

ne ugodi, ima obdolženec pritožbo na apelacijsko sodišče. Prav tako ima obtoženec pravico ugovora zoper obtožnico (§ 207 kp.), če meni, da je za razsojo pristojno okrajno sodišče. Če sme torej obtoženec pobijati pristojnost v pripravljalnem ali v ugovornem postopku, zakaj ne bi smel pobijati nepristojnostno sodbo?

Obtoženec je upravičen vložiti revizijo (priziv) tudi zoper zavrnilno sodbo, izrečeno po § 277 kp., t. j. če sodišče zavrne obtožbo, češ da je v stvari pristojno vojaško sodišče. Tudi s tako sodbo pride obtoženec v neugodnejši pravni položaj. Vojaški kazenski zakon je strožji od občega kz. Tako določa vojaški kazenski zakon v določbi § 3 št. 2, 3 in 4, da se za vojaške osebe ne uporabljajo določbe o pogojni sodbi, o odobritvi predloga, zasebni tožbi in deloma tudi o rehabilitaciji; kaznivo dejanje se kaznuje (§ 11 v. kz.), bodisi da je storjeno naklepno ali iz malomarnosti, razen če narava kaznivega dejanja izključuje malomarnost; poskus se kaznuje pri vseh naklepnih kaznivih dejanjih, deloma se generalno (!) kaznuje tudi pripravljalno dejanje; odstop od poskusa velja le za okolnost, zbog katere se kazen omili po svobodni oceni, v posebno lahkih primerih pa se sme storilec v takem primeru oprostiti kazni (§ 12 v. kz.); določbe §§ 26—29 kz. o sankcijah za mlajše maloletnike se ne uporabljajo zoper vojaške mlajše maloletnike (§ 18 od. 2 v. kz.). S tem smo navedli le nekatere določbe, iz katerih se vidi, da je vojaški kazenski zakonik v osnovnih določbah strožji od občega kazenskega zakona. Obtoženec sme torej pobijati tudi nepristojnostno sodbo, izrečeno po § 277 kp., ker je s tako sodbo prizadet v svojo škodo (§ 324 od 1 st. 1 in od. 2 kp.).

Izločitvena tožba (§ 36 ip.) izvenknjižnega pridobitelja nepremičnine.

Dr. Josip Globevnik ml.

Povod za kratko razmotrivanje tega v praksi nemalo važnega, pa tudi v teoriji zanimivega vprašanja je dala nova, pregnantno obrazložena sodba¹ našega kasacijskega sodišča. Ta odločba je, zdi se, praktično povsem utrdila načelo, po katerem se princip zaupanja v javno zemljiško

¹ Rv 200/38 z dne 12. aprila 1938.

knjigo štiti dosledno le v pravno - poslovnem prometu, na drugi strani pa priznava tituliranemu izvenknjižnemu pridobitelju in posestniku nepremičnine taka pravica, ki brani izvršbo. S tem je tudi dokončno izvršen obračun s svoječasnno trdno zasidranim judikatom dunajskega vrhovnega sodišča št. 186 iz l. 1908,² ki je še potem, ko je zavzelo prav isto sodišče nasprotno stališče, zapeljal marsikatero spodnjo instanco. Tako nihanje v praksi, ki vkljub nasprotnim že objavljenim odločbam našega kasacijskega sodišča na nižjih stopnjah pri nas še vedno obstoji in se po istih nasprotno mnenje včasih še vedno z vso resnostjo vzdržuje, bo cit. odločba verjetno prekinila. Za področje naše pravne prakse bo obenem zavrjneno strogo formalno, teoretično nepopolno in nesigurno stališče, ki ga brani tudi precejšen del avstrijske civilne literature.

