu in ugotovitvi sklepčnosti prosi referenta I. sekcije g. dr. Pilarja, da prečita resolucijo o likvidaciji stan. vprašanja. Podpredsednik g. Manojlovič iz Beograda pripominja, da ima država preveliko število uradnikov, katere je treba brezpogojno znižati, ostale pa bolje plačati ter zahteva, da se zakon ukine še pred 1. nov. l. 26. Dr. Požar iz Ljubljane govori istotako o uradnikih, ki jih imamo mnogo preveč, a ni dopustno, da bi se reduciralo ali upokojilo sposobne uradnike iz strankarskih razlogov, da bi se potem zopet imenovale svoje politične partizane, svari pred tem, da bi se vmešavali v to vprašanje, pač pa je treba polagano zmanjšati število uradnikov, da se pa mora delovati na to, da se jih bolje plača. Dr. Marinković predlaga, da se resolucijo skrajša, na kar pristaja referent dr. Pilar in prevzame dr. Marinković spremembo in stilizacijo resolucije. Nedić iz Beograda kritizira vlado, ki je napravila stan. zakone, zakon o previsokih davkih ter biča slabo gospodarstvo vlade. Dr. Softić iz Sarajeva želi, da se organizacija razširi in ojači in da pride na prihodnji kongres večje število delegatov. Nadalje referira o resoluciji o davkih, z dobro utemeljitvijo ter prečita resolucijo, ki se enoglasno sprejme. Enako se sprejme na predlog dr. Marinkovića resolucija 4. sekcije glede osnovanja denarnega zavoda, katero resolucijo obširno utemeljuje. Dr. Pavlovič govori o delu sekcije za zavarovanje proti požaru, jamstvenih dolžnostih, čita v sporazumu z ognjegasno organizacijo izdelani zakonski predlog ter predlaga pooblastilo, da se ta predlog predloži narodni skupščini, nakar prečita dotično resolucijo. Nedić predlaga, da se ta zakonski predlog spopolni še z zavarovanjem o raznih elementarnih nezgodah. Pri tem se razvije debata o nekulantnosti nekaterih zavarovalnih društev ter predlaga, da se pri zavarovalnicah podvzame korake, da se ne bo posestnikom godila škoda, obenem pa predlaga, da naj se predloži zakon o prisilnem zavarovanju. Graf iz Osijeka obširno obrazloži postopanje zavarovalnic pri likvidaciji odškodnine, kako je treba paziti, da se cenitev pravilno izvrši, kar je mogoče samo po pravih strokovnjakih. Dr. Pilar predloži resolucije sekcije za pravno zaščito in se iste odobre. Pri tem se razvije debata o postopanju raznih stan. sodišč, ki nekatera sabotirajo zakon in absolutno nič ne delujejo, najmanj pa v rokih, ki jih predvideva zakon.

Radi prepočasnega uradovanja stan. sodišč se godi velika krivica posestnikom, ker so stanovanja več mesecev prazna in ne dobe plačane najemnine, najemnikom pa ker ne dobe pravočasno stanovanja. Pri tem govorijo obširneje Nedić in Manojlovič iz Beograda. Nato se sprejme na predlog dr. Pilara resolucija, ki se tiče prakse zakona o stanovanjih. Potem se prične zopet debata o društvenih pravilih, da se odobrijo še one točke, ki še niso bile rešene, zlasti ona točka 9, ki govori o sestavi upravnega odbora, ki končno sestoji: iz 1. predsednika, ki ga izbere redni zbor, 2. iz predsednikov vseh pokrajinskih zvez, ki postanejo podpredsedniki glavnega saveza. Razen tega se izbere v glavni odbor odbornike tako,

da na vsako pokrajinsko zvezo odpade toliko odbornikov, kolikor ima Zveza včlanjenih društev, katero število se razdeli z deset. Zveze izpod deset včlanjenih društev izberejo tudi po enega člana. Na beogradski savez odpade toliko odbornikov kot jih ima največja zveza in še eden več. Vsaka zveza predloži odbornike, ki se izberejo za odbor. Vse drugo ostane neizpremenjeno. Nato se vrši volitev predsednika in upravnega odbora, ter se za predsednika z velikim odobravanjem enoglasno izvoli: g. dr. Mihajlo Marinković v Beogradu, za častnega predsednika pa gosp. Juraj pl. Čačković, polkovnik v p. v Zagrebu. Za I. podpredsednika se izvoli Ivan Freljih, predsednik pokr. zveze dr. h. pos. za Slovenijo v Ljubljani, za II. podpredsednika pa Mihajlo Milanović, predsednik saveza društava kučevlastnika i zemljoposjednika v Sarajevu. Odbornikom pa: za Beograd Mihajlo Stojadinovi, Nestor Manojlovič, Blagoje Nedić, Milutin Mesarović, Nikola Ivković iz Novega Sada, dr. Ivo Pilar iz Zagreba, dr. Ivo Bulić iz Splita, Gustav Graf iz Osijeka, g. Gustav Modrušan iz Karlovca, dr. Lovro Požar iz Ljubljane, Julij Glaser iz Maribora in Mustafa ef. Softić iz Sarajeva. V nadzorni odbor se izvoli delegati beogradskega društva in iz Zemuna in društva iz Pančeva.

Kot članarina za leto 1925 se določi en dinar za vsakega društvenega člana tako, da vsako društvo, ki pripada glavnemu savezu plača takoj za vsakega člana po en dinar. Ker je dnevni red zbor izčrpan zahvaljuje se predsednik na velikem zanimanju, ki so ga pokazali vsi delegati, zlasti pri delu v odborih. V nadi, da bodo sprejete resolucije velike koristi za posestnike, zaključuje redni občni zbor s pozivom, da se vsi udeležijo popoldne velikega občnega zбора ondotnega udruženja. Zahvaljuje se vsem, ki so neumorno delovali v sekcijah in dovedli kongres do lepega uspeha.

Dne 8. septembra t. l. ob 1/24. uri je bil sklican veliki zbor hišnih posestnikov naše države v dvorano bivšega hrvatskega sabora, ob katerem času so bili zasedeni že vsi prostori velike dvorane in galerije. Dasiravno je bil najlepši jesenski popoldan, ko vsakega mika mesto v dvorano, v lep naravo, vendar je došla na zbor najodličnejše zagrebško občinstvo posestnikov, zlasti dam, nadalje pa delegatov iz vseh že navedenih mest in krajev. Več društev in mest, ki na predzborovanjih ni imelo svojih zastopnikov, so bila zastopana. Radi prenapolnjene dvorane in pomanjkanja prostora je odšlo mnogo posestnikov predčasno iz zborovanja.

Ob 4. uri otvori podpredsednik zagrebškega društva in častni predsednik trg. in obrtne zbornice g. Šandor A. pl. Aleksander vel. zbor, pozdravlja v prvi vrsti zastopnike županske oblasti g. banskega svetnika Grabarića in g. senatorja Premelića kot zastopnik mestnega župana ter vse delegate, ki so se iz vseh naših krajev odzvali našemu pozivu za kongres. Predlaga, da se odpošlje Nj. Vel. kralju Aleksandru I. iz kongresa brzojavni pozdrav. Ta predlog se sprejme z velikim navdušenjem ter se sklone brzojavno pozdraviti tudi ministra za socijalno politiko g. dr. Simonovića. Nato pozdravlja kongres začasni predsednik g. Modrušan iz Karlovca v hrvatski zbornici kot njegov nekdanji zastopnik, želi zborovanju najboljši uspeh, ter oddaja predsedstvo novoizvoljenemu predsedniku dr. Mihajlu Marinkoviću. Zahvaljuje se za počaščenje, ki se mu je izkazalo z izvolitvijo predsednika glavnega saveza. Na kongres je došlo od raznih društev posestnikov več brz. pozdravov, med temi tudi od društva iz Ormoža, ki se glasi:

Vsled nemožnosti udeležbe slavnega zbor prosimo, da protestirate v Beogradu

proti neznosnemu obdačenju Slovenije, da protestirate proti načinu, s katerim se pritiska za na preveč vestno davčno uradništvo Slovenije, kojemu so ukinjeni vsi dopusti, da intervenirate v Beogradu, da pošlje uvidne strokovnjake Srbijance za vodstvo delegacije Slovenije, kakor je isto slučaj pri vojništvu, sicer bode v kratkem radi davkov polovica Slovenije na prodaj.

