

Državni zakonik

za

kraljevine in dežele, zastopane v državnem zboru.

Kos XXXIII. — Izdan in razposlan 1. dne maja 1912.

Vsebina: (Št. 82—86.) 82. Ukaz, s katerim se prepoveduje krošnjarstvo v okolišu trške občine Zell ob jezeru. — 83. Razglas o porabnosti bančnih zadolžnic, ki jih izda c. kr. priv. Avstrijski kreditni zavod za prometna podjetja in javna dela na Dunaju na podstavi § 11, št. 5 in 7 svojega ustava, v plodonosno nalaganje ustanovnih, pupilarnih in sličnih glavnic. — 84. Ukaz o izpremembi vplačilnih rokov za hišno najmarino v okraju za pobiranje davka Karlin na Češkem. — 85. Razglas o izpričevalih ženske obrtne šole za šivanje perila in krojaštvo damskega društva za ustanavljanje nemških dekliških šol v Č. Budějovicah. — 86. Zakon o stavbni pravici.

82.

Ukaz trgovinskega ministrstva v porazumu z ministrstvom za notranje stvari in finance z dne 11. aprila 1912. l.,

s katerim se prepoveduje krošnjarstvo v okolišu trške občine Zell ob jezeru.

Na podstavi § 10 cesarskega patenta z dne 4. septembra 1852. l. (drž. zak. št. 252) in § 5 izvršitvenega predpisa k njemu se prepoveduje krošnjarstvo v okolišu trške občine Zell ob jezeru za čas od 16. dne maja do 30. dne septembra vsakega leta.

Ta prepoved se ne uporablja na pripadnike krajev, ki so navedeni v § 17 krošnjarskega patenta in v dotičnih dodatnih ukazih in ki uživajo ugodnosti gledé krošnjarstva.

Ta ukaz dobi moč z dnem, katerega se razglasi.

Zaleski s. r.

Heinold s. r.

Roebler s. r.

83.

Razglas finančnega ministrstva v porazumu z ministrstvom za pravosodje in notranje stvari z dne 16. aprila 1912. l.

o porabnosti bančnih zadolžnic, ki jih izda c. kr. priv. Avstrijski kreditni zavod za prometna podjetja in javna dela na Dunaju na podstavi § 11, št. 5 in 7 svojega ustava, v plodonosno nalaganje ustanovnih, pupilarnih in sličnih glavnic.

C. kr. priv. Avstrijski kreditni zavod za prometna podjetja in javna dela na Dunaju izda po § 11, št. 5 in 7, svojega ustava obligacije (zadolžnice) „Pupilarovarna kategorija izdaja 1912“, gledé katerih so dani v § 8 zakona z dne 27. decembra 1905. l. (drž. zak. št. 213) o založenih bančnih zadolžnicah oznamenjeni pogoji. Na podstavi § 8 omenjenega zakona se torej s tem proglašá, da so po pravilih izdane zadolžnice te kategorije c. kr. priv. Avstrijskega kreditnega zavoda za prometna podjetja in javna dela na Dunaju porabna za plodonosno nalaganje glavnic ustanov, pod javnim nad-

zorstvom stoječih zavodov, poštnega hranilničnega urada, potem pupilarnih, fidejkomisnih in depozitnih novcev ter za službene in kupčijske varščine.

Hochenburger s. r.

Zaleski s. r.

Heinold s. r.

84.

Ukaz finančnega ministrstva z dne 18. aprila 1912. l.

o izpremembi vplačilnih rokov za hišno najmarino v okraju za pobiranje davka Karlin na Češkem.

Na podstavi zakona z dne 11. junija 1894. l. (drž. zak. št. 110) se ukazuje, da je hišno najmarino, ki jo je bilo v selskih občinah okraja za pobiranje davka Karlin po doslej veljajočih določilih vplačevati v četrletnih, predplačnih, 1. dne januarja, 1. dne aprila, 1. dne julija in 1. dne oktobra dospelih obrokih, odslej vplačevati v teh selskih občinah v štirih enakih, 1. dne februarja, 1. dne maja, 1. dne avgusta in 1. dne novembra vsakega leta naprej dospelajočih obrokih.