V primeru, ki je izzval imenovano odločbo, je bil problem v naslednjem: A je odprodal od svojega zemljišča B-ju s kupno pogodbo iz l. 1929. dve k temu zemljišču pripisani parceli. B, ki je takoj nastopil fizično posest in užitek teh dveh parcel, ni izposloval odpisa in zemljiškknjižnega prenosa lastninske pravice na svoje ime. V l. 1935. je A iskal kredita in upnik C, ki je vpogledal zemljiško knjigo ter smatral glede na to A-ja za kreditno sposobnega, je denar dal, ni se pa za svojo terjatev zastavnopravno zavaroval na zemljišču. Ker A dolga ni pravočasno poravnal, je C svojo terjatev iztožil in nato na podlagi sodbe l. 1937. izposloval prisilno osnovo zastavne pravice in uvedbo dražbenega postopka na A-jevi nepremičnini, pri kateri sta omenjeni dve parceli bili še vedno vpisani. B je, ker C ni hotel glede teh dveh parcel odstopiti od izvršbe, vložil proti C-ju izločitveno tožbo. Prvi sodnik je tožbeni zahtevek zavrnil, druga stopnja mu je ugodila, kasacijsko sodišče pa je slednjo sodbo vzdržalo.

Gori omenjeni dunajski judikat,^{2a} ki je dal pravec nadaljnji praksi, je zavrgel tedanje naziranje prve in druge stopnje in zavrnil izločitveni zahtevek z utemeljitvijo, da je po § 431 odz. možno pridobiti lastnino na nepremičnini le z vpisom v zemljiški knjigi. Dosledno temu da velja le tabularni lastnik za pravega lastnika nepremičnine, medtem ko gre kupcu, ki je nastopil — četudi takoj — posest in užitek nepremičnine, le goli obligatorni zahtevek nasproti prodajalcu — zavezancu sc. zahtevek na dovolitev

² Gl. U. NF. 4359.

^{2a} Ki ga pa letos izišli izdaji izvršilnega postopnika v prireditvi Žilica-Šanteka in Meichsnerja ne navajata.

zemljiškoknjižnega vpisa na njegovo (pridobiteljevo) ime. Taka pravica kupca — izločitvenega tožilca pa da ne odvzema niti prodajalcu — zavezancu možnosti, razpolagati s to nepremičnino, torej ne onemogoča pravno veljavne odsvojitve in obremenitve po vpisanem lastniku, ne glede na prejšnjo izvršeno prodajo in izročitev zemljišča tretjemu (§ 440 odz.), niti ne brani izvršbe zoper zavezanca. Dokler ni pridobitveni posel vpisan v javno knjigo, predstavlja taka kupna pogodba samo pravni naslov za pridobitev lastnine.

Trdno brani to naziranje tudi Ehrenzweig,³ češ da izvenknjižni pridobitelj nepremičnine ni lastnik, ki nasproti tretjim svojega zahtevka tudi z zaznambo ne more zavarovati. Nasprotno ni tretji, ki je pridobil kasneje knjižno pravico, proti izvenknjižnemu pridobitelju samo tedaj zaščiten, kadar se more okoristiti z dobro vero v zemljiško knjigo, ampak tudi takrat, kadar ve za izvenknjižni prenos, kakor tudi za primer izvršilne pridobitve. Le prigovor zvičajnosti ima v svoj prid. Vendar poudarja Ehrenzweig izrečno, ko razlaga vsebino in učinke publicitetnega načela,⁴ da se zaupanje v javno zemljiško knjigo pri pridobitvi pravice z izvršbo ne štiti. Vkljub povedanemu pa mora priznati⁵ izvenknjižnemu pridobitelju poleg njegovega osebne zahtevka tudi publiciansko posestno pravico, ki je nasproti odsvojitelju, četudi ne nasproti njegovim upnikom in singularnim naslednikom, glede na § 372 odz. s pravnim naslovom zaščiten.

Neumann meni,⁶ da ne ovira izvršbe samo prava, ampak tudi presumptivna lastnina (§ 372 odz.) tretjega. Dodaja pa, da je mesta uspešni izločitveni tožbi le tedaj, če je predmet nepremičnina, ki ni vpisana v javno knjigo. Izjemoma je dopustna izločitvena tožba glede v javno knjigo vpisane nepremičnine, ako gre za izvenknjižno pridobitev lastnine s priposestvovanjem, ali če se pravica zahtevajočega upnika, ki je podlaga izvršilnemu naslovu, izpodbija po izpodbijalnem ali stečajnem zakonu.

