

Državni zakonik

za

kraljevine in dežele v državnem zboru zastopane.

Kos XXXI. — Izdan in razposlan dne 20. junija 1874.

88.

Postava od 2. junija 1874,

veljavna za nadvojvodino Avstrijo pod Anižo,

o napravi novih zemljiških knjig in njih notranji uredbi, katero določiti je deželni zbor nadvojvodine Avstrije pod Anižo na podlogi §. 12, odstavka 2, osnovne postave od 21. decembra 1867 (Drž. zak. št. 141) prepustil državnemu postavodavstvu.

S privolitvijo obeh zbornic državnega zbora ukazujem tako:

1. Splošna določila.

§. 1.

V nadvojvodini Avstriji pod Anižo se imajo napraviti nove zemljiške knjige. Napravljajo se zemljiške knjige službeno ali uradoma.

§. 2.

V zemljiške knjige se imajo vpisovati vse nepremične reči in vse nepremičnim rečem enake pravice.

Izvzete so pa tiste nepremičnine, katere so javna imovina, in take, ki so predmet železnocestne ali rudarske knjige.

2. Notranja uredba zemljiških knjig.

A. Glavna knjiga.

§. 3.

Zemljeknjižni vložki, kateri obsegajo deželno-knjižne (gosposke) nepremičnine, sestavljajo skupaj eno glavno knjigo.

Pri napravljanji zemljiških knjig šteti je za deželnoknjižne tiste nepremičnine, katere so v deželno knjigo vpisane ta čas, ko začne veljati ta postava.

Vendar se smejo pri snovanju novih zemljiških knjig, ako zahtevajo posestniki zemljeknjižnih teles (knjigovpisnih stvari), vpisanih v deželno knjigo, ta zemljeknjižna telesa s privolitvijo mestodržstva in deželnega odbora predejati v zemljiške knjige tistih katastralnih občin, v katerih leže ta zemljeknjižna telesa.

Zemljišča vpisana v zemljiško knjigo, katera se piše o nepremičninah ne deželnoknjižnih, smejo se po tem, ko bodo napravljene nove zemljiške knjige, samo pod tem uvetom pripisati deželnoknjižni nepremičnini, če se je katero zemljišče ob enem ali že poprej od deželnoknjižne nepremičnine odpisalo in če se od zemljišča, katero se hoče pripisati, ne daje znatno večji davek nego od odpisanega. Predno dovoli ta pripis, naj Dunajsko deželno sodišče dobode mnenje mestodržstva in deželnega odbora.

Kar se tiče nedeželno-knjižnih nepremičnin, naj zemljeknjižni vložki, kateri obsegajo nepremičnine ene katastrske občine, sestavljajo skupaj eno glavno knjigo.

Za večje mestne občine sme se, ako tako zahteva preglednost, napraviti več krajema omejenih delov, za katere se napravi po ena glavna knjiga.

Ako je treba, naj se naredé dopolnilni zvezki, in sicer za vsako glavno knjigo eden.

a) Obseg zemljeknjižnega vložka.

§. 4.

Zemljiški vložek sme splošno obsegati samo eno knjigovpisno stvar ali sočnost (telo).

Izjemno sme se v zemljiških knjigah, katere obsegajo nedeželno-knjižne nepokretnine, več knjigovpisnih teles majhne vrednosti enega ter istega lastnika vpisati v en vložek, kadar se ni bati da bi se iz tega porodil nered zemljeknjižnega kazanja.

§. 5.

Vsaka nepremičnina, katera je fizično skupaj držeča se celota, sme za sebe biti samostojno zemljeknjižno telo.

Več nepremičnin enega in istega lastnika se more zložiti v eno zemljeknjižno telo le takrat, ako na teh nepremičninah ni različnih bremen in tudi ni o utesnitvi lastninskega prava nobene različenosti, ali če se pri zložitvi ob enem odpravijo njeni nasprotne ovire.

b) Listi zemljeknjižnjega vložka.

§. 6.

Vsak zemljeknjižni vložek sestoji iz imovinskega ali popisnega lista, lastniškega lista in bremenskega lista.

§. 7.

Imovinski list ima navajati vse dele, iz katerih sestoji zemljeknjižno telo, in tiste stvarne pravice, katere so zvezane z lastnino celega zemljeknjižnega tela ali enega dela.

Zaznamba delov kakega zemljeknjižnega tela se mora vjemati z zaznambo v katastru in v katasterski mapi.

V napisu imovinskega lista se ima navajati dosedanje sploh znano ime zemljeknjižnega tela, ako ga ima.

V tem napisu se ima tudi poočititi, ako je zemljeknjižno telo v kateri razmeri, ki je različna od popolne lastnine.

§. 8.

Vsaka prememba v zapopadku imovinskega lista, katera je nastala po vpisu v kakem drugem listu, se mora službeno razvidna napraviti v imovinskem listu.

Ako se zemljiška služnost vpiše v vložku služne (podložne) imovine, mora se ta služnost, kakor tudi vsaka prememba v vpisu ob enem z vpisom službeno razvidna napraviti v imovinskem listu gospodujoče imovine.

§. 9.

Lastniški list ima navajati lastninske pravice, kakor tudi tiste utesnitve, katerim je podvržen lastnik za svojo osebo z ozirom na prosto razpolaganje s premoženjem.

Razen tega se imajo razvidne storiti v lastniškem listu utesnitve, katere se morajo v bremenski list vpisovati, in katere zadevajo vsacega lastnika zastran ravnanja s celim zemljeknjižnim telom ali z enim delom.

§. 10.

