

Izhaja vsak
mesec na
2 polah in
velja za vse
leto 4 gl.

SLOVENSKI PRAVNIK.

Uredništvo
in upravnništvo
nahajata se v
Frančiskan-
skih ulicah,
št. 16.

O pojmu „kupnih pravic“.

Po tožbi Gašperja J. proti Mihaelu M. po dru. M. zaradi 185 gld. je c. kr. okrajna sodnija v Litiji z razsodbo od 30. junija 1879, št. 5141, spoznala:

Toženi Miha M. kot zemljeknjižni lastnik od prvotnega zemljišča (Stammrealität) rect. št. 124 v zemljiščni knjigi Višnje Gore ločenega posestva vlož. št. 255, davk. občine Volavlske, je dolžan na tem zemljišči skupno (simultan) vknjiženo kupnino iz kupnega pisma od 25. svečana 1864, z 185 gld. z obrestmi in stroški te pravde v 14. dneh poplačati ali pa dovoliti, da si sme tožnik iz gori omenjenega ločenega posestva plačilo iskati.

Razlogi prvega sodnika:

Andrej J. kupil je s kupno pogodbo od 25. svečana 1864 od Štefana B., tedajšnjega posestnika zemljišča, rectf. št. 124, Višnje Gore, travnik in je na zemljišče Štefana B. kupnino 185 gld. in kupne pravice do omenjenega travnika vknjižil.

Kupne pravice Andreja J. so s prisojilno listino od 28. julija 1866, št. 1800, na Jerneja J. in s kupnim pismom od 12. svečana 1867 na tožnika Gašperja J. prešle.

Posestvo Štefana B. se je eksekutivno prodalo in ker ni zadostovalo skupilo, zgubil je Gašper J. svojo terjatev na tem zemljišči.

Na ravno tem posestvu Štefana B. in sicer na devetem stavku, vknjiženo je bilo zastavno pravo za kupne pravice Martina K. iz kupne listine od 8. svečana 1856 gledé odkupljenih pašnikov št. 3081 a, 3081 b, 3082 a in 3082 b in gozda št. 3083, davk. občine Volavlske, in za kupnino 104 gld. Te kupne pravice so z darilno listino od 5. maja 1858 na Mico K. in s kupnimi listinami od 23. aprila 1869, 27. prosenca 1871 in 3. sušca 1871 na toženega

Mihaela M. prešle, na čegar prošnjo so se te parcele od prvotnega zemljišča odtrgale in se je za nje v zemljiščni knjigi vložna št. 255, davk. občine Volavljje, odprla. V to knjigo so se tudi vse vknjižbe prvotnega zemljišča prenesle.

Na tej vložni št. 255 je skupno (simultan) tudi tožnikova terjatev vknjižena in ker je tožnik svojo terjatev na prvotnem zemljišči izgubil, išče plačila iz ločenega posestva. Zatoženi Miha M. ugovarja, da so njegove kupne pravice na devetem, nasprotnikove terjatve pa še le na 14. stavku prvotnega zemljišča vknjižene in da vknjiženje kupnih pravic pomenja, da si je hotel kupec pridobitev lastnine do kupljenih in posebno zaznamovanih zemljišč zavarovati tako, da bi poznejši upniki do kupljenih parcel nobene pravice ne imeli. V tem slučaju je samo pomota, da so se poznejši upniki tudi na vložno številko 255 davk. obč. Volavljjske prenesli.

Ta ugovor ni v postavi utemeljen in se nanj ne more ozir jemati.

Kupne pravice se morajo, kakor sploh pravice, po §. 295. obč. drž. zak. premakljivim rečem prištevati tako, da z vknjižbo v javne knjige te lastnosti zgubiti ne morejo. Iz tega uzroka se take pravice tabularnim upnikom nasproti le kot navadne terjatve smatrati smejo, katere po vrsti do plačila pridejo.

S tem, da je Miha M. odpisal kupljeno zemljišče od prvotnega posestva, postal je lastnik tega zemljišča in je moral do dneva odpisa vse na prvotnem posestvu vknjižene dolgove skupno prevzeti (§. 1. postave od 6. svečana 1869), kar je Miha M. tudi storil.

Ker je tožnikova terjatev skupno na vlož. št. 255 zavarovana, ima Gašper J. pravico po §. 15. z. p. plačilo iz tega zemljišča terjati in po §. 469. obč. drž. zak. ne more zgubiti prej terjatve, dokler ni izbrisana iz javnih knjig.

Če bo tožnik v resnici plačilo dobil ali ne, bo eksekucija pokazala.

Po tem takem je vse jedno, če je tožnikova terjatev pred onimi pravicami ali pozneje zavarovana, ker so za časa vknjiženja tožnikove terjatve po zatoženemu kupljene parcele bile del prvotnega zemljišča in so zastavljene za vse do odterganja vknjižene dolgove.

Iz teh uzrokov moral je Miha M. v tej pravdi propasti in se je po §. 24. postave od 16. maja 1874, št. 69, drž. zak. v stroške obsodil.

Na apelacijo toženega po dru. M. je višja sodnija z razsodbo od 29. oktobra 1879, št. 8510, prvo razsodbo potrdila.

Razlogi višje sodnije:

Razsodba prvega sodnika se je morala iz bistvenih in postavnih razlogov prvega sodnika potrditi.

Legitimacija tožnika je dokazana in pripoznana.

Glede prepirne stvari važno je le vprašanje, če je tožnikova terjatev vknjižena na posestvo toženega Mihaela M. pod vlož. št. 255, davk. občine Volavljje. To je toženi pripoznal in je tudi dokazano po izpisku iz zemljiških knjig. Zaradi tega ima tožnik pravico, iz tega zemljišča plačila iskati. Če bo pa tožnik vsled te tožbe ob svojem času tudi plačilo dobil, o tem ni zdaj govorice, ampak danes se ima samo formalizirati tožbena terjatev s sodnijsko razsodbo, kar je v §. 447. obč. drž. zak. utemeljeno.

Nebistveno je torej vprašanje, če so tudi druge pravice in v kakšni prednosti vknjižene. Prenešenje bremen na ločeno zemljišče vlož. št. 255, davk. obč. Volavljje, zgodilo se je že leta 1875, nad tem ni se nikdo spodtikal; odlok je postal pravnomočen in zemljišče je po principu publicitete in specialitete za prenešena bremena zastavljeno.

Vprašanje, če so prenešena bremena ovržljiva, ne more se rešiti po poti ugovora, ampak še le po posebni tožbi.

Iz teh uzrokov se je morala pritožba odbiti.

Ker je bilo sumarično obravnavano, ni se smela vložiti revizijska pritožba.

Na podlagi teh razsodb je Gašper J. eksekviral zemljišče vlož. št. 255, davk. občine Volavljjske, katero se je 20. oktobra 1880 k št. 8479 prodalo.

Na dan oglašenja in likvidiranja dolgov prišel je Miha M. k sodnji in zahteval, da se mu celo skupilo izroči ali pa na mestu, kjer so kupne pravice za Martina K. vknjižene, svota, katero je dal za to zemljišče, namreč 600 gld., prisodi. Prva sodnija je to zahtevo odvrnila z odlokom od 27. septembra 1879, št. 6654, iz teh-le uzrokov:

Na devetem stavku je Martin K. po kupnem pismu od 8. svečana 1857 za kupne pravice na pašnike parc. št. 3081 a,

3081 b, 3082 a, 3082 b, in gozd parc. št. 3083 in za kupnino 104 gld. vknjižen.

Po cenilnem zapisniku de pr. 19. svečana 1880, št. 1455, obsega prodano posestvo ravno te parcele, katere so po listinah na Mihaela M. prešle, ča ravno po izvenknjižnem potu in Mihael M. se je končno na to zemljišče prepisal in s tem kupne pravice realiziral.

Ker so torej te kupne pravice že realizirane, morajo se pri razdeljenji skupila popolnoma prezreti. Gledé vknjižene kupnine 104 gld., katero so Martina in Mice K. dediči oglasili, mora se jim prisoditi, ker ni na nobeno drugo osobo prešla.

Na rekurz Mihaela M. po dru. M. je višja sodnija potrdila z odločbo od 21. grudna 1881, št. 15150, prvosodnijski odlok in to odločbo tako-le utrdila:

Če se pomisli, da je pri razdelitvi in spoznanji skupila od po eksekuciji prodanega posestva zemljiščna knjiga merodajna; če se pomisli, da je po izpisku iz teh knjig na devetem stavku prodanega zemljišča vsled kupne pogodbe od 8. svečana 1857 zastavno pravo za kupno pravico gledé zemljiščnih parcel št. 3081 a in b, 3082 a in b in 3083 in tudi za kupnino 104 gld. starega denarja vknjiženo, katera pravica in terjatev sta na jednajstem stavku na Mico K. prešle; če se pomisli, da je Mica K. s tem osobno pravo proti prodajalcu Štefanu B.— na to, da se mora kupne pogodbe držati ali pa njo odškodovati, in stvarno pravo zoper vsacega naslednega lastnika za hipoteko služečega zemljišča na to, da se sme, ako bi se pogodba ne izpolnila, iz hipotekarnega zemljišča odškodovati, pridobila; če se pomisli, da se v zemljiščnih knjigah to pravo na Mihaela M. ni preneslo in tudi po listinah ni dokazano, da bi Miha M. mesto Mice K. kako terjatev na skupilo staviti smel; če se pomisli, da se je Miha M. v listini od 11. julija 1873, s katero mu je Štefan B. dovolil zastavno pravo za kupnino 600 gld. vknjižiti, zavezal za Martina in Mico K. vknjižene kupne in zastavne pravice na svoje stroške brez ovire izbrisati, iz katere določbe se razvidi, da on gori omenjene pravice ni zahteval; če se pomisli, da po tem takem le Mice K. dediči to terjatev za svojo smatrati smejo in da so ti samo kupnino 109 gld. 20 kr. zahtevali, če se pomisli, da se Mihael M. tudi na realno dobrostojstvo (Gewährleistung) sklicavati ne more, ker

kupne pravice kot obseg kupčevega prava iz te pogodbe z vknjiženjem ne morejo stvarne postati, torej tudi njegovi sklepi iz od njega trdenega vknjiženja lastninske pravice odpadejo in je njegova zahteva, da bi se mu celo skupilo spoznalo, neopravičena, če se pomisli, da se mora na njegovo zahtevo po kupnini 600 gld. še le na 32tem stavku, kjer je vknjižena, ozir jemati in Mihael M. tudi ni terjal, da bi se mu na devetem stavku vknjižena kupnina 109 gld. 20 kr. spoznala, moral se je prvosodnijski odlok potrditi.

Na izvenredni revizijski rekurz Mihaela M. po dru. M. potrdila je najvišja sodnija ta odlok z določbo od 25. aprila 1882, št. 3269, glede na to, da Mihael M. postavne pravice do za Martina K. s kupno pogodbo od 8. svečana 1857 na zemljišči vlož. št. 255 davk. občine Volavljje na devetem stavku vknjižene kupne pravice in do kupnine 109 gld. 20 kr. ni dokazal in da ni torej v rešitvah spodnjih sodnij niti ničnosti niti jasne krivice. --- n.

Pravice naslednjih tabul. upnikov nasproti prejšnjim in pravice onega, ki je za družega dolg plačal. (§§. 1350, 1358, 1422 in 1423 obč. drž. zak.)

Z odstopnim pismom 6. junija 1873 odstopil je Franc K. Blažu T. svojo terjatev s 105 gld., katero je imel na podlagi izročilne pogodbe 18. prosenca 1850 dobiti pri svojem bratu Mihi K. Ta terjatev je bila vknjižena na posestvu urb. št. 403 ad Postojina, ki se je dne 5. maja 1876. l. eksekutivno prodalo.

Ko je cesijonar Blaž T. tožil za terjatev, ugovarjal je Miha K., da je že cedentu Fr. K. plačal na račun in sicer po svojem bratu Andreju K. 21 gld. 75 kr., po svojem očetu Jakobu K. 60 gld. 60 kr. in sam 1 gld., skupaj torej 83 gld. 35 kr. Z razsodbo 30. decembra 1875 št. 12591 je bil Blažu T. spoznan znesek 21 gld. 65 kr. brezpogojno, daljni znesek 83 gld. 35 kr. pa le s pogojem, da cedent Franc K. kot prostovoljni namestnik tožnikov z glavno prisego potrdi, da omenjenih plačil 83 gld. 35 kr. ni prejel. Ker poslednji te prisege ni hotel priseči, je bil torej Blažu T. le znesek 21 gld. 65 kr. prisojen.