

Eksekucija

v posestne in uživalne pravice na nepremičnini, pri kateri je kdo drug vknjižen za lastnika.

(Mnenje c. kr. predsedstva višjega deželnega sodišča v Gradci z dne 18. januarja 1899 št. 67/99—1.)

Sodišča na Kranjskem ravnajo različno pri eksekucijah v takozvane posestne in uživalne pravice na nepremičnini, s katero gospodari zavezanec, koja pa ni vknjižena na njega, nego na tretjo osebo.

Nekatera sodišča ravnajo s tem slučajem slično kakor z eksekucijo na nepremičnine, katerih ni v zemljiški knjigi (§ 90. in nasl. eks. r.), in dovoljujejo zastavni popis nepremičnine. To pa ni pravilno glede na to, da je stvar dejanski vpisana v zemljiško knjigo.

Druga sodišča dopuščajo rubežen posestnih in uživalnih pravic po smislu §-a 325. eks. r. in še druga sodišča opravijo poleg te rubežni tudi glede na nepremičnino zastavni popis pravic po §-u 331. eks. r. in njih vnovčenje s prodajo po smislu §-a 332. eks. r.

Da se razjasné vprašanja, ki tu naleté, in da se vprašanje sólo načeloma reši, prijavlja se sodiščem sporazumno z višjim deželnim sodiščem nastopno:

Načeloma se je tudi tedaj, kedar se eksekucija vodi v posestne in uživalne pravice na nepremičnini, pri kateri je lastnikom vknjižen kdo drug, držati tega, da mora zahtevajoči upnik sam navesti eksekucijska sredstva, katera je uporabiti, potem eksekucijske predmete in sploh vse, kar je glede na kakovost slučaja važno za ukrepe, ki naj jih sodišče izda (§-a 3. odst. 2; 54. odst. 3. eks. r.) Zahtevajoči upnik bo torej pred vsem moral pozvedeti pravno razmerje, zlasti pravni naslov, na čigar podlagi je zavezanec prišel v posest in uživanje nepremičnine, kajti to ugotovljenje odločuje najprej tisto eksekucijsko sredstvo, ki naj se uporabi.

I. Ako zahtevajoči upnik lahko z listinami, sposobnimi za vknjižbo dokaže, da je zavezanec pridobil lastninsko pravico, tedaj lahko takoj eksekucijo vodi (z vknjižbo zastavne pravice ali prisilno upravo ali pa dražbo) na nepremičnino samo tako,

da v svojem eksekucijskem predlogu zahteva vknjižbo lastnine zavezančeve (arg. iz §-a 350. odst. 3. eks. r.)

To pa se lahko vzlasti tedaj zgodi, kadar se pridobitev pravice da dokazati iz sodnih aktov ((zapuščinskega prisojila, razsodbe),

Če zahtevajoči upnik ne more z listinami dokazati pridobitve pravice zavezančeve, onda je razlikovati, je li pridobitev pravice obligatorna ali pa drugačna.

II. Če je zavezanec pridobil posestne in uživalne pravice s pravnim opravilom, koje mu daje obligatorno pravico pridobiti lastnino, na pr. s kupom, tedaj je moči:

1. eksekucijo uvesti na to obligatorno pravico po §-u 325. eks. r.; 2. z rubežnijo.

Rubežen se tu zvrši kakor rubežen denarnih tirjatev po §-u 294. eks. r. tako, da sodišče, ki dovoli eksekucijo, prepove tretji osebi izpolniti pogodbo v korist zavezancu, ob jednom pa zapové zavezancu, da ne sme ničesar ukreniti s svojo pravico.

S temi, rubežen ustanovljajočimi ukrepi naj se najprvo prepreči sleharen, zahtevajočemu upniku kvarni dogovor med zavezancem in tretjo osebo, nadaljnji razvoj pravnega opravila pa pridrži pogajanju upnikovemu. Da zahtevajoči upnik to lahko stori, mu je v ta namen eksekucijski red dodelil to in ono pravico ali oblast.