Bremenski list ima navajati vse stvarne pravice, katere obremenavajo nepremičnino, kakor tudi na teh pravicah dobljene pravice, potem rešilno-kupne, predkupne in rabo-kupne pravice in take utesnitve v razpolaganji s celim zemljeknjižnim telom ali z enim delom, katerim je podvržen vsak lastnik obremenjene imovine.

§. 11.

Ako je v enem ter istem vložku zapopadeno več zemljeknjižnih teles, imajo se vsi ti na imovinskem listu vsak za sebe na posebnem mestu vpisovati, na obeh drugih listih pak za vsa zemljeknjižna telesa po versti.

Vsako tako zemljeknjižno telo mora se na imovinskem listu oznamenovati posebe s povrstnimi številkami, in na to oznamenovanje ima se pokazovati pri vseh vpisih istega zemljeknjižnega telesa na lastniškem in bremenskem listu; pri tem pokazovanji imajo se oznamujoče številke v celoti tudi pisati s črkami.

Ako se zemljeknjižno telo, katero je v enem ter istem vložku z drugimi napomenjeno, prenese v drug kakšen vložek, ima se ta prenos izpeljati s vsemi vpisi dotikajočimi se tega zemljeknjižnega telesa.

c) Iskalniki.

§. 12.

Za vsako glavno knjigo se pišejo iskalniki o zemljeknjižnih telih, v knjigi zapopadenih; potem o parcelnih številkah, kakor tudi o osebah, za katere in zoper katere so se naredili vpisi.

B. Zbirka pisem.

§. 13.

Zbirka pisem se napravlja za vse glavne knjige ene sodnije skupaj.

Za glavno knjigo pa, katera obsega deželno knjižne nepremičnine, napravlja se posebna zbirka pisem.

3. Kako je postopati, kadar se napravljajo zemljiške knjige.

a) Organi.

§. 14.

Napravljajo se zemljiške knjige neposredno pod nadzorom predsednikov deželnega sodišča in okrožnih sodišč ali pod nadzorom sodniških uradnikov, katere so predsedniki postavili, po okrajnih sodnikih — predstojniki mestno-delegiranih sodnij niso izključeni — ali po njih namestnikih.

Za namestnike se smejo rabiti samo taki sodniški uradniki, kateri so izprašani za sodniško službo.

Ako bi se bilo bati zaradi opravičnih ali službenih razmer kake okrajne sodnije, da bi se zemljiške knjige ne mogle po okrajnem sodniku napraviti ugodno ali ne v primerni dobi, sme predsednik deželne nadsodnije to nalogo izročiti, dokler je treba, drugemu, za sodniško službo izprašanemu uradniku, kateri se je okrajni sodniji odkazal za začasno službovanje.

Tako isto more predsednik sodnije prve stopinje po svojem sprevidu enemu ali več sodniškim uradnikom služečim pri tem sodnem dvoru naročiti, da naj napravijo namesto mestno-delegiranega okrajnega sodnika zemljiško knjigo za mesto, v katerem ima sodni dvor svoj sedež.

Sodniški uradniki, katerim se je na ta način naročilo napravljati zemljiške knjige, imajo samostalno izvrševati opravila, katera so po tej postavi odkazana okrajnim sodnijam in okrajnim sodnikom.

§. 15.

Pri obravnavah s strankami naj si sodniški uradnik, kateri pozvedbe vodi, privzame priseženega zapisovalca.

b) Pripravljalne naredbe.

§. 16.

V pripravo teh pozvedeb, katere se imajo za vsako katastersko občino posebej zberati, mora se na podlogi katastra napraviti kar mogoče popolno kazalo vseh v katasterski občini ležečih nepremičnin in njih posestnikov, ter se mora priiskrbeti posnetek katasterske mape.

Ako se nahajajo v katasterski občini deželno-knjižne nepremičnine, je o teh napraviti posebno kazalo, ter se morajo vrh tega priiskrbeti posnetki tistih listov katasterske mape, kateri obsegajo te nepremičnine.

§. 17.

Pozvedbe se imajo zberati v srenji, h kateri spada katasterska občina, in ako treba, tudi na mestu, da se zvé, kako da je.

Za začetek teh pozvedeb je postaviti dan in ga naznaniti po oznanilu, za katero je vsaj 14 dni poprej ukazati, da se dene v deželni uradni časnik in se razglasí v vseh dotičnih in sosednih občinah. Oznanilo mora imeti to opombo, da smejo priti vse osebe, katerim je iz pravnih zadev mar, da se pozvedó posestne razmere, in da smejo povedati to, kar je pripravno za pojasnjenje in varovanje njih pravic.

§. 18.

Vse znane posestnike tistih, v katasterski občini nahajajočih se nepremičnin, zaradi katerih je treba posestno stanje pozvedeti, posebno je povabiti, da pridejo, in pozvati, da naj seboj prinesó pisma, katera se tičejo njih posestnih razmér.

Pozivajo se posestniki, kateri bivajo v tisti srenji, kjer se pozveduje, po županih.

Zunaj te srenje bivajočim posestnikom mora sodniški uradnik, kateri pozvedbe vodi, pismene pozive poslati.

§. 19.

Za posestnike, katere je povabiti, ki niso samovlastni in katerih postavni zastopniki niso znani, kakor tudi za tiste, katerih bivališče ni znano, in kateri niso postavili nobenega pooblaščenca, naj okrajno sodišče (§. 14) postavi zastopnika za obravnave, katere se vršijo o zadevah naprave zemljiških knjig.

Ako katera pozvanih oseb ne pride, tedaj mora, ako to zahteva napredovanje pozvedeb, sodniški uradnik, kateri pozvedbe vodi, postaviti zanjo ob njenem trošku nepristranskega zastopnika.

§. 20.