Goršič⁷ se sicer izrečno ne izjavlja in v razlagi o pravicah, ki so predmet izločitvenega zahtevka, zadevno ne zavzema nikakega stališča. Verjetno se pa priključuje tudi on mnenju, da izvenknjižni pridobitelj z izločitveno tožbo ne more uspešno uveljavljati svojo pravico. To zato, ker

³ System, izd. l. 1923, I. 2. str. 263.

⁴ System I. 2. str. 120.

⁵ System I. 2. str. 264.

⁶ Kommentar zur Exekutionsordnung, izd. l. 1928, I. str. 182.

⁷ Tumač zak. o izvršenju i obezbedjenju, izd. l. 1930, str. 149.

citira pod rubriko „Judikatura“ le imenovani avstrijski judikat, čeprav so bile, ko je izdal knjige, že objavljene tudi nasprotne odločbe.

Vsa ta mnenja z argumentacijo onega avstrijskega judikata vred, kolikor odrekajo izločevalno pravico izvenknjižnemu pridobitelju nepremičnine, kateremu je ista pred dovoljeno izvršbo bila tudi predana v posest, moramo pri točnem razumevanju publicitetnega načela kot nesprejemljiva zavrtni. Ni namreč prezreti dejstva, da obstoji glede na omenjeni princip temeljna teoretična in praktična razlika med pridobitvijo pravice, ki je predmet zemljiškoknjižnega vpisa, po tretjem s pravnim poslom in pa tako pridobitvijo z izvršbo. Zato ne velja, odpraviti problem s splošno ugotovitvijo, da je v vsakem primeru za tretjega, ki vpogleda zemljiško knjigo, le tabularni lastnik pravi lastnik nepremičnine, medtem ko ima izvenknjižni pridobitelj nasproti slednjemu le obligatorni zahtevek, ki ne more braniti niti knjižnemu lastniku pravno veljavno razpolaganje z nepremičnino, niti ne njegovemu zahtevajočemu upniku, voditi izvršbo na to zemljišče.

Osnovna svrha zemljiške knjige je materialnopravna. Služi namreč v poslovnem prometu kot izkazilo o razpolagalni pravici tistega, ki razpolaga s predmetom zemljiškoknjižnega vpisa, ni pa knjiga za pojasnila o imovini in kreditni sposobnosti onega, s katerim se hoče skleniti pravni posel. Za dotičnega, ki na podlagi pravnega posla pridobi tako vknjiženo pravico od zemljiškoknjižnega upravičenca, velja vsebina, kot izhaja iz javne knjige, za pravilno.⁸

V materialnopravnem smislu je razumeti pod publicitetnim načelom javno verjetnost (Glaubhaftigkeit) vsebine zemljiške knjige. Ako hoče javna knjiga izpolniti svoj cilj, da ustvari zemljiškoknjižnemu prometu trdno podlago, je treba, da se tisti, ki v zaupanju na pravilnost in popolnost njene vsebine podvzema pravna dejanja, tudi sme na to stanje zanesti. Glede na to obstoji fikcija v korist slednjega, da zemljiškoknjižno stanje ustreza materialnopravnemu.⁹

Vknjižbeni princip, ki je izražen v zakonu v določbah §§ 431, 440 in 444 odz., je ozko povezan z načelom zaupanja v zemljiško knjigo. Dobro vero knjižnega pridobitelja štiti obči državljanski zakonik dosledno. Toda pri tem se ne sme prezreti, da so vse določbe odz. usmerjene edino-le

⁸ Rv V 2049/08 od 13. 1. 1909, zbirka judikatov št. 188. Gl. U. NF. št. 4499.

⁹ Klang, Kommentar I. 2. str. 192.

na pravnoposlovni promet.¹⁰ Dobra vera v zemljiško knjigo prihaja v poštev pri vsaki vrsti pravnoposlovne pridobitve, najsi bo ta odplatna ali brezplačna, ker zakon za kakšno zadevno razlikovanje ne daje nikake opore.