Prva je tu pravica, da se sme po §-u 301. eks. r. zahtevati od tretje osebe popolnega razjasnila, kako je z dotičnim pravnim opravilom, in da potem tretja oseba po smislu §-a 301. al. 3 eks. r. jamči za vso škodo, ki bi nastala od tod, da noče dati izjave ali pa da poda vedoma neresnično ali nepopolno izjavo.

Te izjave imajo lahko veliko vrednost za nadaljnje eksekucijske korake in vzlasti za predlog, naj se pravica preodkaze v poteg (§-i 325. odst. 2, 326., 328. eks. r.)

Če je pravica preodkazana, stopi upnik v pravno stanje svojega upravičenega dolžnika, kateri po preodkazu zadobi dolžnost, da vse razjasni in tudi listine, če jih je kaj, prepoda. Zahtevajoči upnik pa ima pravico, da, če treba, prisili zavezanca po §-ih 346. in 347. eks. r. v izročitev listin (§ 306. eks. r.).

Takšne neposredne prisilne pravice nima zahtevajoči upnik proti tretji osebi in če se le-ta brani, na pr. napraviti kupno

pogodbo, tedaj je zahtevajoči upnik upravičen tožiti ga na izpolnitev pogodbe (§ 308. eks. r.) in si tako pridobiti eksekucijski naslov, na čigar podlagi se da izpolnitev zarubljene pravice do izročitve nepremičnine po §-u 328. eks. r. izsiliti, ob enem pa tudi voditi eksekucijo na nepremičnino, kakor na takšno, pri kateri je zavezanec za lastnika vpisan.

Tako bi bilo ravnati tudi tedaj, kedar bi si zavezanec še ne bil pridobil posesti in uživanja nepremičnine, ko bi torej tretja oseba ne bila izpolnila pogodbe še v nikaki točki.

2. Dosedaj se je razpravljala samo eksekucija na obligatorne pravice zavezančeve iz pravnega, posestne in uživalne pravice utemeljujočega opravila, in sicer v njenih najvažnejših stadijih.

Vselej pa, ko se pogodba le deloma izpolni s faktično prepodajo nepremičnine, ne spadajo v imovino zavezančeve samo še neizpolnjene obligatorne pravice proti tretji osebi, marveč že tudi posestne pravice (priposedovalna posest), koje je zavezanec pridobil iz faktične prepodaje nepremičnine.

Teh posestnih pravic ne zadene rubežen obligatornih pravic, zvršena po §§ 325. in 294. eks. r., ker se toliko prepoved za tretjega dolžnika, kolikor zapoved zavezancu nanaša zgolj na obligatorno pravico, na pr. zahtevati izročitev pogodbene listine.

Razmere pa navadno niso tako jednostavne, da bi bilo že od rubežni obligatorne pravice pričakovati v kratkem času zadovoljenje zahtevajočega upnika; to utegne vzlasti tedaj, kedar treba odpisati kak del od obremenjene nepremičnine, zadeti ob nepremagljive zadržke, ali pa se sicer da izvesti le z mnogimi stroški. Zategadelj bo moral zahtevajoči upnik poleg rubežni obligatornih pravic zahtevati tudi rubežen posestnih pravic po §-u 331. eks. r., ako naj se začasno, t. j. dokler niso dobljene podstave za eksekucijo na nepremičnino, pritegnejo vsaj plodovi iz gospodarstva na zemljišči v svrhu njegovega zadovoljenja.

Rubežen posestnih pravic, ki značijo zgolj stvarne odnošaje a ne obsegajo pravnih odnošajev do tretjih oseb in jih je radi tega šteti k absolutnim imovinskim pravicam, opravi se po §-u 331. eks. r. zgolj z zapovedjo zavezancu, da ne sme ničesar ukreniti s pravicami posesti in uživanjem nepremičnine.