K pozvedbam je privzeti kot sodniški priči vsakikrat dve zaupni osebi izmed onih po občinskem zastopu zato izvoljenih.

c) Kaj in kako se pozveduje.

§. 21.

Pozvedbe imajo za predmet:

1. Preskušati, ali so kazala nepremičnin in katasterskih map prav in popolnoma narejena, in popraviti kazala in mapne posnetke, ako bi bilo to treba; tudi se ima po potrebi privzeti prisežen zvedenec;

2. preiskovati, katere zemljiške parcele naj same za se narejajo eno samostalno zemljeknjižno telo, in katere zemljiške parcele naj se zložijo, da naredé eno zemljeknjižno telo;

3. pozvedeti pravice, katere so zvezane z posestjo nepremičnin, ter poljske in hišne služnosti (servitute), katere se njih držé.

§. 22.

Kar se tiče tistih nepremičnin, katere so že vknjižene, to se je le takrat lotiti izsledovanja v §. 21, št. 3, imenovanih pravic in služnosti, če še niso vknjižene in samo na toliko, kolikor je zarad teh pravic ali služnosti med strankami popolno soglasje.

Z ozirom na tiste nepremičnine, katere niso vpisane v nobeni zemljiški knjigi, raztegniti je pozvedovanje tudi na izsledbo lastninskih pravic in utesnitev, katerim so podvrženi lastniki zarad svoje gospodarstvene oblasti.

Nikakor se ni spuščati v izsledovanje drugih stvarnih pravic, katere niso zaznamovane v §. 21, št. 3, toraj posebno ne v izsledovanje zastavnih pravic.

To izsledovanje je pridržano, kolikor ne gre za zemljeknjižne pravice, katere se morajo po §. 32 te postave prenesti v nove zemljiške knjige, postopanju, katero se ima vpeljati po postavi od 25. julija 1871 (Drž. zak. št. 96).

§. 23.

Ko se ustanavljajo zemljeknjižna tela (§. 21, št. 2), tedaj je pri tistih nepremičninah, katere so bile do sedaj vpisane v zemljiško knjigo, za podlago vzeti posestni stan, ki se stika s to knjigo.

Nepremičnine, katere niso bile vpisane v zemljiških knjigah, morajo se, ako so enega in istega posestnika, in če ta ne tirja ustanavljanja posebnih zemljeknjižnih tel, zložiti v eno zemljeknjižno telo, ako te zložitve ne branijo postavne ovire (§. 5). Ali je katera ovira, ali ne, to je pozvedovati kar moči na najzanesljiviši način: da se popraša posestnik, da se pregledajo sodniška pisma, ali po kateri drugi pripravi poti.

§. 24.

Če se pokaže, da leže deli zemljeknjižnega tela v drugi katasterski občini, mora se izslediti, katere v tej občini ležeče zemljiške parcele je imeti za spadajoče k onemu zemljeknjižnemu telu.

Zarad deželno-knjižnih nepremičnin je pa zadosti, da se izsledi, kje se nahajajo ostali deli takega deželno-knjižnega tela.

§. 25.

Ako se to, kar stranke trdijo in tirjajo, ne more dokazati prepričevalno, ali če se temu vgovarja, tedaj je izslediti poslednja dejanska posest, in izid te preiskave je vzeti za podlago pri vseh poznejših službenih opravilih.

§. 26.

Izid pozvedovanja z vsem tem, kar so bistvenega izrekle stranke, vpisati je v zapisnik.

Zapisnik podpišejo sodniške osebe in zaupni možje občine.

Izjave posamnih strank morajo vrh tega podpisati te stranke; ako se kdo podpisati neče, vpiše se to v zapisnik in tudi vzrok, zakaj se ni hotel podpisati.

O pozvedbah, katere se tičejo deželno-knjižnih nepremičnin, piše se poseben zapisnik.

d) Sestavljanje in popravljjanje posestnih pôl.

§. 27.

Ko so končane pozvedbe, zadevajoče eno katastersko občino, sestaviti je posestne pôle.

Za vsacega samoposestnika, kakor tudi za vsako skupščino sopoestnikov je narediti po eno ali več posestnih pôl, v katere se morajo vpisati vse nepremičnine, urejene po zemljekjižnih telih, katere posedujejo taisti posestniki ali taista skupščina sopoestnikov v katasterski občini, in vanjo vzeti vse posledke v §§. 21, 22 imenovanih pozvedeb, tikajoče se teh nepremičnin.

Ako se nahajajo deli zemljeknjižnega tela v drugi katasterski občini, tedaj je to zapisati v posestni pôli.

§. 28.

Posestne pôle se imajo z popravljenimi kazali nepremičnin, s posnetki katasterskih map in z zapisniki vred, ki so se pisali o pozvedbah, izložiti najmanj 14 dni v občni pregled pri občinskem uradu, ali na drugem mestu, katero določa vodja sodniških pozvedeb.

Ob enem ima vodja pozvedeb določiti dan, katerega se bodo pričele dalje pozvedbe, ako bi se ugovarjalo zoper pravost posestnih pôl.

Ta dan se naznani po oznanilu, katero naj se dá v deželni uradni časopis, ter naj se razglasi v vseh dotičnih in sosednih občinah.

§. 29.

Ugovore zoper pravost kake posestne pôle je moči ustmeno ali pismeno vložiti pri okrajnem sodišči kakor tudi na dan, omenjen v §. 28, pri vodji pozvedeb.

Ako se opirajo ti ugovori na take resnične reči, katere pri poprejšnjih pozvedbah niso bile znane, tedaj je poskrbeti vse, kar je treba, da se reč razjasni.

Ako se pokaže, da je ugovor utrjen, mora se primerno popraviti posestna pôla.

e) Spisovanje zemljeknižnih vložkov.