Kaj iz tega izhaja? Tisti, ki je po pravnem poslu prišel do pravnega naslova za vknjižbo pravice, ki je predmet zemljiškooknjižnega vpisa, tedaj pridobil tak naslov z aktom volje zemljiškooknjižnega upravičenca, je ščiten z dobro vero, z zaupanjem v zemljiško knjigo, ko to pravico pridobi. Zanj velja iz javne knjige razvidna vsebina kot pravilna. Nasproti njemu je glede na publicitetni princip vpisani upravičenec formalno in materialno vzposobljen z nepremičnino razpolagati, torej tudi nanj kot tretjega, ki je zemljiško knjigo vpogledal, legitimiran pravno učinkovito prenesti ali v njegovo korist obremeniti to pravico, pa najsi bi dejansko stanje zemljiškooknjižnemu popolnoma ali deloma ne ustrezalo več. Zato tudi ne bo izvenknjižni pridobitelj nepremičnine mogel z izločitveno tožbo uspeti proti zahtevajočemu upniku odsvojitelja, kateri je, zanašajoč se na vsebino zemljiške knjige, pridobil pogodbeno zastavno pravico, čeprav je za tretjega pravni naslov (n. pr. kupna pogodba) nastal prej in mu je bilo zemljišče tudi že izročeno v fizično posest. Ta tretji bo moral dopustiti, da odsvojiteljev zahtevajoči upnik, ki realizira pogodbeno pridobljeno zastavno pravico, išče kritja za svojo terjatev tudi v onih nepremičninah zavezanca, ki so samo še formalno njegove, dejansko pa so že davno temu izvenknjižnemu pridobitelju odsvojene in izročene.

Kot že gori omenjeno, je publicitetno načelo dosledno svoji svrhi našlo izraza v občem državljanskem zakoniku, čigar določbe se nanašajo le na pravnoposlovni promet. To načelo, ki ščiti transakcije v poslovnem prometu z nepremičninami, na katerih se morejo pridobiti stvarne pravice pravnoveljavno le z zemljiškooknjižnim vpisom, je praktično nujna dopolnitev nauka o naslovu in načinu, dosledno izvedenega v področju avstrijskega prava. Prav iz tega razloga, da se z dobro vero v zemljiško knjigo ščiti le redni poslovni promet, kar izhaja iz okolnosti, da je zadevni sedes materiae (vknjižbeni princip — publicitetno načelo) v odz., je za avstrijsko pravo dopusten in edino mogoč zaključek, da ščiti zaupanje v zemljiško knjigo le pridobitelja zemljiškooknjižne pravice v pravnoposlovnem prometu.

Ali more dosledno temu biti ščiten z dobro vero v javno knjigo tudi oni, ki je pridobil pravico na nepremičnini z

¹⁰ Rv 200/38 z dne 12. aprila 1938.

izvršbo? Nikakor ne. Njegova n. pr. prisilno osnovana zastavna pravica je nastala z dovolitvijo izvršbe na temelju sodne odločbe. Pridobljena je samo po javnopravnem aktu sodišča, ki v svojstvu javnega oblastva na predlog zahtevajočega upnika kot stranke ostvarja njegov, če tudi privatnopravni zahtevek. Zahtevajoči upnik, ki v izvršbi prisilno pridobi pravico na nepremičnino, ne črpa te svoje pravice iz pravnoposlovne dispozicije vknjiženega upravičenca, kjer je sodni akt (dovolitev vknjižbe) le formalna kavela in za vpis potrebna dopolnitev samega pravnega posla. Zahtevajočemu upniku je volja zemljiškooknjižnega upravičenca stranskega pomena. Ta volja je v izvršbi že pojmovno irelevantna, medtem ko je v pravnoposlovnem prometu nasprotno zopet pojmovno bistvene važnosti. V tem je temeljna razlika med enim in drugim načinom pridobitve zemljiškooknjižne pravice, kar ima odločilno posledico tudi na publicitetno načelo. Dobra vera v zemljiško knjigo pri izvršilnem načinu pridobitve zemljiškooknjižne pravice zahtevajočemu upniku ne more koristiti. Kdor išče kritja iz nepremičnine v izvršbi, ne dela v zaupanju v javno zemljiško knjigo.¹¹ Zato publicitetno načelo in zadevne določbe odz., ki so usmerjene le na pravnoposlovni promet, ne morejo najti v izvršbi nikake uporabe.