»Kolikor dopušča stvar sama, moči je tudi zastavni popis pravice eksekuciji podvržene, izvršiti.« — Ta v §-u 331. eks. r. navedeni zastavni popis zarubljenih pravic bo brez dvojbe potreben v vseh slučajih rubežni posestnih in uživalnih pravic na nepremičnini, ko dosezanje obligatorne pravice še ni imelo popolnega uspeha.

Zastavni popis na podlagi pozvedenega faktičnega stanja in s pripomočjo vseh razpoloživih sredstev (listin, navedeb zavezanca, tretje osebe in drugih vprašanih oseb) pokaži pravni naslov, vsebino in obseg zvrševane posesti. Nepremičnino samo pa je le toliko popisati, kolikor treba, da se pokaže vsebina in obseg posestnih pravic.

Zastavni popis pa v tem slučaju nima pomena, češ da ustanovi pridobitev zastavne pravice; rubežen je že zvršena, ko se vroči zapoved, izdana po §-u 333. eks. r.

Temeljem §-a 331. eks. r. pridobljena zastavna pravica dá se po §-ih 332.—340. eks. r. v prid obrniti vzlasti s prisilno upravo in oddajo v zakup, in če se vse, tudi dosezanje obligatorne pravice, uvedeno po §-u 325. eks. r. z rubežnijo, ponesreči, lahko se rečena zastavna pravica vnovči s prodajo posestnih in uživalnih pravic.

Kedar se zarubljene posestne in uživalne pravice prodadó, tedaj nasleduje zdražitelj v vse pravice zavezančeve, in ker so odsej posestne in uživalne, iz obligatornega pravnega opravila izvirajoče pravice z bok domika zdražiteljeve, zato rubežen in zasledba obligatorne pravice, ki jo je uvedel po §-u 325. eks. r. zahtevajoči upnik, izgubi zanj vsako podlago.

Zdražitelj pridobi posestne pravice z vsemi pravnimi kakovostmi iz pridobljenega prava, vzlasti z vsemi osebnimi pravicami proti tretji osebi, kar bi bilo po potrebi tudi izreči v domiku.

Rubežen obligatornih pravic, uvedeno po §-u 325. eks. r., je na predlog zlasti tudi tedaj ustaviti, kadar se še-le v postopanju pokaže, da obligatorne pravice ni več bilo, ker je tretja oseba bila že pred rubežnijo izpolnila svojo zavezo (§ 35. eks. r.)

III. Če pa je zahtevajočemu upniku že naprej znano, da tretja oseba nič več ne dolguje, ker je bila že zavezancu izpolnila, onda bi bila prepoved, ki naj bi se njej po §-ih 325. in 294. eks. r.

vročila, brez predmeta; vpletati še tretjo osebo, bilo bi brez pomena.

V takem slučaju, potem vselej, kedar posestne in uživalne pravice zavezančeve niso osnovane na obligatornem pravnem naslovu (dedno nasledstvo, okupacija), in konečno tudi vselej, kedar podstave pridobljene posesti niso znane, ko na pr. če je prejšnji posestnik pridobil posest izven knjige, se prednik ne da več izkazati, — je eksekucija možna samo z rubežnijo posestnih in uživalnih pravic po smislu §-a 333. eks r. O vnovčenji zastavne pravice je bil zgoraj govor.

Za to rubežnijo posestnih in uživalnih pravic seveda lahko pride rubežen obligatorne pravice po smislu §-ov 325. in 294. eks. r., ako se šele pozneje pokaže, da je pridobitev pravice obligatorna in da vsled tega obstoja še obligatorna pravica proti tretji osebi.

IV. Tudi zakupne pravice, osebne pravice uživalca iz neknjižene pogodbe in druge osebne pravice do prejemkov na nepremičnini niso pravice po smislu §-a 325. eks. r. Kolikor torej ni tudi obligatornih, še neizpoljenih pravic proti zakupodavcu itd. podvreči eksekuciji, toliko je tudi moči posestne in uživalne pravice zakupnika in uživalca doseči z eksekucijo po smislu §-a 331. eks. r.