§. 30.

Ko so končane obravnave vzrokovane po ugovorih zoper posestne pôle, tedaj je pisma, tikajoča se deželno-knjižnih nepremičnin, predložiti predsedniku deželnega sodišča na Dunaji, vsa druga pisma pa predsedniku sodnega dvora prve stopinje, v čegar okraju leži tista katasterska občina, o kateri se je pozvedovalo, v preskušnjo, ali se je pri pozvedovanju postopalo po postavah.

Ako se zapazijo manjkljivosti, morajo se odpraviti po pripravnih naravnah, in če je treba, naj se napravijo nove pozvedbe.

Pisma, katera se spoznajo, da so v redu, ali katera so popravljena, pošiljati je potem sodišču, katero je poklicano, voditi zemljiške knjige, da ona sestavi zemljeknjižne vloške.

Zemljeknjižni vložek o kakem deželno-knjižnem telu, katerega deli se nahajajo v več ko eni katasterski občini, sestaviti je še le tedaj, ko dojdejo vse posestne pôle, katere obsegajo dele tega deželno-knjižnega tela.

§. 31.

Zemljeknjižne vloške je napravljati po določbah te postave, ter je prenesti v iste zapopadek posestnih pôl.

Moči je pa posestne pôle, katere so sestavljene v obliki zemljeknjižnih vložkov, rabiti kot take, ako se vjemajo vpisi s določbami o zapopadku listov zemljeknjižnega vložka.

Pod enacimi pogoji morejo tudi zemljeknjižni izpiski, kateri zastopajo glavne knjige, ali njih deli nadomestovati zemljeknjižne vloške, katere je na novo sestaviti, ali teh vložkov posamne liste.

§. 32.

V zemljeknjižne vloške tistih nepremičnin, katere so bile dozdej vpisane v zemljiški knjigi, morajo se prenesti zemljeknjižni vpisi tikajoči se teh nepremičnin, kateri se po svojem predmetu vjemajo s splošno zemljeknjižno postavo. Prenašanje že izbranih vpisov je pa opustiti.

Ako se je našla na kaki nepremičnini služnost v slučaji, o katerem govori §. 22, v odstavku 1, vpisati jo je za bremeni, katera se uradoma vpisavajo.

Tako isto je opustiti prenašanje starih privatnih tirjatev, pri katerih nastopijo pogoji vmrtvenja (amortizovanja), ako dolžnik za časa prosi, da se tirjatve ne prenesejo.

§. 33.

Vložek za nedeželno-zemljeknjižna tela, katerih deli ležé v več katasterskih občinah, vpisati je v zemljiško knjigo tiste katasterske občine, v kateri se nahaja glavni del; in ako bi bila o tem dvomba, to je izjava posestnikova odločilna.

V tem zmislu je ravnati, ako se potem, ko so se že napravile zemljiške knjige, učini, da se zloži več zemljeknjižnih tel v eno.

Taka zlóžitev, naj se že razteza čez enega ali več sodnih okrajev, se pa ne sme izvršiti pred pretekom obroka določenega po postavi od 25. julija 1871 (Drž. zak. št. 96) za napoved obremenilnih pravic.

O vseh, v kaki katasterski občini nahajajočih se nepremičninah, ki spadajo k zemljeknjižnim telom, katera niso zapopadena v zemljiški knjigi te občine, ali katere se po §. 2 te postave ne jemljó v zemljiško knjigo, sestaviti je kazalo položiti v zemljiško knjigo. V tem kazalu je zaznamovati glede nepremičnin, vpisanih v kako javno knjigo, tiste podatke, po katerih jo bode moči najti.

§. 34.

Kadar so obravnave postopanja, katere je vpeljati po postavi od 25. julija 1871 (Drž. zak. št. 96), dognane, in se je, kakor je to morebiti ukazalo višje deželno sodišče na podlogi §. 18 óne postave, zvršil prenos starih bremen, tedaj se morajo zemljeknjižni vloški, katere je zložiti v eno glavno knjigo, preskrbeti z zaporednimi številkami, kolikor se ni to že storilo, in jih v primernem številu zvezati. Vsak zvezek je zaznamovati z zaporednimi številkami, ter mora sodniški predstojnik zapisati število strani na prvem listu, podpisati se in uradni pečat zraven pritisniti.

f) Kako se hranijo pisma o napravljajnji.

§. 35.

Sklenjene zemljiške knjige in spise o napravljajnji zemljiških knjig se hranijo pri tistih sodiščih, katera imajo te knjige voditi.

4. O tem, kar imajo občine priskrbeti.

§. 36.

Občine imajo priskrbeti pisarniška prostorja za uradne obravnave, jih vzdrževati v spodobnem stanu, ter skrbeti, ako je treba, za kurjavo in podporo uradnega delovanja.

5. Kako postopati, kadar se zemljiške knjige dopolnujejo ali v drugo napravljajo.

§. 37.

Določbe o postopanju pri napravljajnji zemljiških knjig je tudi tedaj v tem zmislu rabiti, kadar je pozneje zemljiško knjigo po vpisu kake nepremičnine, katera še ni vpisana v nobeni zemljiški knjigi, dopolniti, ali kadar je celo glavno knjigo ali nekoliko te knjige zopet napraviti zato, ker se je izgubila, ali ni za rabo.

6. Kedaj pride ta postava v moč in kdo jo zvršuje.

§. 38.

Ta postava pride v moč tistega dne, katerega se razglasi.

§. 39.

Zvršiti to postavo naroča se pravosodnemu ministru, kateri ima v ta namen potrebne zvršilne naredbe izdati.

V Schönbrunnu, dne 2. junija 1874.