Enaki vplačilni rokovi naj veljajo po § 7 zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) tudi za petodstotni davek od čistega donosa poslopij, ki so iz naslova stavbstva docela ali deloma oproščena hišne najmarine.

Ta ukaz dobi moč s 1. dnem julija 1912. l.

Zaleski s. r.

85.

Razglas trgovskega ministra v porazumu z ministrom za javna dela z dne 24. aprila 1912. l.

o izpričevalih ženske obrtne šole za šivanje perila in krojaštvo damskega društva za ustanavljanje nemških deklških šol v Č. Budějovicah.

Ženska obrtna šola za šivanje perila in krojaštvo damskega društva za ustanavljanje nemških

deklških šol v Č. Budějovicah se na podstavi § 14 d, odstavek 3, zakona z dne 5. februarja 1907. l. (drž. zak. št. 26), oziroma ukaza trgovskega ministra v porazumu z ministrom za bogočastje in nauk z dne 26. julija 1907. l. (drž. zak. št. 180) vzprejema v seznamek tistih obrtnih učilišč, kojih izpričevala nadomeščajo dokaz redno dovršenega učnega razmerja, ako ženske zglasé na ženske in otroške obleke omejeni krojaški obrt.

Roebler s. r.

Trnka s. r.

86.

Zakon z dne 26. aprila 1912. l.

o stavbni pravici.

S pritrditvijo obeh zbornic državnega zbora ukazujem tako:

I. Zasebnopravna določila.

§ 1.

Zemljišče se lahko obremeni s stvarno, otujljivo in dedno pravico, imeti stavbo na zemlji ali pod zemljo (stavbna pravica).

Stavbna pravica se lahko razteza tudi na dele zemljišča, ki niso potrebni za stavbo samo, pa so koristni za njeno rabo.

Omejiti stavbno pravico na del poslopja, zlasti na eno nadstropje, je nedopustno.

§ 2.

Stavbna pravica se more osnovati le na zemljiščih države, dežele, okraja, občine ali javnega zaklada. Cerkve, prebende, cerkveni zavodi ali skupnosti in občekoristni zavodi ali združbe lahko osnujejo stavbno pravico na svojih zemljiščih, ako je v posameznem primeru z izrekom političnega deželnega oblastva dognano, da osnovanje ustreza javnemu interesu.

§ 3.

Stavbna pravica se ne more ustanoviti na manj nego trideset in ne na več nego osemdeset let.

Ako so ponavljajoča se plačila (stavbna dača) odplačilo za ustanovitev stavbne pravice, mora biti

njih znesek in dospelost določena neodvisno od negotovih bodočih dogodkov.

§ 4.

Stavbna pravica se ne more omejiti z razveznim pogojem.

Da stavbna pravica ugasne, ker kdo zamudi plačati stavbno dačo, se more dogovoriti samo za primer, da zaostane s stavbno dačo za najmanj dve zaporedni leti.

§ 5.

Stavbna pravica nastane s tem, da se vknjiži kakor breme zemljišča.

Stavbna pravica se ne more osnovati na delu zemljiškknjižnega telesa. Zastavne in druge obremenilne pravice, ki merijo na plačevanje denarja ali nasprotujejo namenu stavbne pravice, ne smejo imeti prednosti pred stavbno pravico. Za vknjiženo stavbno pravico je treba hkratu začeti poseben zemljiškknjižni vložek. Vse vpise zoper stavbnega upravičenca je izvesti v tem vložku.

§ 6.

Stavbna pravica velja za nepremično stvar, na podstavi stavbne pravice pridobljena ali zgrajena stavba za pritiklino stavbne pravice.

Stavbni upravičenec ima do stavbe pravice lastnika, do zemljišča, kolikor v pogodbi o stavbni pravici ni nič drugega določenega, pa pravice uživalca.

Za poslopja veljajoči predpisi se primerno uporabljajo na stavbno pravico.