Ne samo, da ni razloga, da bi se načelo zaupanja v javno zemljiško knjigo, katero se nanaša le na pravnoposlovni promet, razširjalo tudi na pridobitve zemljiškooknjižnih pravic z izvršbo,¹² ampak sta to raz vidik publicitetnega principa dve samostojni, med seboj bistveno različni pravni področji, kjer je uporaba tega načela možna samo v enem, t. j. v onem, za katero je to načelo po svoji svrhi namenjeno. To toliko bolj, ker se z imenovanim načelom ne daje zemljiški knjigi značaj poizvedovalnega biroja o imovinskih razmerah vpisanega upravičenca. Tudi v pravno poslovnem prometu se ne štiti dobra vera v kreditno sposobnost nasprotnega pogodnika, ampak le dobra vera v njegovo razpolagalno upravičenost. Saj izkazuje zemljiška knjiga zgolj poslednjo, ne pa prve. V dobri veri v razpolagalno upravičenost knjižnega lastnika pa zahtevajoči upnik ni prevaran, ker zastavne pravice ni pridobil po razpolaganju knjižnega lastnika.¹³ Njegov prigovor, da ga štiti dobra vera v formalno zemljiškooknjižno stanje, bo torej padel, izvenknjižni pridobitelj nepremičnine pa bo, ako ima nje-

¹¹ Klang, Kommentar I. 2. str. 194.

¹² Že cit. judikat št. 188.

¹³ Rv 200/38 z dne 12. aprila 1938.

gova pravica kvalifikacije, ki jih zahteva § 36 ip., z izločitveno tožbo uspešno prodrli.

S tem je na eni strani odvzeto cit. dunajskemu judikatu (št. 186) in tej odločbi sledečim mnenjem njihovo najnevarnejše orožje, na drugi strani pa že nakazano pozitivno, strogo na določbe izvršilnega postopka (§ 36 ip.) omejeno vprašanje, katera pravica izvenknjižnega pridobitelja povzroča nedopustnost izvršbe.

Izvenknjižni pridobitelj nepremičnine, ki je v svoj prid izdejstvoval samo pravni naslov (n. pr. kupno, darilno pogodbo), ne da bi mu bilo izročeno zemljišče v dejansko posest, nima še nobene pravice do stvari (ius in re v smislu § 36 ip.), ampak zgolj obligatorni zahtevek nasproti odsvojitelju — zavezancu na dovolitev vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in izročitev posesti nepremičnine. Tak zahtevek, ki je strogo osebne narave, se nepremičnine same kot predmeta izvršbe neposredno niti ne dotika in je izčrpan z dajatveno obvezno dolžnostjo zavezanca nasproti sopogodniku. Nepremičnina je ostala v neomejeni zavezančevi lasti. Ker tedaj tretji do predmeta izvršbe še ni dobil nikake pravice, je mogel še manj pridobiti pravico, ki bi zaradi nje izvršba bila nedopustna.

Drugačen je pravni položaj, če nima tak izvenknjižni pridobitelj nepremičnine za sebe samo pravnega naslova, ampak mu je bilo zemljišče tudi že izročeno v dejansko posest in užitek, dasiravno se formalni prenos v zemljiški knjigi ni izvršil.

Predvsem bomo zavrnilo skrajno stališče, ki ga je svoj čas zavzelo dunajsko vrhovno sodišče,¹⁴ da bi taka izvenknjižna pridobitelju prodana nepremičnina bila „njemu izročena v last“. To naziranje je zavržno, ker je v očitnem nasprotju s teorijo o naslovu in načinu, ki je tako dosledno izpeljana v odz. Lastnina nepremičnine se pridobi po našem zakonu z vpisom v javne knjige (§ 431 odz.), zatorej ne more taka nepremičnina, ki ostane še vedno vpisana na odsvojiteljevo ime, biti pridobitelju izročena v last, dasiravno je ta nastopil dejansko posest in užitek zemljišča. Drugače je seveda pri premečninah, kjer je način za pridobitev lastninske pravice telesna izročitev (§ 426 odz.) odn. izročitev z znamenji ali izjavo (§§ 427, 428 odz.). Upravičeno čita Ehrenzweig¹⁵ z začudenjem obrazložitev omenjene odločbe.

¹⁴ Gl. U. NF. 6028.