Franc Jožef s. r.

Auersperg s. r.

Glaser s. r.

89.

Postava od 2. junija 1874,

veljavna za nadvojvodino Avstrijo nad Anižo.

o napravi novih zemljiških knjig in njih notranji uredbi, katero določiti je deželni zbor nadvojvodine Avstrije nad Anižo na podlogi §. 12, odstavka 2, osnovne postave od 21. decembra 1867 (Drž. zak. št. 141) prepustil državnemu postavodavstvu.

S privolitvijo obeh zbornic državnega zbora ukazujem tako:

1. Splošna določila.

§. 1.

V nadvojvodini Avstriji nad Anižo se imajo napraviti nove zemljiške knjige. Napravljajo se zemljiške knjige službeno ali uradoma.

§. 2.

V zemljiške knjige se imajo vpisovati vse nepremične reči in vse nepremičnim rečem enake pravice.

Izvzete so pa tiste nepremičnine, katere so javna imovina, in take, ki so predmet železnocestne ali rudarske knjige.

2. Notranja uredba zemljiških knjig.

A. Glavna knjiga.

§. 3.

Zemljeknjižni vložki, kateri obsegajo deželno-knjižne (gosposke) nepremičnine, sestavljajo skupaj eno glavno knjigo.

Pri napravljanji zemljiških knjig šteti je za deželno-knjižne tiste nepremičnine, katere so v deželno knjigo vpisane ta čas, ko začne veljati ta postava.

Vendar se smejo pri snovanji novih zemljiških knjig, ako zahtevajo posestniki zemljeknjižnih teles (knjigovpisnih stvari), vpisanih v deželno knjigo, ta zemljeknjižna telesa s privolitvijo mestodržstva in deželnega odbora predejeti v zemljiške knjige tistih katastralnih občin, v katerih ležé ta zemljeknjižna telesa.

Zemljišča vpisana v zemljiško knjigo, katera se piše o nepremičninah ne-deželnoknjižnih, smejo se po tem, ko bodo napravljene nove zemljiške knjige, samo pod tem uvetom pripisati deželnoknjižni nepremičnini, če se je katero zemljišče ob enem ali že poprej od deželnoknjižne nepremičnine odpisalo in če se od zemljišča, katero se hoče pripisati, ne daje znatno večji davek nego od odpisanega. Predno dovoli ta pripis, naj Linško deželno sodišče dobode mnenje mestodržstva in deželnega odbora.

Kar se tiče nedeželno-knjižnih nepremičnin, naj zemljeknjižni vložki, kateri obsegajo nepremičnine ene katasterske občine, sestavljajo skupaj eno glavno knjigo.

Za večje mestne občine sme se, ako tako zahteva preglednost, napraviti več krajema omejenih delov, za katere se napravi po ena glavna knjiga.

Ako je treba, naj se naredé dopolnilni zvezki, in sicer za vsako glavno knjigo eden.

a) Obseg zemljeknjižnega vložka.

§. 4.

Zemljiški vložek sme splošno obsegati samo eno knjigovpisno stvar ali sočnost (telo).

Izjemno sme se v zemljiških knjigah, katere obsezajo nedeželno-knjižne nepokretnine, več knjigovpisnih teles majhne vrednosti enega ter istega lastnika vpisati v en vložek, kadar se ni bati, da bi se iz tega porodil nered zemljeknjižnega kazanja.

§. 5.

Vsaka nepremičnina, katera je fizično skupaj držeča se celota, sme za sebe biti samostojno zemljeknjižno telo.

Več nepremičnin enega in istega lastnika se more zložiti v eno zemljeknjižno telo le takrat, ako na teh nepremičninah ni različnih bremen in tudi ni o utesnitvi lastniškega prava nobene različenosti, ali če se pri zložitvi ob enem odpravijo njej nasprotne ovire.

b) Listi zemljeknjižnega vložka.

§. 6.

Vsak zemljeknjižni vložek sestoji iz imovinskega ali popisnega lista, lastniškega lista in bremenskega lista.

§. 7.

Imovinski list ima navajati vse dele, iz katerih sestoji zemljeknjižno telo, in tiste stvarne pravice, katere so zvezane z lastnino celega zemljeknjižnega tela ali enega dela.

Zaznamba delov kakega zemljeknjižnega tela se mora vjemati z zaznambo v katastru in v katasterski mapi.

V napisu imovinskega lista se ima navajati dosedanje sploh znano ime zemljeknjižnega tela, ako ga ima.

V tem napisu se ima tudi poočititi, ako je zemljeknjižno telo v kateri razmeri, ki je različna od popolne lastnine.

§. 8.

Vsaka prememba v zapopadku imovinskega lista, katera je nastala po vpisu v kakem drugem listu, se mora službeno razvidna napraviti v imovinskem listu.

Ako se zemljiška služnost vpiše v vložku služne (podložne) imovine, mora se ta služnost, kakor tudi vsaka prememba v vpisu ob enem z vpisom službeno razvidna napraviti v imovinskem listu gospodujoče imovine.

§. 9.

Lastniški list ima navajati lastniške pravice, kakor tudi tiste utesnitve, katerim je podvržen lastnik za svojo osebo z ozirom na prosto razpolaganje s premoženjem.

Razen tega se imajo razvidne storiti v lastniškem listu utesnitve, katere se morajo v bremenski list vpisovati, in katere zadevajo vsacega lastnika zastran ravnanja s celim zemljeknjižnim telom ali z enim delom.

§. 10.

Bremenski list ima navajati vse stvarne pravice, katere obremenavajo nepremičnino, kakor tudi na teh pravicah dobljene pravice, potem rešilno-kupne, predkupne in rabo-kupne pravice in take utesnitve v razpolaganji s celim zemljeknjižnim telom ali z enim delom, katerim je podvržen vsak lastnik obremenjene imovine.