Nato odredi predsednik čitanje vseh na kongresu odobrenih spomenic, resolucij in drugih sklepov, kakor jih prinašamo na drugem mestu. K resoluciji na ministra za agrarno reformo govori Mustafa eff. Softić iz Sarajeva, ki obširneje razpravlja glede begluka v Bosni, radi katerega je okoli 50.000 družin radi nepravnega proizvajanja reforme spravljeneh na beraško palico. Izvajanju se pridružuje dr. Pilar.

Predsednik nato obrazloži resolucijo o osnovanju našega denarnega zavoda in priporoča, da mi razpoložljivi kapital naložimo v svojo banko, katera bi imela privabiti inozemski kapital in ga nam da na razpolago za naše potrebe, to je, da zamoremo popraviti naše propadajoče domove. Dr. Bulić iz Splita ugotavlja potrebo nadaljnega obstoja naših društev, zagovarja osnutek gospodarskega zavoda in prosi, da se ugotovi, če ne bi še došlo hitreje do cilja, če bi se ustanovile v mestih zadruga, katere bi z zajemnim delom morale imeti dobre uspehe.

Gospod Nedić iz Beograda v daljšem in poljubnem govoru priporoča, da se intenzivneje organizirajo, ne samo da zrušimo vse omejitve, pri tem svobodno razpolagamo z našo lastnino, temveč treba je streniti vse naše vrste, da si pomagamo z vzajemnim delom in kapitalom, da postanemo nadalje neomejeni lastniki svojih hiš. Njegov govor so navzoči poslušali z veliko pažnjo in je bil govornik pohvaljen z velikim odobravanjem.

Predsednik Frelj iz Ljubljane se zahvaljuje za pozdrav v imenu cele Slovenije, raduje se, da se vrši prihodnji kongres v Ljubljani in poziva že sedaj na mnogoštevilen poset. Zahvaljuje se Zagrebčanom za veliko gostoljubnost, ki jo nam izkazujejo za časa kongresa in ob vsaki priliki, razpravlja o 2 najvažnejših točkah in nalogah naše organizacije, to je, odločna zahteva za hitro likvidacijo stanovanj. zakona ter ureditve neznosnih davčnih razmer, ki zlasti hišne posestnike v Sloveniji tirajo v propast. V Sloveniji je takodaleč šlo, da v več občinah davek več znaša, kakor gospodar sprejme na najemnici, na drugi strani pa davčni eksekutorji ob asistenci žandarjev ustavljajo davkoplačevalce na cesti in preiščejo žepa, ter vzamejo denar, ki ga oddajo davčnemu uradu. Nadalje priporoča vso boljše našo organizacijo, ker le na ta način bomo svoje razmere zboljšali. Zbor kliče govorniku in z ogorčenjem obsoja davčni sistem in neprimerni način iztirjevanja davčnih zaostankov.

Gospod Rott iz Osjeka prizna, da je kongres izvršil lepo delo, pa priporoča najizdatnejše in vsestransko organiziranje, ker le tedaj bo uspel, če smo vsi do enega organizirani.

Nato se oglasi k besedi ga. Elrič iz Zagreba, ki je uverjena, da bomo prišli do svojih pravic le z močno organizacijo, s katero bomo prisilili državno oblast kot naše dužmane na spoštovanje drž. ustave. Ilustrira z nekajimi primeri strašne posledice stanovanj. omejitev. Zahteva, da vržemo od sebe jerobstvo in da bomo zopet gospodarili naše domove. Ob velikem odobravanju se zahvaljuje predsednik govornici, se zahvaljuje na lepem sprejemu v Zagrebu, se divi krasnemu mestu in vsem, kar so v Zagrebu videli. Kliče na svidenje na tretjem kongresu »Svojine« v Ljubljani in zaključuje kongres.

## Resolucije.

Zbrani hišni in zemljiški posestniki na »Kongresu svojine«, obdržanem 6., 7. in 8. septembra v Zagrebu, sklenejo soglasno naslednje resolucije:

### I. resolucija:

Hišni in zemljiški posestniki protestirajo v prvi vrsti proti podaljšanju stanovanjskih omejitev v pričetku tekočega leta, ki se je objavilo ob formalnem in materialnem kršenju zakona z zloglasnim referatom ministrskega sveta z dne 16. dec. 1924.; protestirajo nadalje najodločneje proti vsakemu nadaljnjemu podaljšanju stanovanjskih omejitev, ki je velika krivica za hišne posestnike, škoduje državnim fiskalnim interesom, upropaščuje narodno imetje in onemogočuje vsako stavbeno delavnost, in poudarjajo posebno, da postaja s tem končna likvidacija stanovanjskih omejitev z vsakim daljšim odlašanjem vedno težavnejša.

Hišni in zemljiški posestniki protestirajo proti temu, da državna oblast ni nič podzela, da bi resnično omogočila likvidacijo stanovanjskih omejitev in da bi ublažila stanovanjsko krizo, nasprotno, da država sama prav nič ne zida, marveč še svoje urade namešča v privatna poslopja in s tem stanovanjsko krizo še vse bolj postruje.

Hišni in zemljiški posestniki protestirajo končno proti pomanjkljivosti in nedostatnosti novega stanovanjskega zakona od 15. maja 1925, ki je poln pogrškov in protislovij, tako da praksa često povzroča rešitve proti duhu in besedilu zakona, a največkrat na škodo hišnega posestnika.

Oni povdarjajo, da tako nespoštovanje zakonov od zgoraj zavaja tudi nižje uradnike k nespoštovanju zakona, najemnike pa k odpornosti, surovosti in neprijaznem vedenju nasproti hišnemu lastniku, tako da postajajo vsled tega razmerja vsak dan težji konflikti.

Hišni in zemljiški posestniki odklanjajo vsako odgovornost za vse take težke pojave in pozivajo najodločneje kr. vlado, da vse stanovanjske omejitve čim preje likvidira. Pozivajo jo tem odločneje, ker se samo s popolno svobodo morejo ozdraviti vse težke posledice dosedanjih stanovanjskih omejitev, narod pa zlasti in društva in država obvarovati nepopravljivih škod in izgube ugleda v svetu.

II. Resolucija o vprašanju agrarne reforme zahteva v 12. dobro preiščenih in strokovnjaško izdelanih točkah vseskozi pravično in racijonelno rešitev agrarnega vprašanja v naši državi, n. pr. da se ima na temelju državne ustave zemljiška posest smatrati kot zasebna lastnina in se mora veleposestniku nuditi garancija, da mu ostane končno pripuščeni minimum za vedno nedodakljiv, a da se mora za odvzeti mu del pravično odškodovati; da se mu nora razven puščenega minimuma, pustiti še potrebna zemljišča za vzdrževanje drevnic, trtnic itd. ali za eventualno industrijo; nadalje zlasti, da se mora izvršiti o vsej dosednji razdelitvi zemljišč stroga revizija, da so zemljo res dobili samo resnični borilci za domovino, ki so dobljeno zemljo tudi res pravilno obdelovali. Da se pa vsem neopravičenim in takim, ki z dobljenim svetom morda samo špekulirajo, zemlja spet odvzame; vinogradi, sadovnjaki, hmeljniki in parki se pa ne smejo računati v minimum, ker ti zahtevajo mnogo intenzivnega in posebnega obdelovanja in gnojenja; končno se ima urediti racijonelna kolonizacija ogromnega še neobdelanega, a izredno rodovitnega sveta itd.

### III. resolucija:

Hišni in zemljiški posestniki iz cele kraljevine, zbrani na »kongresu svojine«,

vzevši v vsestranski pretres težki, neznosni in nevzdržljivi položaj posestnikov nepremičnin, enodušno protestirajo proti obstoječim previsoko odmerjenim davkom, posebno pa se zavarujejo še proti vsaki misli še na kake poviške davkov, doklad in namečkov in drugih dajatev, ker bi to pospešilo strašno totalno katastrofo in propad znetnega dela našega narodnega premoženja.

Da se medtem že vendar enkrat konča dosednji absurdni postopek, po kojem ima vsaka pokrajina v naši ujedinjeni kraljevini svoj posebni davčni sistem, vsled česar se dogaja, da eni davčni obvezanci plačajo za istovrstne davčne objekte večje davke nego obdavčenci v kakih drugih pokrajini, zato zahteva ta kongres od kraljevske vlade enodušno:

1. Da se s 1. januarjem l. 1926 na cellem teritoriju kraljevine Srbov, Hrvatov in Slovencev uvede jeden edinstveni davčni sistem.

2. Da se z dosedanjim načinom obdavčevanja, davka, doklad i. dr. preneha in s 1. januarjem 1926 naloži na hiše in zemljo samo en davek tkzv. najmarina, odnosno »zemljarina«, ki v nobenem slučaju ne bi smela biti višja kot 10 odstotkov od skupnega letnega dohodka, dočim da se občinam in drugim zastopom pusti pravica na to najemnino (zemljarino) naložiti svoje doklade do najviše 100 odstotkov davka.

3. Da se, dokler trajajo omejitve v razpolaganju z nepremičninami, vsem posestnikom, ki imajo v svojih hišah »zaščitene« najemnike, za ves čas trajanja teh omejitev, počenši od 1. januarja 1925 odpiše 50 odstotkov državnega davka kot državna odškodnina za škode, ki jo trpe vsled stanovanjskega zakona, odnosno kot pripomoč za popravo teh davčnih objektov.

Te svoje zahteve poleg vse notorične jasnosti in upravičenosti obrazložujemo še s tem, da je najmarina bila v propadli Avstro-Ogrski svoječasno najvišja v celi Evropi, čeprav niti tedaj ni dosegala 20 odstotkov z vsemi drugimi dokladami vred.

Nasledstvene države, Čehoslovaška in Poljska so zizale medtem tudi hišno najmarino na 12 oziroma na 8 odstotkov in je tako zares edina naša država, ki je naložila tako neznosno in nevzdržljive davke svojim državljanom in to prav onim, ki so njen glavni element reda in miru.

IV. Zastopniki lastnikov svojine iz cele države smatrajo, da je najboljše sredstvo za ekonomsko ojačenje hišnih posestnikov in za rešitev stanovanjske krize — organizovanje domačega finančnega kredita z ustanovitvijo *hipotekarne banke* posestnikov cele države. Z organizacijo domačega kapitala na podlagi hipoteke se pritegne tuji kapital, zniža se obrestna mera in s tem zmanjša v obče draginja v naši državi.

Kongres usvaja pravila »Hipotekarne banke«, izdelana v 4. sekciji in priporoča vsem organizacijam posestnikov, da pripomorejo k ustanovitvi tega zavoda s čim mnogobrojnejšim vpisovanjem na delnice, ko bodo na to pozvani.

V. Hišni in zemljiški posestniki ugotavljajo, da stanovanjska kriza v naši državi ne popušča, marveč se še s tem postruje, da vsled stanovanjskega zakona propadajo stanovanja v starih stavbah in se s tem povišuje število strank, zlasti uradnikov v državi, ki so brez stanovanj, in da se stalno veča procent brezstanovnjaca, zmanjšuje pa procent tistih, ki bi se mogli preskrbeti s stanovanjem.

Zbrani hišni in zemljiški posestniki ugotavljajo, da more samo intenzivno zidanje novih hiš odpomoči stanovanjski krizi. Temu nasproti pa konstatirajo, da ravno v tej edino rešilni smeri država in občinske oblasti niti same ničesar ne store, niti ne

kažejo nikakega interesa, da bi z razumno politiko podprle privatno inicijativo.

Hišni in zemljiški posestniki protestirajo proti tej vnemarnosti, nedelavnosti in napačni politiki naših oblasti ter zahtevajo:

1. Da državna oblast začne sama intenzivno zidati in da sploh ne bode uporabljala privatnih poslopij za državne urade, temveč da zanje sezida posebna poslopja in da istotako sezida v večjih mestih tudi hiše za nastanitev svojih uradnikov.

2. Državna oblast podpre z vsemi sredstvi akcijo za zidanje malih stanovanj in da izda v ta namen čimprej poseben zakon, ki je bil prvotno že uvrščen kot III. del stanovanjskega zakona, potem pa iz njega izključen, pa se še do danes v ministrstvu socijalne politike ni nič storilo, da bi se predložil poseben zakon, čeprav je vlada narodnemu predstavništvu to obljubila in dasi je po sprejetju stanovanjskega zakona preteklo že 4 mesece.

3. Da državna oblast podpre z vsemi sredstvi akcijo za dobavo kredita vsem ustanovam, ki žele zidati, kakor delajo to državne oblasti n. pr. v Franciji, Angliji, Čehoslovaški itd.

4. Da državna vlada pristopi k likvidaciji stanovanjskega zakona z dne 15. maja 1925 najdalje do 1. januarja 1926. in izvede popolno svobodo vseh hišnih posestnikov v državi, ker samo taka svoboda more temeljito rešiti stanovanjsko krizo.

Nepobitno je dokazano, da so prav te nenaravne omejitve v stanovanjskem vprašanju glavni vzroki pomanjkanja stanovanj, a nepobitno je dokazala tudi praksa pri lokalih, da se je situacija takoj poboljšala in da je pomanjkanje prenehalo, čim so lokalni izvzeti od omejitve.

Hišni posestniki zahtevajo, da državna oblast ta jasni primer uporabi kot osnovo za končno ozdravljenje stanovanjske krize. Želeli bi, da se državna oblast okoristi z izkušnjami hišnih posestnikov, da jih prizove pri likvidaciji tega vprašanja na posvetovanje.

VI. Resolucija poudarja, koliko škoda povzroča požar, ki uničuje privatno svojino in splošno narodno premoženje, zahteva zakon o ognjegastvu, ki naj pospeši snovanje ognjegasnih društev po vsej državi, in zakon o prisilnem zavarovanju proti požaru, poplavi in drugim elementarnim nezdogam — in s tem v zvezi ustanovitev državne zavarovalnice.

VII. Resolucija poziva vse organizacije hišnih posestnikov cele kraljevine Srbov, Hrvatov in Slovencev, da vse slučaje krive uporabe in kršenja stanovanjskega zakona javijo prizadeti zvezi dotične pokrajine, da jih vzame v pretres in presodi, v koliko gre za nepravilno uporabo in kršenje zakona in podvzame vse korake, da se tako nepravilno postopanje prepreči in narejena škoda s primernimi sredstvi popravi.