¹⁵ System I. 2., str. 264, N. 28.

Na nasprotni strani pa zopet ne drži, da bi takšen naslovni izvenknjižni pridobitelj posesti nepremičnine imel samo obligatorni zahtevek do zavezanca — odsvojitelja in nobene neposredne pravice do nepremičnine. Zanimivo je, da to nekritično naziranje zavračajo celo oni, ki v zvezi s tem vprašanjem odločno branijo veljavnost publicitetnega načela v izvršbi.¹⁶ Skoraj na prvi pogled je jasno, da mora biti neka bistvena razlika med izvenknjižnim pridobiteljem z golim pravnim naslovom in onim, kateremu je z odsvojiteljevo voljo nepremičnina tudi že izročena v posest in užitek, zlasti ob upoštevanju okolnosti, da se načeloma vsak pravno povzročeni status quo štiti.

Naše kasacijsko sodišče, ki po soglasnih odločbah¹⁷ vsaj že od l. 1930. dalje sodi protivno avstrijskemu judikatu, stoji dosledno na povsem pravilnem stališču, da gre takemu izvenknjižnemu pridobitelju, kateremu je nepremičnina tudi izročena, publicianska lastnina. Ta nazor, z nadaljnjim izvajanjem, da takšna presumptivna lastnina brani izvršbo na nepremičnini, je v določni obliki prišel zlasti do izraza v sodbi, ki je dala pobudo za predmetno razglabljanje. „Tožnik torej ni imel samo pridobitvenega naslova, ampak je bil publicianski lastnik, je imel v tem okviru pravico na stvari sami (torej ne zgolj obligatorni zahtevek), in je bil v tej pravici tudi zaščiten napram knjižnemu lastniku.“¹⁸

Z lastnino, ki je in thesi neomejena in izključna pravica, razpolagati s stvarjo, je po njeni prirodi združena stvarno-pravna zaščita (vindikacija, negatoria) nasproti vsakomur. Lastninska pravica tabularnega lastnika pa je nasproti izvenknjižnemu pridobitelju zemljišča, ki je v njegovi posesti in užitku, brez učinka, ker njegovo rei vindicatio zavrača prigovor rei venditae ac traditae izvenknjižnega pridobitelja. Tudi posestne pravice nima več tabularni lastnik, odrečene so mu vse posestne tožbe (§ 339 odz.), manjka mu pravica samoobrambe (§ 344 odz.). V posestnih sporih ima dejanski posestnik vedno nadmoč. Izvenknjižnemu pridobitelju izročena nepremičnina spada v njegovo zapuščino in ne v zapuščino zemljiškoknjižnega lastnika. Skratka presumptivni lastnik, ki izvršuje vsebino lastninske pravice, je izvenknjižni pridobitelj. Nasproti vsakomur, ki nima nobenega ali le slabši naslov, da celo proti tabular-

¹⁶ N. pr. Ehrenzweig: System I. a. str. 264.

¹⁷ Vragović-Milanović 1935, št. 194, Slovenski Pravnik, Civ. odločbe št. 291, Rv 200/38 z dne 12. aprila 1938.

¹⁸ Rv 200/38 z dne 12. aprila 1938.

nemu lastniku more svojo presumptivno lastnino ostvarjati s publiciansko tožbo, ki ima glede na svoje učinkovanje nasproti lastniku in tretjim osebam že skoraj strogo stvarno-pravno naravo.

Pri analiziranju vsebine te domnevane lastninske pravice izvenknjižnega pridobitelja in posestnika nepremičnine se pokaže, da obstoji in kolikšna je važna pravna razlika med njim in onim, ki ima za sebe le pravni naslov za pridobitev lastnine. Medtem ko je drugi le obligatorni upnik tabularnega lastnika, je prvi pravno domnevani lastnik nepremičnine, ki ostvarja svoje pravo na stvari nasproti formalnemu lastniku in vsakemu slabšemu posestniku, da-siravno ta njegova tožba ni stroga rei vindicatio, ampak le tožba iz domnevane lastnine. Pri takem položaju stvari bo pač nemogoče, odredi izvenknjižnemu pridobitelju in posestniku nepremičnine, ki je iz formalnih razlogov pritegnjena v izvršbo zoper zavezanca-odsvojitelja, tako „pravico do predmeta, ki zaradi nje izvršba ni dopustna“ (§ 36 ip.). On ni le osebni upravičenec nasproti zavezancu, ampak je domnevani lastnik te nepremičnine; vse ono, kar velja glede na § 36 ip. o lastnini izločitvenega tožitelja, velja tudi o pravno presumirani lastnini publicianskega posestnika.¹⁹