V. Navedena načela postopanja je seveda in sicer, kakor že zgoraj rečeno, popolnem uporabljati tudi tedaj, ko gre zgolj za eksekucijo v posestne in uživalne pravice na kakem delu zemljejknjižnega telesa. Dosedanjemu razmotrivanju o vnovčenji zastavne, po §-u 331. eks. r. dosežene pravice je tukaj le še dodati, da eksekucijsko sodišče zahtevajočega upnika po §-u 333. tudi lahko pooblasti, kakor v slučaju [preodkaza v poteg (§ 308. eks. r.) da zvrši pravico zavezančevo do razdelbe in izločitve pristoječega mu deleža.

Pripomnja uredništva. Z veseljem pozdravljamo to razlago višjesodnega predsedstva, ker jasno in točno uravnava eksekucijo na posestne pravice, ki je po novem eks. redu postala jako nesigurna. Le izvajanje pod točko I. se nam ne vidi pravo, kajti dokazovanje z določbo §-a 350. odst. 3. eks. r. ni prikladno. Ta določba namreč zakonito ustanovlja, da tedaj, kedar je na podlagi eksekucijskega naslova samega zvršiti vpis na

zemljišče, na katero zavezanec še ni prepisan (na pr. ako dotična razsodba izreče, da je toženec dolžan zavarovati tožiteljevo tirjatev na tako zemljišče), ali pa na kake pravice zavezanca, ki na zemljišči še niso vknjižene (na pr. na zavezančevo terjatev proti lastniku zemljišča iz dolžnega pisma, v katerem lastnik daje pravico vknjižbe zastavne pravice, vendar pa ta pravica še ni vknjižena), — sme zahtevajoči upnik, predlagajoč zajedno dotično listino, ki daje zavezancu pravico za dotično vknjižbo (torej v drugo navedenem slučaju dotično dolžno pismo), zahtevati vpis neposredno na svoje (zahtevajočega upnika) ime. Ako pa se vodi eksekucija na tako zemljišče v svrhu iztirjanja tirjatve, onda dotični eksekucijski naslov zahtevajočemu upniku ne daje nikake pravice do zemljišča samega in torej on tudi ni upravičen prositi za vknjižbo lastninske pravice na ime zavezanca.

Po našem mnenju je v slučaju pod točko I. eksekucijo uvesti prav tako, kakor v slučaju pod II. 1), namreč po smislu §-ov 525., 528. eksek. r. tako, da se obligatorne pravice zavezančeve iz dotične listine (prisojila, rozsodbe, kupne pogodbe) zarubijo, preodkazujejo v poteg, da se postavi skrbnik, proti kateremu se na to vodi oksekucija na dotično zemljišče.



Iz pravosodne prakse.

Civilno pravo.

a) Prodajalec je zavezan izknjižiti na prodanem zemljišču vknjižene in od kupca neprevzete dolgove, to tudi tedaj, če se v to ne zaveže v kupni pogodbi izrečno.

Tožnica M. K. je zahtevala od toženke B. K. izbris nekaterih bremen na svojih zemljiščih. C. kr. okrožno sodišče v Celji je z rozsodbo z dne 23. junija 1898 Cg. I. 75/98 — 7 ugodilo tožbeni zahtevi na podlagi nastopnega, bistvenega dejanskega stanu in iz nastopnih razlogov:

S kupno pogodbo z dne 19. januarija 1896 prodala je toženka svoja posestva vlož. št. 69. in 70. kat. obč. D. in vlož. št. 46. kat. obč. M. tožnici in njenemu tedanjemu ženinu, sedanjemu možu Fr. K. za kupnino 1400 gld. Kupca sta prevzela v svojo plačilno