§. 11.

Ako je v enem ter istem vložku zapopadeno več zemljeknjižnih teles, imajo se vsa na imovinskem listu vsako za sebe na posebnem mestu vpisovati, na obeh drugih listih pak za vsa zemljeknjižna telesa po vrsti.

Vsako tako zemljeknjižno telo mora se na imovinskem listu oznamenovati posebe s povrstnimi številkami, in na to oznamenovanje ima se pokazovati pri vseh vpisih istega zemljeknjižnega telesa na lastniškem in bremenskem listu; pri tem pokazovanji imajo se oznamujoče številke v celoti tudi pisati s črkami.

Ako se zemljeknjižno telo, katero je v enem ter istem vložku z drugimi napomenjeno, prenese v drug kakšen vložek, ima se ta prenos izpeljati s vsemi vpisi dotikajočimi se tega zemljeknjižnega telesa.

c) Iskalniki.

§. 12.

Za vsako glavno knjigo se pišejo iskalniki o zemljeknjižnih telih, v knjigi zapopadenih; potem o parcelnih številkah, kakor tudi o osebah, za katere in zoper katere so se naredili vpisi.

B. Zbirka pisem.

§. 13.

Zbirka pisem se napravlja za vse glavne knjige ene sodnije skupaj.

Za glavno knjigo pa, katera obsega deželnoknjižne nepremičnine, napravlja se posebna zbirka pisem.

3. Kako je postopati, kadar se napravljajo zemljiške knjige.

a) Organi.

§. 14.

Napravljajo se zemljiške knjige neposredno pod nadzorom predsednikov deželnega sodišča in okrožnih sodišč ali pod nadzorom sodniških uradnikov, katere so predsedniki postavili, po okrajnih sodnikih — predstojniki mestno-delegiranih sodnij niso izključeni — ali po njih namestnikih.

Za namestnike se smejo rabiti samo taki sodniški uradniki, kateri so izprašani za sodniško službo.

Ako bi se bilo bati zaradi opravičnih ali službenih razmer kake okrajne sodnije, da bi se zemljiške knjige ne mogle po okrajnem sodniku napraviti ugodno ali ne v primerni dobi, sme predsednik deželne nadsodnije to nalogo izročiti, dokler je treba, drugemu, za sodniško službo izprašanemu uradniku, kateri se je okrajni sodniji odkazal za začasno službovanje.

Tako isto more predsednik sodnije prve stopinje po svojem sprevidu enemu ali več sodniškim uradnikom služečim pri tem sodnem dvoru naročiti, da naj napravijo namesto mestno-delegiranega okrajnega sodnika zemljiško knjigo za mesto, v katerem ima sodni dvor svoj sedež.

Sodniški uradniki, katerim se je na ta način naročilo napravljati zemljiške knjige, imajo samostalno izvrševati opravila, katera so po tej postavi odkazana kraj nim sodnijam in okrajnim sodnikom.

§. 15.

Pri obravnavah s strankami naj si sodniški uradnik, kateri pozvedbe vodi, privzame priseženega zapisovalca.

b) Pripravljalne naredbe.

§. 16.

V pripravo teh pozvedeb, katere se imajo za vsako katastersko občino posebej zberati, mora se na podlogi katastra napraviti kar mogoče popolno kazalo vseh v katasterski občini ležečih nepremičnin in njih posestnikov, ter se mora priskrbeti posnetek katasterske mape.

Ako se nahajajo v katasterski občini deželno-knjižne nepremičnine, to je o teh napraviti posebno kazalo, ter se morajo vrh tega priskrbeti posnetki tistih listov katasterske mape, kateri obsegajo te nepremičnine.

§. 17.

Pozvedbe se imajo zberati v srenji, h kateri spada katasterska občina, in ako treba, tudi na mestu, da se zvé, kako da je.

Za začetek teh pozvedeb je postaviti dan in ga naznaniti po oznanilu, za katero je vsaj 14 dni poprej ukazati, da se dene v deželni uradni časnik in se razglasi v vseh dotičnih in sosednih občinah. Oznanilo mora imeti to opombo, da

smejo priti vse osebe, katerim je iz pravih zadev mar, da se pozvedó posestne razmere, in da smejo povedati to, kar je pripravno za pojasnjenje in varovanje njih pravic.

§. 18.

Vse znane posestnike tistih, v katasterski občini nahajajočih se nepremičnin, zaradi katerih je treba posestno stanje pozvedeti, posebno je povabiti, da pridejo, in pozvati, da naj seboj prinesó pisma, katera se tičejo njih posestnih razmér.

Pozivajo se posestniki, kateri bivajo v tisti srenji, kjer se pozveduje, po županih.

Zunaj te srenje bivajočim posestnikom mora sodniški uradnik, kateri pozvedbe vodi, pismene pozive poslati.

§. 19.

Za posestnike, katere je povabiti, ki niso samovlastni in katerih postavni zastopniki niso znani, kakor tudi za tiste, katerih bivališče ni znano, in kateri niso postavili nobenega pooblaščenca, naj okrajno sodišče (§. 14) postavi zastopnika za obravnave, katere se vršijo o zadevah naprave zemljiških knjig.

Ako katera pozvanih oseb ne pride, tedaj mora, ako to zahteva napredovanje pozvedeb, sodniški uradnik, kateri pozvedbe vodi, postaviti zanjo ob njenem trošku nepristranskega zastopnika.

§. 20.

K pozvedbam je privzeti kot sodniški priči vsakikrat dve zaupni osebi izmed njih po občinskem zastopu zato izvoljenih.

c) Kaj in kako se pozveduje.

§. 21.

Pozvedbe imajo za predmet:

1. Preskušati, ali so kazala nepremičnin in katasterskih map prav in popolnoma narejena, in popraviti kazala in mapne posnetke, ako bi bilo to treba; tudi se ima po potrebi privzeti prisežen zvedenec;

2. preiskovati, katere zemljiške parcele naj same za se narejajo eno samostalno zemljeknjižno telo, in katere zemljiške parcele naj se zložijo, da naredo eno zemljeknjižno telo;

3. pozvedeti pravice, katere so zvezane z posestjo nepremičnin, ter poljske in hišne služnosti (servitute), katere se njih drže.

§. 22.

Kar se tiče tistih nepremičnin, katere so že vknjižene, to se je le takrat lotiti izsledovanja v §. 21, št. 3, imenovanih pravic in služnosti, če še niso vknjižene in samo na toliko, kolikor je zaradi teh pravic ali služnosti med strankami popolno soglasje.

Z obzirom na tiste nepremičnine, katere niso vpisane v nobeni zemljiški knjigi, je pozvedovanje raztegniti tudi na izsledbo lastniških pravic in utesnitev, katerim so podvrženi lastniki zarad svoje gospodarstvene oblasti.

Nikakor se ni spuščati v izsledovanje drugih stvarnih pravic, katere niso zaznamovane v §. 21, št. 3, toraj posebno ne v izsledovanje zastavnih pravic.

To izsledovanje je pridržano, kolikor ne gre za zemljeknjižne pravice, katere se morajo po §. 32 te postave prenesti v nove zemljiške knjige, postopanju, katero se ima vpeljati po postavi od 25. julija 1871 (Drž. zak. št. 96).

§. 23.

Ko se ustanavljajo zemljeknjižna tela (§. 21, št. 2), tedaj je pri tistih nepremičninah, katere so bile do sedaj vpisane v zemljiško knjigo, za podlago vzeti posestni stan, ki se stika s to knjigo.

Nepremičnine, katere niso bile vpisane v zemljiških knjigah, morajo se, ako so enega in istega posestnika, in če ta ne tirja ustanavljanja posebnih zemljeknjižnih tel, zložiti v eno zemljeknjižno telo, ako te zložitve nebranijo postavne ovire (§. 5). Ali je katera ovira, ali ne, to je pozvedovati kar moči na najzanesljiviši način: da se popraša posestnik, da se pregledajo sodniška pisma, ali po kateri drugi pripravi poti.

§. 24.

Če se pokaže, da leže deli zemljeknjižnega tela v drugi katasterski občini, mora se izslediti, katere v tej občini ležeče zemljiške parcele je imeti za spadajoče k onemu zemljeknjižnemu telu.

Zarad deželno-knjižnih nepremičnin je pa zadosti, da se izsledi, kje se nahajajo ostali deli takega deželno-knjižnega tela.

§. 25.

Ako se to, kar stranke trdijo in tirjajo, ne more prepričevalno dokazati, ali če se temu vgovarja, tedaj je izslediti poslednjo dejansko posest, in izid te preiskave je vzeti za podlago pri vseh poznejših službenih opravilih.

§. 26.

Izid pozvedovanja z vsem tem, kar so bistvenega izrekle stranke, vpisati je v zapisnik.

Zapisnik podpišejo sodniške osebe in zaupni možje občine.

Izjave posamnih strank morajo vrh tega podpisati te stranke; ako se kdo podpisati neče, vpiše se to v zapisnik in tudi vzrok, zakaj se ni hotel podpisati.

O pozvedbah, katere se tičejo deželno-knjižnih nepremičnin, piše se poseben zapisnik.

d) Sestavljanje in popravljjanje posestnih pôl.

§. 27.

Ko so končane pozvedbe, zadevajoče eno katastersko občino, sestaviti je posestne pôle.

Za vsacega samoposestnika, kakor tudi za vsako skupščino sopoestnikov je narediti po eno ali več posestnih pôl, v katere se morajo vpisati vse nepremičnine, urejene po zemljeknjižnih telih, katere posedujejo taisti posestniki ali taista skupščina sopoestnikov, v katasterski občini, in vanjo vzeti vse posledke v §§. 21, 22 imenovanih pozvedeb, tikajoče se teh nepremičnin.

Ako se nahajajo deli zemljeknjižnega tela v drugi katasterski občini, je to zapisati v posestni pôli.

§. 28.

Posestne pôle se imajo s popravljenimi kazali nepremičnin, s posnetki katasterskih map in z zapisniki vred, ki so se pisali o pozvedbah, izložiti najmenj 14 dní v občni pregled pri občinskem uredu, ali na drugem mestu, katero določa vodja sodniških pozvedeb.

Ob enem ima vodja pozvedeb določiti dan, katerega se bodo pričele dalje pozvedbe, ako bi se ugovarjalo zoper pravost posestnih pôl.

Ta dan se naznani po oznanilu, katero naj se dá v deželni uradni časopis, ter naj se razglasi v vseh dotičnih in sosednih občinah.

§. 29.

Ugovore zoper pravost kake posestne pôle je moči ustmeno ali pismeno vložiti pri okrajnem sodišči kakor tudi na dan, omenjen v §. 28, pri vodji pozvedeb.

Ako se opirajo ti ugovori na take resnične reči, katere pri poprejšnjih pozvedbah niso bile znane, tedaj je vse poskrbeti, kar je treba, da se reč razjasni.

Ako se pokaže, da je ugovor utrjen, mora se primerno popraviti posestna pôla.

e) Spisanje zemljeknjižnih vložkov.

§. 30.

Ko so končane obravnave vzrokovane po ugovorih zoper posestne pôle, je pisma tikajoča se deželno-knjižnih nepremičnin, predložiti predsedniku drželnega sodišča v Linci, vsa druga pisma pa predsedniku sodnega dvora prve stopinje, v čegar okraju leži tista katasterska občina, o kateri se je pozvedovalo, v prekušnjo, ali se je postopalo pri pozvedovanji po postavah.

Ako se zapazijo manjkljivosti, morajo se odpraviti po pripravnih naravnah, in če je treba, naj se napravijo nove pozvedbe.

Pisma, katera se spoznajo, da so v redu, ali katera so popravljena, pošiljati je potem sodišču, katero je poklicano, voditi zemljiške knjige, da ona sestavi zemljeknjižne vložke.

Zemljeknjižni vložek o kakem deželno-knjižnem telu, katerega deli se nahajajo v več ko eni katasterski občini, sestaviti je še le tedaj, ko dojdejo vse posestne pôle, katere obsegajo dele tega deželno-knjižnega tela.

§. 31.

Zemljeknjižne vloške je napravljati po določbah te postave, ter je prenesti v iste zapopadek posestnih pôl.

Moči je pa posestne pôle, katere so sestavljene v obliki zemljeknjižnih vložkov, rabiti kot take, ako se vjemajo vpisi s določbami o zapopadku listov zemljeknjižnega vložka.

Pod enacimi pogoji morejo tudi zemljeknjižni izpiski, kateri zastopajo glavne knjige, ali njih deli nadomestovati zemljeknjižne vloške, katere je na novo sestaviti, ali teh vložkov posamne liste.

§. 32.

V zemljeknjižne vloške tistih nepremičnin, kateri so bile dozdej vpisane v zemljiški knjigi, morajo se prenesti zemljeknjižni vpisi tikajoči se teh nepremičnin, kateri se po svojem predmetu vjemajo s plošno zemljeknjižno postavo. Prenašanje že izbrisanih vpisov je pa opustiti.

Ako se je našla na kaki nepremični služnost v slučajih, o katerem govori §. 22, v odstavku 1, vpisati jo je za bremen, katera se uradoma vpisavajo.

Tako isto je opustiti prenašanje starih privatnih tirjatev, pri katerih nastopijo pogoji vmrtvenja (amortizovanja), ako dolžnik za časa prosi, da se tirjatve ne prenesejo.

§. 33.

Vložek za nedeželno-zemljeknjižna tela, katerih deli ležé v več katasterskih občinah, vpisati je v zemljiško knjigo tiste katasterske občine, v kateri se nahaja glavni del; in ako bi bila o tem dvomba, to je izjava posestnika odločilna.

V tem smislu je ravnati, ako se potem, ko so se že napravile zemljiške knjige, učini, da se zloži več zemljeknjižnih tel v eno.

Taka zložitev, naj se že razteza čez enega ali več sodnih okrajev, se pa ne sme izvršiti pred pretekom obroka določenega po postavi od 25. julija 1871 (Drž. zak. št. 96) za napoved obremenilnih pravic.

O vseh, v kaki katasterski občini nahajajočih se nepremičninah, ki spadajo k zemljeknjižnim telom, katere niso zapopadena v zemljiški knjigi te občine, ali katere se po §. 2 te postave ne jemljó v zemljiško knjigo, sestaviti je kazalo in položiti v zemljiško knjigo. V tem kazalu je zaznamovati glede nepremičnin, vpisanih v kako javno knjigo, tiste podatke, po katerih jo bode moči najti.

§. 34.

Kadar so obravnane postopanja, katere je vpeljati po postavi od 25. julija 1871 (Drž. zak. št. 96), dognane, in se je, kakor je to morebiti ukazalo višje deželno sodišče na podlogi §. 18 óne postave, izvršil prenos starih bremen, tedaj se morajo zemljeknjižni vložki, katere je zložiti v eno glavno knjigo, preskrbeti

z zaporednimi številkami, kolikor se ni to že storilo, in jih v primernem številu zvezati. Vsak zvezek je zaznamovati z zaporednimi številkami, ter mora sodniški predstojnik zapisati število strani na prvem listu, podpisati se in uradni pečat zraven pritisniti.

f) Kako se hranijo pisma o napravljanji.

§. 35.

Sklenjene zemljiške knjige in spise o napravljanji zemljiških knjig se hranijo pri tistih sodiščih, katera imajo te knjige voditi.

4. O tem, kar imajo občine priskrbeti.

§. 36.

Občine imajo priskrbeti pisarniška prostorja za uradne obravnave, jih vzdrževati v spodobnem stanu, ter skrbeti, ako je treba, za kurjavo in podporo uradnega delovanja.

5. Kako postopati, kadar se zemljiške knjige dopolnujejo ali v drugo napravlajo.

§. 37.

Določbe o postopanju pri napravljanji zemljiških knjig je tudi tedaj v tem zmislu rabiti, kadar je pozneje zemljiško knjigo po vpisu kake nepremičnine, katera še ni vpisana v nobeni zemljiški knjigi, dopolniti, ali kadar je celo glavno knjigo ali nekoliko te knjige zopet napraviti zato, ker se je izgubila, ali ni za rabo.

6. Kedaj pride ta postava v moč in kdo jo izvršuje.

§. 38.

Ta postava pride v moč tistega dne, katerega se razglasí.

§. 39.

Zvršiti to postavo naroča se pravosodnemu ministru, kateri ima v ta namen potrebne izvršilne naredbe izdati.

V Schönbrunnu, dne 2. junija 1874.

Franz Jožef s. r.

Auersperg s. r.

Glaser s. r.