Na krivo pot nas ne sme zapeljati zakonita določba § 440 odz., po katerem je vkljub odsvojitvi in dejanski izročitvi nepremičnine izvenknjižnemu pridobitelju tabularni lastnik še vedno upravičen s takim zemljiščem pravnoveljavno razpolagati. Ta njegova razpolagalna sposobnost je samo emanacija in posledica publicitetnega načela javne knjige, ker pravnoposlovni promet z nepremičninami zahteva zaščite v tem pravcu; da mora biti iz javne knjige za pogodnika razvidno, kdo je formalno in pravno učinkovito upravičen, razpolagati s predmetom zemljiškooknjižnega vpisa. Izvenknjižni pridobitelj nepremičnine, ki je nastopil njeno posest in užitek, bo sicer moral res odstopiti nepremičnino tretjemu, kateremu jo je tabularni lastnik prav tako odsvojil, če bo slednji prvi prosil za vknjižbo. Toda v medsebojnem razmerju z odsvojiteljem ima izvenknjižni pridobitelj in posestnik položaj, ki se močno približuje onemu pravega lastnika. Razlikuje se v tem, da mu je odvzeta možnost zemljiškooknjižnega razpolaganja s to nepremičnino, in pa v tem, da more biti njegov položaj izpodkopan s knjižnim razpolaganjem tabularnega lastnika zaradi učinkovanja načela zaupanja v javno zemljiško knjigo.²⁰

¹⁹ Neumann, Kommentar I. str. 182.

²⁰ Klang, Kommentar I. 2. str. 205.

Kratko zaključno reasimiranje navedenih misli bi torej bilo:

Goli titularni izvenknjižni pridobitelj zemljišča ne more v izvršilnem postopku te nepremičnine uspešno izločevati, čeprav publicitetno načelo v korist zahtevajočemu upniku, ki je pridobil svojo pravico šele z izvršbo, v izvršbi ne velja. Izvenknjižni pridobitelj pa, ki ima za sebe pravni naslov za prenos lastninske pravice, in kateremu je nepremičnina tudi izročena v dejansko posest in užitek prej, kot je zahtevajoči upnik zavezanca-odsvojitelja segel z izvršbo na to nepremičnino, bo z izločitveno tožbo uspel. On ima pravico na nepremičnini, na katero se sega z izvršbo, in sicer presumirano lastnino. Ta njegova publicianska lastnina kot pravica na stvari sami pa povzroča nedopustnost izvršbe, ki sega na stvar, katera dejansko ni več zavezančeva imovina.

O B Z O R N I K.

Deveti kongres mednarodne unije odvetnikov.

Dr. Fran Skabernè.

Od 8. do 11. septembra 1938. se je v Budimpešti vršil deveti kongres mednarodne unije odvetnikov. Udeležili so se ga člani uprave in delegati 15 držav: Belgije, Bolgarije, Kine, Zedinjenih severoameriških držav, Francije, Holandije, Madžarske, Libanonske republike, Luksemburga, Poljske, Rumunije, Švedske, Švice, Čehoslovaške in Jugoslavije.

Nemci so prijavili dva „opazovalca“, ki jih pa nismo videli. Letos ni bilo več Avstrijcev, ki so bili večinoma Židje, toda zelo agilni delavci.

Jugoslavijo so zastopali: dr. Ivo Politeo, predsednik zagrebške odvetniške zbornice in letošnji predsednik „Saveza jugoslavenskih advokatskih komora“, Vlada Simić in Milan Ž. Živadinović, predsednik odnosno podpredsednik beograjske odvetniške zbornice, Žarko Jakšić iz Petrovgrada in dr. Fran Skabernè iz Ljubljane.

Razpravljalo se je samo na plenarnih sejah in sicer o sledečih referatih: