

Občni državljanski zakonik

z dne 1. junija 1811 šte. 946 zb. p. z.

v besedilu treh delnih novel.

Prevedla dvornosodna svetnika

Božidar Bežek in † Fran Regally.

1928.

Izdala in založila Tiskovna zadruga v Ljubljani.

izročitelju daje del plodov, ki se nanaša na ves užitek, n. pr. tretjino ali polovico, ne nastane zakupna, marveč družabna pogodba, ki se presoja po pravilih, ki so postavljena o njej.

Primeri in pogoji za odpuščanje zakupnine ali najemnine.

§ 1104. Ako se v rabokup vzeta stvar sploh ne more rabiti ali uživati zaradi izrednih naključij, kakor ognja, vojne ali kužne bolezni, zaradi velikih povodnji, vremenske ujme ali zaradi docela slabe letine, ni dolžan zakupodavec ali najemodavec popravljati jo, toda tudi najemnine ali zakupnine ni treba plačati. (Nov. III, § 141.)

Prejšnje besedilo:

§ 1104. *Ako se v rabokup vzeta stvar sploh ne more rabiti ali uživati zaradi izrednih naključij, kakor ognja, vojne ali kužnih bolezni, zaradi velikih povodnji, vremenske ujme ali zaradi docela slabe letine, tudi ni treba plačati nobene najemnine ali zakupnine.*

§ 141 velja tudi za rabokupne pogodbe, sklenjene pred 1. januarjem 1917. (Nov. III, § 149.)

§ 1105. Ako obdrži najemnik kljub takemu naključju omejeno rabo v najem vzete stvari, odpusti se mu tudi sorazmeren del najemnine.

Zakupniku je treba nekaj na zakupnini popustiti, ako so vsled izrednih naključij užitki posestva, vzetega v zakup le za eno leto, padli za več kot polovico navadnega donosa. Zakupodavec mora toliko popustiti, kolikor manjka na zakupnini vsled tega odpada. (Nov. III, § 142.)

Prejšnje besedilo:

§ 1105. *Ako je najemniku odvzeta raba najemne stvari le deloma, odpusti se mu tudi sorazmeren del najemnine. Zakupniku je treba nekaj na zakupnini popustiti, ako so vsled izrednih naključij užitki posestva, vzetega v zakup le za eno leto, padli za več kot polovico navadnega donosa. Zakupodavec mora toliko popustiti, kolikor manjka na zakupnini vsled tega odpada.*

Določbe §§ 142 do 144 veljajo tudi za rabokupne pogodbe, sklenjene pred 1. januarjem 1917. (Nov. III, § 149.)

§ 1106. Ako je zakupnik ali najemnik prevzel nedoločno vse nevarnosti, je v tem razumeti le škodo po ognju, po vodi in vremenski ujmi. Druge izredne nezgode ne gredo na njegovo nevarnost. Ako se pa izrečno obveže, da nosi tudi vse druge izredne nezgode, se zato še ne domneva, da hoče biti odgovoren tudi, ako bi se po naključju cela zakupna stvar uničila.

§ 1107. Ako je raba ali uživanje rabokupne stvari ovirana ne radi poškodbe ali иначе nastale nerabnosti, marveč zaradi zadržka ali nezgode, ki se je pripetila rabokupcu, ali ako so bili ob času poškodbe plodovi že odločeni od zemljišča, zadene nesrečno naključje zgolj rabokupca. Ipak mora on plačati zakupnino ali najemnino. Raboprodavec pa si mora vračunati prihranjeni potrošek in koristi, ki jih doseže z drugačno uporabo rabokupne stvari. (Nov. III, § 143.)

Prejšnje besedilo:

§ 1107. *Ako je raba ali uživanje rabokupne stvari ovirana ne radi poškodbe ali иначе nastale*

nerabnosti, marveč zaradi zadržka ali nezgode, ki se je pripetila rabokupcu, ali ako so bili ob času poškodbe plodovi že odločeni od zemljišča, zadene nesrečno naključje zgolj rabokupca. Ipak mora on plačati zakupnino ali najemnino.

Glej pripombo pri § 1105.

§ 1108. Ako zakupnik trdi, da se mu mora odpustiti vsa zakupnina ali nje del ali po pogodbi ali po zakonu, mora neutegoma naznaniti zakupodavcu nezgodo in povzročiti, da preiščejo sodišče ali vsaj dva izvedena moža dogodek, ako ta ni vobče znan v vsej deželi; ako to opusti, ga ni poslušati.

4. Vrnitev stvari.

§ 1109. Po dokončani rabokupni pogodbi mora rabokupec vrniti stvar po popisu, ki je bil morda napravljen, ali vsaj v onem stanu, v katerem jo je prevzel; v zakup vzeta zemljišča pa glede na letni čas, v katerem je zakup prestal, v običajnem gospodarskem stanju. Ne pravica pridržanja ali ugovor pobota, niti ne ugovor poprejšnje lastninske pravice ga ne morejo obvarovati vrnitve. (Nov. III, § 144.)

Prejšnje besedilo:

§ 1109. Po dokončani rabokupni pogodbi mora rabokupec vrniti stvar po popisu, ki je bil morda napravljen, ali vsaj v onem stanu, v katerem jo je prevzel; v zakup vzeta zemljišča pa glede na letni čas, v katerem je zakup prestal, v običajnem gospodarskem stanju. Ne ugovor pravice do pobota, niti ne ugovor poprejšnje lastninske pravice ga ne morejo rešiti vrnitve.

Glej nov. III, § 149 pri § 1105.