VIII. Hišni in zemlj. posestniki protestirajo proti praksi in načinu uporabe novega stanovanjskega zakona od 15. maja 1925, ki pokazuje žalostno dejstvo, da se vsi nedostatki nejasnosti in protislovja zakona tolmačijo vedno na škodo hišnega lastnika. Tako se je godilo že pri zakonu od 30. decembra 1921, a isti žalostni pojav se opaža tudi pri sedanjem zakonu. Ob tej vedno na škodo hišnega lastnika usmerjeni praksi, pri kateri se ne spoštuje niti duh niti besedilo zakona, ni čudo, da gre do podrejeni organi še dalje ter enostavno ne spoštujejo niti zakona samega. Tako je n. pr. neko prvostopno stanov. sodišče samo stavilo predlog za izpremembo zakona (!) ter ne rešuje vlog, ki se naslanjajo na zakonske odredbe, ki niso po njegovi volji. Nadaljnji slučaji krive uporabe zakona so se objavili po priznanih strokovnjakih v novinah, toda še danes ne vidimo znamenja, da bi se mislilo na ukinitve teh zlorab.

Hišni posestniki protestirajo proti taki praksi in takemu postopanju tem odločneje, ker je to najsigurnejša pot, da prenehamo biti pravna država, ko v tem oziru že itak nismo na najboljšem glasu v prosvetljenem inozemstvu.

Protestiramo proti pravilniku k stanovanjskemu zakonu z dne 15. maja 1925, ki čeprav ni zakon, nego le pojasnilo zakona, bistveno izpreminja ali utesnuje neke stvarne odredbe zakona. Mi protestiramo proti tem protizakonitostim in to tem odločneje, ker gre znatni del teh modifikacij ztkona na škodo pravic hišnih posestnikov.\*

S protestom proti tem zlorabam in nezakonitostim zahtevamo obenem najodločneje, da se v naši državi uvede red in strogo spoštovanje in držanje zakonov, v formalnem in materialnem oziru, ker za vse čase velja pravna maksima »iustitia regnorum fundamentum«.

Hišni in zemljiški posestnik odklanjajo odgovornost za posledice, ako ne spoštovanje, neizvrševanje in kršenje zakonov postane pravilo v neizogibno škodo države.

### Utisi z zagrebškega „kongresa Svojine“.

(Glavne zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine SHS.)

Kdor se je udeležil imenovanega kongresa v dnevih 6., 7. in 8. septembra, je videl, da so poslala posamezna društva cele kraljevine svoje najboljše zastopnike v Zagreb. V lepi slogi so tu zastopali ogrožene pravice svoje posesti iz vseh pokrajin vrli odvetniki, veleposestniki, veletržci in industrijalci poleg skromnega uradnika in penzionista in malomeščana. Tu te je zanimal tudi inteligentni mladi in elegantni musliman z rdečim fesom, ki je s svojo blagglasno bosansko-hrcegovsko hrvaščino zborovalce kar očaral. Vse tuje goste pa so vrli Zagrebčani čez vse lju-beznivo sprejeli ter kar tekmovali med seboj, kdo jim bode izkazal več prijaznosti.

Kongres je prvi dan otvoril častni predsednik trgovske in obrtne zbornice, veleindustrijalec g. Sandor pl. A. Aleksander, kar je zlasti Slovence prijetno iznenadilo, ko so videli, da se tak mož, ki ga ves Zagreb tako visoko čisla, tako očitno udeležuje pri naši organizaciji.

Najimpozantnejši vtisek je pa napravilo na udeležence glavno zborovanje popoldne 8. septembra. Ko je hitelo ob krasnem vremenu drugo občinstvo ven iz mesta, napolnilo je najodličnejše hišno posestništvo gospodje in gospe, veliko saborsko zbornico do zadnjega prostorčka, sledilo z zanimanjem poročevalcem raznih resolucij ter se udeležilo debate.

Ko so bile sprejete soglasno in navdušeno vse resolucije, se je med drugimi govorniki oglasila celo lepa gospa Zagrebčanka in s svojim temperamentnim govorom vse poslušalce tako navdušila, da ploskanja ni hotelo biti konca.

Končno je predsednik zveze za Slovenijo g. Freljih po sklepu delegatov povabil zborovalce, da se v čim obilnejšem številu udeleže prihodnjega kongresa v Ljubljani, čemur se je vsa dvorana navdušeno od-

\* Prav tako se mora obsojati, ako kak posamezen član stanovanjskega sodišča objavlja k pravilniku in zakonu še svoje osebne razlage in juristične bistroumnosti ter s tem neuke stranke bega in vpliva na postopanje vseh drugih sodišč. Kdor čuti v sebi tako potrebo, naj poprej zapusti poverjeno mu mesto, potem naj pa slobodno modruje. Kam pa pridemo v praksi, ako bi vsak član brezštevilnih stanov. sodišč izdal svoje osebne interpretacije!

zvala, toda piscu teh vrstic je ob takih vtiskih postalo kar nekako tesno pri srcu in obšla ga je upravičena skrb, ali bomo mogli ljubljanski hišni posestniki, oziroma naše društva, mile goste tako dostojno sprejeti in ali bomo mogli tujim delegatom pokazati tako odlično udeležbo, kakor so pokazali Zagrebčani na praznik dne 8. septembra.

### Redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

Dne 24. maja t. l. se je vršil v veliki dvorani hotela Union v Ljubljani letošnji redni občni zbor društva hišnih posestnikov v Ljubljani, katerega se je udeležilo veliko število ljubljanskih in okoliških hišnih posestnikov. Ob 10. uri otvori predsednik g. Ivan Freljih zborovanje, konstatira sklepčnost, vse zborovalce prisrčno pozdravlja, zlasti častnega člana g. A. Korsika, dalje zastopnika društva hišnih posestnikov v Zagrebu g. Beliča, s katerim smo že stari znanci in smo že večkrat skupno delovali, nadalje pozdravlja zastopnike časopisov, kateri so se danes prvokrat polnoštevilno udeležili, kar je tudi znamenje napredka. Končno pozdravlja zastopnike iz dežele ter končno vse zborovalce, ki so došli v tako velikem številu, da čujejo poročilo o delovanju društva v tem letu in kaj smo dosegli. Nismo dosegli vsega, vendar se čutimo nekoliko sigurnejši, ker nekaj pravic se nam je le priznalo. Vstrajajmo dalje v organizaciji in to tako dolgo in potem še dalje, ko se nam povrnejo vse naš pravice. Mi ne zahtevamo nič drugega kakor pravo v naših domovih. Organizacije radi tga sedaj ni zapuščati, temveč danes je treba še nove člane pridobivati, da bomo v važnem trenutku še močnejše organizirani, ker le po skupnosti pridemo do svojih pravic, posameznik pa gotovo ničesar ne doseže.

Za zapisnikarja imenuje g. Pirca, za overovalca zapisnika pa g. Colariča in g. Novakoviča. Nato preide takoj na poročilo ter navaja, da je imel odbor v pretečenem letu 18 sej, ki so se jih g. odborniki prav marljivo udeleževali in sodelovali. Društvo je štelu lansko leto 1239 članov, med letom jih je radi smrti oziroma prodaje odstopilo 25, na novo jih je pristopilo 75, tako da ima društvo danes 1239 članov. Nato se spominja v pretečenem letu neizprosni smrti zapadlih članov, ki se jih navzoči spomnijo z dviganjem raz s sedežev, kar se zabeleži v zapisniku. Vseh vlog je rešilo društvo 200, Zveza pa posebej 693, vsega skupaj torej 893.