§ 7.

Zastavno pravico na stavbni pravici je smatrati za zakonito varno (§§ 230 in 1374 o. d. z.), ako obremenitev ne presega polovice vrednosti stavbne pravice in ako bo dolg z dogovorjenimi letninami ali z enakomernimi plačili v obrokih, dospevajočimi v razdobjih po eno leto največ, poplačan najkasneje v petem letu, preden ugasne stavbna pravica.

§ 8.

Izbris stavbne pravice se more dovoliti, preden poteče čas, za katerega je ustanovljena, brez privolenja na njej vpisanih zastavnih upnikov in drugih

stvarnih upravičencev samo z omejitvijo, da naj nastopi pravna posledica glede zastavnih in drugih stvarnih pravic šele, kadar se izbrišejo.

§ 9.

Ko ugasne stavbna pravica, pripade stavba lastniku zemljišča. Zakonite zastavne in prednostne pravice, ki se držé stavbne pravice, preidejo na zemljišče, čim ugasne stavbna pravica.

Če ni drugega dogovora, je treba plačati stavbnemu upravičencu odškodnino v višini ene četrtnine vrednosti, ki jo ima stavba.

§ 10.

Če gre stavbnemu upravičencu po zakonu ali pogodbi odškodnina za stavbo, kadar ugasne stavbna pravica, se raztezajo zastavne in druge stvarne pravice na stavbni pravici na odškodnino.

§ 11.

Ob izvršilu na zemljišče, obremenjeno s stavbno pravico, je zmislu primerno uporabljati predpise o izvršilu na zemljišče, obremenjeno s služnostjo; s terjatvami stavbne dače je ravnati kakor z dohodki nepremičnine. Ako se vrši prisilna dražba v prid javnim davščinam, ki uživajo po obstoječih predpisih zakonito zastavno ali prednostno pravico na zemljišču, mora zdražitelj prevzeti stavbno pravico, ne da bi se vračunila v največji ponudek.

§ 12.

Obstoječi predpisi o rabi podtalne in talne površine zemljišča ostanejo neizpremenjeni.

II. Postopek.

§ 13.

Ako se more ugoditi prošnji za vpis stavbne pravice po zemljiškknjižnem stanju in predloženih listinah, jo je najprej zaznamovati v zemljiški knjigi. Ta zaznamba učinkuje kakor zaznamba vrstnega reda po §§ 53 do 56 občega zemljiškknjižnega zakona.

Hkratu je pozvati organe, ki so poklicani za predpis in izterjavo davkov, doklad, imovinskih prenosnin in drugačnih javnih davščin, ki jih je plačevati

od nepremičnine, kolikor uživajo te davščine prednostno pravico pred zastavnimi pravicami, vpisanimi v zemljiški knjigi, da v 14 dneh zglasé svoje zahteve na sodišču, drugače bi prišli v vrstnem redu za stavbno pravico, ki se vpiše. Organe, ki jih je pozvati, je navesti v prošnji za vpis stavbne pravice. Sklep je treba pozvancem vročiti v lastne roke.

§ 14.

Ako v pozivnem roku ni bila zglášena zahteva, ki bi uživala prednostno pravico, je nemudoma odločiti o vpisu stavbne pravice. Ako so bile take zahteve zglášene, je treba prosilca s sklepom obvestiti o zglastivah. Vpis stavbne pravice se sme samo dovoliti, če je dokazano, da so zglášene zahteve poplačane ali zavarovane. Če se to sodišču ne dokaže v šestdesetih dneh po obvestilu o zglastitvi, je uradoma izbrisati zaznambo prošnje.

III. Pristojbinskopravna določila.

§ 15.

Odmerjaje pristojbino od podelitve ali nadaljnega prenosa stavbne pravice ali od prenosa s to pravico obremenjenega zemljišča se je ravnati po občih predpisih pristojbinskih zakonov z razlikami, ustanovljenimi v § 16 do 19.

§ 16.

Da se dožene vrednost stavbne pravice ali s to pravico obremenjenega zemljišča, je najprej, kolikor pogojeno odplačilo ni podlaga pristojbinske odmere, določiti skupno vrednost nepremičnine (zemljišča z zgradbami vred, ki so morda na njem) po občih predpisih pristojbinskih zakonov tako, kakor da bi zemljišče ne bilo obremenjeno s stavbno pravico.

Vrednost stavbne pravice vštévši na podstavi stavbne pravice pridobljene ali zgrajene stavbe (§ 6) je proračuniti s tolikimi stotinkami po prejšnjem odstavku dognane skupne vrednosti nepremičnine, kolikor znaša število let, ki so med časom, merodajnim za odmero pristojbine, in med časom, ko ugasne stavbna pravica; pri tem je ulomke leta, če dosežejo šest mesecev, šteti za polno leto, drugače jih pa ni vpoštévati.

Za vrednost s stavbno pravico obremenjenega zemljišča je vzeti znesek, ki se pokaže, če se od

skupne vrednosti nepremičnine odbije vrednost stavbne pravice s pritiklino vred (§ 6), ki se dožene po sprednjem odstavku.

S sprednjimi določili se ne izključuje uporabljanje v §§ 50 nasl. zakona z dne 9. februarja 1850. l. (drž. zak. št. 50) navedenih načinov ocenjevanja, da se ločeno ugotovi vrednost stavbne pravice in s to pravico obremenjenega zemljišča.

§ 17.

Vrednost v zmyslu § 3, odstavek 2, pogojenih ponavljajočih se plačil (stavbne dače) je preračuniti takole:

1. Ako je med časom, merodajnim za odmero pristojbine, in med časom, ko ugasne stavbna pravica, manj nego deset let, z vsoto za to dobo pogojenih stavbnih dač;

2. ako znaša ta doba deset ali več let, toda največ petinštirideset let, z deseternim zneskom letne stavbne dače;

3. ako znaša ta doba več nego petinštirideset let, s petnajsternim zneskom letne stavbne dače.

Ako so v primerih, navedenih v št. 2 in 3, ponavljajoča se plačila za posamezna leta neenako velika, bodi letna poprečnina stavbnih dač, ki se pokaže za vso dobo stavbne pravice, podlaga preračuna, omenjenega v št. 2 in 3.

§ 18.

Ako se doba stavbne pravice ne vidi določno iz pogodbe, s katero se je dovolila, ali ako je ta doba odvisna od pogoja, ki v času pristojbinske odmere še visi, je gledé uporabljanja predpisov §§ 16 in 17 vzeti najdaljšo dobo, ki je mogoča po pogodbi ali, ako ni pogodbenega določila, ki bi določal največjo dobo, najdaljšo dobo, ki je mogoča po § 3, odstavek 1, tega zakona.

§ 19.

Kolikor se stavbnim združbam, ki se smatrajo za občekoristne v zmyslu § 12 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) in k njemu izdanega ustava in ki imajo v § 4 istega zakona

omenjene namene, po zakonodajstvu podelé ugodnosti gledé pristojbin za pridobitev ali daljnjo oddajo nepremičnih stvari ali gledé pristojbinskega namestka od njihove nepremične imovine, je te ugodnosti zmislu primerno uporabljati na pristojbine za pridobitev in daljnjo oddajo stavbne pravice po navedenih stavbnih združbah in na pristojbinski nametek od vrednosti stavbne pravice, ki jo imajo take stavbne združbe. Gledé uporabljanja dotičnih določil je stavbna pravica, dokler z njo obremenjeno zemljišče ni zazidano, pravno enaka nezazidanemu zemljišču, ko se zazida, pa poslopju; natančnejši predpisi o tem se izdadó ukazoma.

IV. Sklepna določila.

§ 20.

Izvršiti ta zakon je poverjeno Mojemu ministru za javna dela in Mojima ministroma za pravosodje in finance.

Na Dunaju, 26. dne aprila 1912. l.

Franc Jožef s. r.

Stürgkh s. r.

Zaleski s. r.

Hochenburger s. r.

Trnka s. r.