Delo odbora v pretečenem letu je bilo trudapolno ter je obstojalo v prvi vrsti kakor je znano v starem stanovanjskem zakonu, v borbi za doseg popolne oprostitve vseh omejitev in pa o intervencijah in pogajanjih za sestavo novega stanovanjskega zakona. Polno posla smo imeli z raznimi stanovanjskimi zadevami in pritožbami in smo v tem marsikaj ugodnega dosegli, seveda vsega ne, ker posameznih slučajev društvo ne more reševati, temveč delovati na odpravo zakona. Lansko leto smo menili, da bo koncem leta, ko poteče stanovanjski zakon nastopila svoboda, kar bi se bilo moralo zgoditi. Ali, zvedeli smo, da hoče vlada stanovanjski zakon zopet podaljšati. Bili smo čuječi ter skušali prepričati vlado, da stanovanjskega zakona ni treba, ker dokler bo obstojal stanovanjski zakon, bo obstojalo tudi pomanjkanje stanovanj. Danes je položaj tak, da nihče noče zidati, cene hišam so rapidno padle in od strani najemenikov se dosejaj v tem oziru tudi ni ničesar storilo. Med starim in novim stanovanjskim zakonom je vendarle tak razloček, da upamo dobiti v naš delokrog mnogo naših nasprotnikov, ki bodo

končno uvideli, da bo tudi za njih mnogo boljše, če stanovanjski zakon ne bo.

Organizacije najemnikov so stavile razne predloge. To smo razlagali že na zadnjem shodu. Predlogi sedaj niso več aktualni, zaradi tega ne bomo razpravljali o njih.

Znate, da se je izdelal, ko je nastopila Davidovičeva vlada; neki načrt stanovanjskega zakona, ki pa nikakor ni bil sprejemljiv in smo odločno proti istemu nastopili. Ta načrt tudi ni prišel do veljave, ker je nastopila druga vlada. Ko je ta nastopila, smo šli zopet na delo. Skoro smo že merodajne faktorje prepričali, da stanovanjskega zakona sploh ni potreba in smo že menili, da je nastopila prostost. Ali drugi zopet so pod pritiskom volilnih kroglice hoteli imeti stanovanjski zakon podaljšan. Ko je prišla potem doba, v kateri se je razpravljalo, ali naj se stari stanovanjski zakon podaljša ali napravi nov, smo želeli premišljati in prereševati, ali naj se podamo popolnoma na stališče, da zahtevamo prostost, ali naj se spuščamo tudi v kompromise. Bili smo pri tem različnega mnenja. Deloma se je predlagalo, da se ne spuščamo v noben kompromis in če vlada ne prizna prostosti, da ostanemo popolnoma pasivni. Večina je pa zastopala drugo taktiko, da je treba povdarjati neopravičenost in škodo tega stanovanjskega zakona za vse sloje, zlasti pa za državo. Pozneje smo se odločili, da je treba predložiti vladi naše predloge, da bo imela vlada iste pri izdaji novega stanovanjskega zakona tudi od naše strani in ne le od strani najemnikov. Centralna vlada se je odločila za izdajo novega stanovanjskega zakona sicer šele na predloge naših srezkih poglavarjev in velikih županov, ki so zahtevali, da stanovanjski zakon mora ostati. Danes vidite, da je bilo gotovo previdno, da smo vsak predlog vlade sprejeli s previdnostjo, ali se spuščamo v kompromis ali ne in dalje na kak način naj gospode poslance in ministre prisilimo, da bodo izdali tak stanovanjski zakon, ki bo vpošteval vsaj deloma tudi naše interese. Zaradi tega je bilo naše postopanje, da smo šli vladi na roko in predlagali spremembe, ki so se nam zdele potrebne, umestno.

Tako je prišlo do novega stanovanjskega zakona, kateri je stopil v veljavo dne 15. maja t. l. Pri tem, cenjeni zborovalci, ne bom našega dela in truda podrobno našteval ker bi to zahtevalo preveč časa in nam gotovo tudi brez tega priznate, da smo delali, tako v društvu kakor v Zvezi, katera slednja je bila seveda merodajna, ker so v njej zastopana vsa društva. Petkrat smo se sestali v Beogradu in sklepali o taktiki, v kateri moramo nastopiti napram gg. poslancem in ministrom, da jih uverimo o trdotah tega stanovanjskega zakona in to je rodilo uspeh. Gotovo ne zavidate nobenega, kateri je moral hoditi v Beograd k raznim gg. ministrom in drugim, ko nikdar ni vedel, ali jih bo dobil, kdaj in pri kaki volji jih bo dobil in kako bo opravil. In če v ne... marsikaj ni tako napravljeno, kakor si sami želite, morate pomisliti, da ni bila merodajna samo naša mala Slovenija, ampak tudi cela Hrvatska, Dalmacija in Srbija. Nekatere stvari se vam zde morebiti neprimerne, pri sestavi tega zakona se ni vpoštevala le naša pokrajina, ampak cela država, katero še vsi ustvarjamo in moramo gledati na to, da jo ustvarjamo in zboljšujemo. Zahvalim se vsem, ki so nas podpirali, tisti pa, ki nas niso, se bodo uverili, da je to potrebno. Zato danes nobenega ne kritikujemo, če je nam nasprotne predloge stavil in nam nasproti deloval.

Pri tej priliki omenjam tudi, da smo končno vendarle z velikim trudom dosegli, da je rajoniranje dimnikarjev v Ljubljani odpadlo. Sicer je še pritožba proti odpravi

v Beogradu, mislim pa, da se je ne more ugoditi.

Tudi smo imeli delo pri vladi radi policijskih predpisov glede razsvetljave hodnikov in zapiranja vrat.

Z mestno občino nismo imeli nobenega boja. Nova bremena niso došla, ostali so stari davki. Delamo pa že sedaj na to, da se gostaščina in vodarina ter kanalska pristojbina znižajo.

Preprečili smo polletno odpovedno pravico posebno v anketi dne 6. decembra 1924.

Med letom je bil v Parizu kongres hišnih posestnikov, poslali smo tja zastopnika za celo Jugoslavijo, Brali ste že v našem listu, da je bilo zastopanih čez 20 držav, katerih hišni posestniki so združeni v Zvezi. K tej Zvezi, ki šteje na milijone članov, smo pristopili tudi mi po Zvezi v Zagrebu. Torej imamo močno, svetovno organizacijo.

Omenjam tudi, da smo se borili v davčnih zadevah, za znižanje hišnega davka, za odpravo 30 odstotnega pribitka, kar se nam je že obljubilo. Omenjam tudi plačilne naloge, za katerih vpeljavo se borimo že 3 leta. Isti so deloma že vpeljani, za hišni davek so nam jih še odpovedali. Iz katerega vzroka ne vem, ga tudi noče nobeden navesti, ker ni nobenega.

Preskrbeli smo za vse hišne posestnike prepis predpisov hišno-najemniškega davka, ki je v naši pisarni na razpolago. To smo storili radi tega, ker smo prepričani, kako malo hišnih posestnikov pozna te predpise in kadar se jim davki predpišejo, si mislijo, da se jim je predpisalo ali zaračunalo preveč, pojasnil o predpisu pa pri davčnem uradu ni mogoče dobiti. Od zahteve po plačilnih nalogih pa ne bomo odnehali.

Med letom so bile volitve v Narodno skupščino, v kateri boj mi, naravno nismo posegli in tudi pri obstoječih občinskih volitvah smo se strogo držali tega gesla, da sicer smo dobivali razne predloge in nasvete, ki so pa seveda nemogoči. Zavedali pa smo se tudi pri teh volitvah, da lahko damo svoj glas na to ali ono stran in tudi tukaj smo skušali vplivati, da lahko pokažemo svojo moč tudi za nadaljno organizacijo.

To bi bilo kratko poročilo o pretečenem letu. Bilo je seveda tudi veliko manjih intervencij glede ene ali druge zadeve v posameznih slučajih. O tem ste mislim prepričani, da je odbor storil svojo dolžnost in da več ni mogel storiti, če bi tudi postavili ne vem kake mogočnosti. Moja dolžnost je na tem mestu, da se ponovno zahvalim vsem ljubljanskim listom brez izjeme, rekel bi brez izjeme, ker če tudi se je kdaj kaj grešilo, se je v zadnjem času popravilo; listi se niso postavili ne na eno, ne na drugo stran in prinašali skoro brezplačno vse notice, katere smo jim poslali. Torej srčna hvala vsem dnevnikom.

Končno se zahvaljujem tudi vsem članom, kateri ste nas podpirali. S tem zaključujem letno poročilo k pretečenem letu in prosim, če želi kdo besedo k temu poročilu, da se oglasi.

Oglasi se g. Červan: »Kakor je g. predsednik preje povedal, je imel odbor 18 sej. Jaz bi predlagal, da bi meli tudi hišni posestniki javne seje, kakor jih imajo naši nasprotniki najemniki. Tako bi lahko vsak posestnik, ki ga kaj teži, prišel k dotični seji in povedal, kaj ga teži.

Kar se tiče javnih sej odgovarja predsednik, da bi bilo dobro, če bi se iste vršile javno, če bi večkrat ne bila ovira, ki obstoja v tem, da dobimo mnogokrat vprašanja ali predloge, na katere moramo odgovoriti v 3 dneh. Gotovo pa je, da so naše seje popolnoma stvarne, opravljanje oseb se na naših sejah ne vrši, kakor pa morebiti kje drugje, v kar se pa sicer ne maram spuščati. Razun nujnosti je pa tudi to, da

zahteva dostikrat taktika, da naše seje niso javne.

Nato poda g. blagajnik Urbanič svoje poročilo za l. 1924; navaja podrobno posamezne dohodke in izdatke in zaključuje, da je bilo dohodkov Din 67.781.45, izdatkov pa 60.745.10, tako da znaša prebitok za leto 1924 Din 7036.35 ter prosi, da vzame občni zbor poročilo na znanje in ga odobri. Gosp. predsednik vabi zborovalce k besedi, ker se pa nihče ne oglasi se na predlog predsednika blagajnikovo poročilo enoglasno odobri. Nato pozove g. predsednik revizorja gosp. ravnatelja Jegliča, da poda svoje poročilo. G. ravnatelj Jeglič: »Pregledal sem kot revizor natanko vse računске knjige in tozadevne priloge in našel, da se posamezni vpisi popolnoma vjemajo z dejanskimi računi ter da je vse računsko poslovanje v najlepšem regu. Z ozirom na to predlagam, da slavni občni zbor da vestnemu gosp. blagajniku in vsemu odboru absolutorij.« G. predsednik: »Predlagam, da dvignet roko, kateri ste za to!« Sprejeto enoglasno.

G. predsednik: »V prvi vrsti se zahvalim našemu častnemu članu g. Korsiki, ki je plačal za enkratno društveno potovanje v Beograd 2500 Din. Mnenja sem, da je naša dolžnost, da se g. Korsiki za to izvanredno podporo na današnjem zboru pristrčno zahvalimo in ga prosimo, da nas še nadalje podpira. (Vzame se z odobravanjem na znanje.)

Predsednik preide k volitvi odbora in vabi k besedi. Oglasi se g. Cerovac, ki predlaga, naj ostane stari odbor, čegar predlog se soglasno sprejme in potrdijo stari odborniki, to so: predsednik g. Ivan Frelj, podpredsednik g. Fr. Ks. Stare, odborniki: dr. J. Regali, dr. Lovro Požar, Josip Urbanič, Makso Hrovatin, Jože Pirc, Anton Adamič, Aleks. Gjud, kanonik Sušnik, Simon Kmetec, Avgust Jenko. Potrdijo se tudi stari pregledovalci računov gđ. Antonija Kadivčeva, Josip Tribuč in Janko Jeglič.

K besedi se je oglasil zastopnik hišnih posestnikov v Zagrebu g. Belič, ki je med živahnim pozdravljanjem zborovalcev pričel svoj govor: »Velecenjeni zborovalci, gospe in gospodje! Čast mi je prisostvovati Vašemu zborovanju, hvala Vam in Vašemu predsedniku g. Frelihu za prijazen sprejem. Dovolite, da Vam tudi jaz v imenu naše zagrebške organizacije sporočim najsrčneje pozdrave in Vam nekoliko očitam našo borbo v Zagrebu. Ta borba je bila žalostna in ne najdem besedi, da jo orišem primerno. Zgodilo se je, da so nas naši neprijatelji, naši najemniki po ulicah nazivljali: hijene, volkovi, oderuhi. Masa se je tudi proti nam hujskala, treba je bilo le malo in prišlo bi bilo do napada. Ravno tako, ko sem prisostvoval skupščini, sem čul na svoje uho, ko so najemniki pozivljali svoje člane, da kadar pride nov zakon, naj hišnega gospodarja niti v stanovanje ne sprejmejo. Tako se je ljudi proti nam haraguiralo. Ali smo to v resnici zaslužili? Dajte si roko na prsi in pomislite, kako težko je vsakdo prišel do svojega imetja, do svoje hišice. Pa na žalost moramo konstatirati, da se nam ne priznava, da znamo gospodariti, dočim smo si znali na težki način pridobiti. Pomislite, ako zaloti koga nevihta, pa skoči k sosedu pod streho, kako mu je drago, da ga sprejme sosed pod krov. Mi pa nismo vredni, da nas cenijo naši najemniki v toliko, da smo jim pripravili streho. Zadnje čase ste morebiti čitali, kako so brzojavljali v Beograd, hotoč nam unesti še to malo, kar se nam je priznalo. Naše družabno življenje se je jako pokvarilo. Nastalo je samo: uživaj, uživaj! Da bi kdo štedil, kakor smo mi svojčas štedili za črne dni, tega naši protivniki ne poznajo. Pa naj že sam živi vsakdo kakor hoče, pa

da bi nam vsaj priznal, da smo se mi trudili in to vpošteval. Zalostno je, gospoda, tudi nekaj drugega, naj se mi to ne zameri, da omenjam. V Zagrebu smo toliko kritizovali, da je naš tisk toliko proti nam. Moram priznati, da se je v zadnjem času vendarle nekoliko na boljše obrnilo, uvideli so, da tako naprej ne more iti. Upam, da bo tisk v bodoče bolj objektiven in da ne bo dopuščal, da bi se nas od nasprotne strani tako napadalo. Kje so naši protivniki imeli srce, kje pamet, ne vem. Oni nam ne priznavajo, da je hišna posest kak stan. Jaz pripadam sicer trgovskemu stanu, pa rečem Vam, hišna posest je odprta knjiga. Tu se ne da niti pare zakriti. Vsak drugi se nekako izmakne, da ne plača od vsake pare davek, hišni posestnik mora plačati. Če ne plača, gre mu hiša na prodaj. Plačevati pa moramo strašne davke in s tem, kar nam ostane ni mogoče zmagovati niti popravil. Pa da bi to naši nasprotniki najemniki vsaj uvideli in varovali naše hiše ter se posluževali naših stanovanj na dopusten način. Ali ne, in če ga opominjam, se mi odzove: »Pa šta me briga, odete me tužiti, ako me možete.« — Mi smo hoteli to v časopisih objaviti, ali časopisi naših opominov na najemnike niso sprejeli, niti ne za denar malo besedij. (Dalje prih.)

**Cenitev hiš.**

Ker so zadnji čas nekateri hišni posestniki zopet prodali svoje hiše pod vsako pravo vrednost, pričujemo naslednji dopis.

Zadnji »Naš dom« čisto umestno vzpodbuja hišne lastnike, naj ne popuščajo pri prodaji hiš pri ceni pod vrednost iz predvojnne dobe, ker hišna posest mora zopet pridobiti svojo pravo vrednost. Žal, delajo proti tem realnim nazorom naša sodišča pri izvršilnih cenitvah. Ona se drže še vedno starega cenilnega reda in določajo vrednost objekta na podlagi materialne vrednosti in momentano faktičnega najemninskega donosa, kar je zelo krivično. Tako n. pr. imam več slučajev, kjer se je določila naravnost nerazumljivo nizka cena. Ker je izključena cena 1/2 cenilne vrednosti, se okoriščajo pri izvršilnih prodajah vedno eni in isti ljudje, t. j. hipotekarni upniki, ki so denar izposojevali hišnemu lastniku proti oderuško visokim obrestim, že naprej računajoč, da postane hiša njihov plen.

Prilagam ekscerpt ene take cenitve, iz katerega razvidite, da je cenitev po donosu, upropastila materialno cenitev.

Ako je država s svojimi nasilnimi ukrepi na eni strani vzela hišnemu lastniku možnost, donos svoje lastnine povišati tako, da bi imel od investirane glavnice vsaj predvojnne obresti, ne smela bi se na drugi strani zaščitnih najemnin pri cenitvah upoštevati kot fiktivni donos, marveč bi se morala jemati za podlago donosa hiš pri zaščitnih stanovanjskih hišah, idealno stanarino t. j. ono, ki bi se dala doseči, ako hiša ni zaščitena. Da bi to bilo edino logično izvajanje cenilnega reda z ozirom na stanovanjski zakon, bo pač vsakemu razsodnemu povprečnemu človeku jasno, in se je le čuditi birokratični naši justici, da cenilnega redu noče interpretirati pravično, daš je to po izvršilnemu redu ne samo dopustno, marveč celo predvideno.

Ker ima zveza v svoji sredi ugledne strokovnjake, sem prepričan, da je pri ne-

koliko dobri volji, na merodajnem mestu, možno doseči, da se krivice popravijo. Nadsodišče ima dolžnost od leta do leta določiti obrestno mero za kapitalizovanje stanarine, torej ima dajati glede sodnih cenitev tudi druge direktive v mejah izv. redu.

Po § 144 izv. r., ki vsebuje posebne predpise glede načel pri cenitvi v posebnih 33 §§, je po teh predpisih čisto lahko prilagoditi cenitev mojim nazorom. Za to mora dati direktive izvršilnim sodnijam »Nadsodišče«, to tembolj, ker zavezanec nima pravnega leka v potrebni meri. Če namreč okrožno kot rekuzno sodišče rekuzu zopet pocenitev ne ugodí, je vsaka nadaljna pritožba nemogoča in zato je interpretacija § 144 izv. r. sedanjim razmeram primerno, ostala nepopolna, in analogno temu se vršijo hišnim lastnikom krivice.

Ozkosrčnost cenilne prakse naših sodišč občutili bodo osobito oni eksekuti, katerih hiše so bile eksekutivno cenjene, predno je zagledal beli dan nov stanovanjski zakon, ki pa imajo šele priti na dražbo.

Za časa dražbenega naroka je donos hiše lahko dvakrat ali pa celo šestkrat večji, kakor je bil za časa cenitve, in vendar se ta okolnost ne bo upoštevala pri sedanji praksi. Recimo pa, da hišni lastnik ni mogel v smislu zakona zvišati stanarine, ker k temu ni bil opravičen vsled tega, ker je z davkom v zaostanku, kar bo pri eksekutu hišnemu lastniku čisto nekaj naravnega, ali se mu v tem slučaju ne godi dvojna krivica? Prvič zgubi višje dohodke, drugič se njegovo posest prodaja na podlagi ocene, ki je krivična, v njegovo škodo.

Moj predlog gre za to, da zveza tu poseže energično vmes potom intervencij in skuša doseči, da dobijo izvršilne sodnije za cenitve navodila, ki odgovarjajo duhu časa, t. j., da cenitve ne bi imele analogno stanov. zakonu, škodljivega značaja za hišno posest.

Takoj pa se naj revidirajo stare cenitve iz dobe pred novim stanov. zakonom in jih popravi v prid hišni posesti, upoštevajoč donos, ki ga predvideva nov stanovanjski zakon.

Nadalje je čisto krivično, da se upošteva v breme cenitve hiš 30 odstotni progresivni davek, ker je ta davek začasen ravnotako kot stanov. zakon. Tudi v tem oziru bi se moralo odpomoči. N.

**Cenitev posestva vl. št. 127 k. o. k.**

**a) Po donosu:**

Mesečna čista najemnina:

Stanovanje v pritličju	Din 134.—
» I. nadstropje	» 134.—
» podstrešju	» 75.—
» hišnika	» 30.—
avtogaraža	» 50.—

Din 423.—  
Din 5.076.—

ali na leto

Od tega se odštejejo davki: v zazidanem površju:

Državni davek 12 %	Din 609.12
od tega drž. doklada 70 %	» 426.38
	Din 1.035.38
Od tega 30 % prebitek od državn. davka okrajna doklada 120 %	Din 310.65
občinska doklada 100 %	» 730.94
zavarovalnina	» 609.12
vzdrževanje poslopja 15 %	» 300.—
	» 761.40

Din 3.747.61  
» 5.076.—

nasproti najemnina

ostane čista najemnina

Din 1.328.39

obrestovana po 4 % daje vrednost po najemninskem donosu Din 33.209.75

Vodovodna naklada, stroške za izpražnjenje greznice in za dimnikarja se ni odtegnilo, ker hišni gospodar iste strankam posebej zaračuna.

**b) Po stavbeni in zemljiški vrednosti.**

**1. Stanovanjsko poslopje:**

1. Stanovanjsko poslopje v zazidanem površju:

150.15 m<sup>2</sup>

in se ceni 1 m<sup>2</sup> na Din 2000

Din 300.300

**2. Avtogaraža v zazidanem površju:**

6.65 x 6.70 = 44.55 m<sup>2</sup> in se ceni 1 m<sup>2</sup> na Din 750

Din 33.412.50

3. Paviljon na vrtu se ne ceni, ker je po izjavi hiš. gospodarja last soproge.

Din 333.712.50

**4. Stavb. parcela št. 150**

v površini 425 m<sup>2</sup> z ograjo se ceni za 1 m<sup>2</sup> na Din 100

Din 42.500.—

stavbena in zemlj. vrednost skupaj

Din 376.212.50

in povprečna cenitev znaša tedaj 33.209.75 + 376.212.5

2

Din 204.711.13

**5. K temu še pride**

vrednost zemlj. parcele št. 418/8 vrt v površini 413 m<sup>2</sup> z ograjo s podpornim zidom, se ceni 1 m<sup>2</sup> na Din 50

Din 20.650.—

**6. Pritikline: Valjak v**

pralnici

Din 50.—

končna cenitev znaša

Din 225.411.13

K. K.

**Obćni zbor naše Zveze.**

Po velikem protestnem zboru dne 21. junija 1925 se je popoldne vršil redni občni zbor pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov, na katerega so poslala skoro vsa društva svoje delegate, ki so se že dopoldne udeležili protestnega zborovanja proti davkom. Zvezo posetnikov za Hrvatsko je zastopal g. Nikšić. Ob 3. uri otvoril občni zbor g. Frelih v Unionskih prostorih s pozdravom na navzoče zastopnike ter poroča obširno o delu zveze v zadnjem letu. Zveza je priredila v letu po raznih krajih zborovanja, shode in ustanovne občne zборе, na katerih so se razpravljale stan. razmere in davčne zadeve. Zlasti se jim je razložil na shodih novi stan. zakon. Naša zveza šteje sedaj 18 društev, nekaj jih je sedaj v pripravi za ustanovitev. Največ poslala je zveza imela z novim stan. zakonom, z raznimi predlogi za njega in nešteti intervencijah v Zagrebu. 5 krat smo imeli konferenco v Beogradu zastopniki iz cele države ter pri tem vsakokrat intervenirali pri poslancih in ministrih. Nato predsednik Frelih na kratko razloži točke stan. zakona, zlasti točke, ki se smatrajo za dvomljive. Zveza je rešila 680 vlog in dopisov. V prihodnjem letu hoče poiskusiti

**Trboveljski premog, drva, koks, angleški premog, šlezjske brikete dobavlja „ILIRIJA“, LJUBLJANA**  
Kralja Petra trg 8. Telefon 220.  
Plačilo tudi na obroke.

ustanoviti društva še v onih krajih, kjer jih še ni.

Blagajnik Poljšak poroča o denarnem poslovanju v zadnjem letu ter pri tem biča zlasti ona društva, ki ne pošiljajo redno prispevkov in one naročnike, ki »Dom« tako neredno plačujejo. Blagajniško poročilo se odobri in blagajniku izreče zahvala. Prt iem povdarja predsednik Frelj da je radi nemarnega plačevanja naročnine težko list izdržavat, da bi nam pa zelo škodovalo v moralnem oziru, če bi ga opustili. Na predlog odbornika Pirca se sklene, da v prihodnje posamezna društva pobirajo naročnino za »Moj Dom« in jo skupno pošljejo zvezi. Rebolj iz Kranja predlaga, da se vsa društva, odbori, ki ne delajo, pozovejo k odstopu in da se izvolijo novi društveni odborniki. Kjer odborniki ne delajo, naj Zveza podvzame korake, da se prične z delom.

Nadalje predlaga Rebolj absolutorij predsedstvu, zlasti načelniku, ki so se mnogo trudili za posestnike in dosegli vsaj delne uspehe. Vsi predlogi so sprejeti enoglasno.

Na predlog blagajnika letni prispevek stane za vsakega člana 2.50 Din.

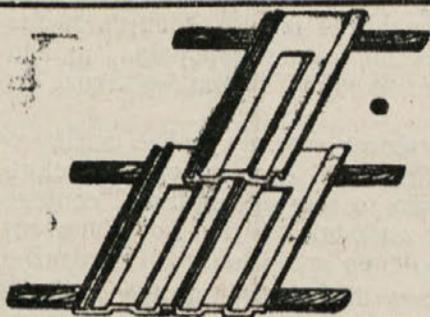
Nato se vrši volitev novega odbora ter se izvolijo: za preds. Ivan Frelj, prvi

podpredsednik Rebolj iz Kranja, drugi podpredsednik Fr. Ks. Staré, za Jesenice Pečnik in Bruer, za Kranj Fock, za Tržič Pehare, Kamnik: dr. Ivo Šubelj, Maribor: Julij Glaser, Murko in Palaš, Celje: dr. Božič in Rebek, Studenci: Ullrich in Novak, Trbovlje: Omerzu, Sevnica: Kozinc, Brežice: Preskar; Ptuj: Kranje; Ormož: župan Veselič, Novo mesto: Kalčič, Kočevje: Škubic, Metlika: Müller.

Predlog, da bi se povišala članarina, se ne sprejme in se bo o njem razpravljalo na prihodnjem občnem zboru.

Nato se obširneje razpravlja o davčnih razmerah v Sloveniji, zlasti na dopoldan-

ski seji ter se odobri z protestnega shoda g. gerenta Turka, da če finančni delegat ne more izposlovat davčnih olajšav v Sloveniji, oziroma če noče neznosnih razmer oblažiti, da naj raje odstopi. Gospod Bruer obširneje pojasnjuje razmere na Jesenicah, kako so se morali boriti, da so dosegli znižanje občinskih doklad na hišah. Dopoldan sprejete resolucije se odpošljejo na vsa merodajna mesta. Ker je s tem dnevni red končan, predsednik ob 6. uri zaključi redni občni zbor z zagotovitvijo, da bo novi odbor delal povsod za koristi posestnikov. Društva pa morajo povsod prevzete naloge dobro vršiti.



Miklošičeva cesta šte. 13

## Najcenejše strešno kritje!

Združene opekarne, d. d. v Ljubljani

prej VIDIC-KNEZ, tovarne na Viču in na Brdu,

nudijo v poljubni množini, takoj dobavno, najboljše preizkušene modele strešnikov, z eno ali dvema zarezama, kakor tudi bobrovcev (biber) in

zidno opeko

Na željo se pošljeta takoj popis in ponudba!

Telefon interurb. šte. 733.

Tehn. ing.

## dr. Miroslav Kasal

oblastveno poverjeni stavbeni inženir in mestni stavbenik.

Stavbeno podjetje in tehniška pisarna za visoke stavbe, arhitekturo, vodne, betonske in železobetonske zgradbe.

Ljubljana, Na Mirju. Projektiranje ter izvršitev vseh stavb po najkvalitetnejših pogojih.

Vsem cenjenim hišnim posestnikom v Mariboru in okolici se najuljudneje priporoča

## Ferdinand Ferš

pokrivaški mojster  
STUDENCI pri MARIBORU,  
Cankarjeva ulica 9.

za vsa popravila opekinih, škrljnatih in lepenkinih streh. Proračuni gratis. Konkurenčne cene. Točna in solidna postrežba.

V vseh specializiranih trgovinah se dobi

# JOHAN

na boljši pridelek hrani

Renomirana tvrdka

## JOSIP JUG

pleskar in ličar  
v Ljubljani,  
Rimska cesta št. 16

se priporoča gg. hišnim posestnikom za vsa v to stroko spadajoča dela, katera izvrši po zmerni ceni in v najkrajšem času.

Oddelek za sobo- in črkoslikarstvo: Moste-Ljubljana, Zaloška cesta št. 67.

## Lovro Pičman

Stavbeno in galanterijsko kleparstvo, kritje lesno-cementnih streh, prevzemajo se vsa v to stroko spadajoča dela koncesionirano vodovodno inštalacijsko podjetje, izvrševanje vsakovrstnih toplih kopalnih naprav. Napeljava strelovodov.

Ljubljana  
Strelliška ulica 29  
Telefon št. 911.

## Kavarna in gostilna „LEON“

Ljubljana, Kolodvorska št. 29

se priporoča zlasti potnikom z dežele, ki prihajajo s prvim vlakom, oziroma odhajajo z večernim vlakom osobito lovcem in hribolazcem. — Izvrstna vina. — Izborna kuhinja. Prijetna zabava. Točna postrežba. Zmerne cene. Z velespoštovanjem

Fani in Leon Pogačnik

## Vodovodni instalater, klepar in krovec

zaloga škrlc (strešnikov)

## Teodor Korn

Ljubljana  
Poljanska cesta številka 8

# Ljubljanska kreditna banka v Ljubljani.

Dunajska cesta (v lastni palači)

Ustanovljena 1900

Delniška glavica in rezervni zakladi okrog Din 60,000.000.

Čekovni rač. št. 10.509. — Brzjav. naslov: Banka Ljubljana. — Telef. št. 261, 413, 502, 503, 504.

Se priporoča za vse v bančno stroko spadajoče posle.

Podružnice: Brežice, Celje, Črnomelj, Gorica, Kranj, Maribor, Metković, Novi sad, Ptuj, Sarajevo, Split, Trst, ter agencija Logatec.