

434

PUBLIKACIJE STATISTIČKOGA UREDA KR. DALM.-HRV.-SLAV. ZEMALJ. VLADE.

VI.

MIENA

U POSJEDU I TERETH NEKRETNINA

(Realitäten-Verkehr und Realitäten-Belastung Kroatiens und Slavoniens in den Jahren 1865—1879.)

ZA GODINE 1865—1879.

NAPISAO

Dr. FRAN VRBANIĆ

KR. JAVNI REDOVITI PROFESOR NA KR. SVEUČILIŠTU FRANJE JOSIPA I. U ZAGREBU, ČLAN ZEMALJSKOGA STATISTIČKOGA VIJEĆA,
VANREDNI ČLAN STATISTIČKOGA UREDA 164.

A IZDAO

STATISTIČKI URED KR. DALM.-HRV.-SLAV. ZEMALJ. VLADE.



U ZAGREBU 1880.
TISKOM DIONIČKE TISKARE.

PUBLIKACIJE STATISTIČKOGA UREDA KR. DALM.-HRV.-SLAV. ZEMALJ. VLADE.

VI.

MIENA

U POSJEDU I TERETIH NEKRETNINA

(Realitäten-Verkehr und Realitäten-Belastung Kroatiens und Slavoniens in den Jahren 1865—1879.)

ZA GODINE 1865—1879.

NAPISAO

Dr. FRAN VRBANIĆ

KR. JAVNI REDOVITI PROFESOR NA KR. SVEUČILIŠTU FRANJE JOSIPA I. U ZAGREBU, ČLAN ZEMALJSKOGA STATISTIČKOGA VIEĆA
VANREDNI ČLAN STATISTIČKOGA UREDA itd.

A IZDAO

STATISTIČKI URED KR. DALM.-HRV.-SLAV. ZEMALJ. VLADE.



U ZAGREBU 1880.

TISKOM DIONIČKE TISKARE.

SADRŽAJ.

INHALTSVERZEICHNISS.



	Strana Seite	Strana Seite
Öbćeniti dio. — Allgemeiner Theil.		
I. Uvod — Einleitung	1	
II. Poslovanje sunarodnih statističkih kongresa — Verhandlungen der internationalen statistischen Kongresse	1	
III. Razvoj i sadržaj pravnih ustanova pogledom na osnutak i vodjenje gruntovnice — Entwicklung und Inhalt der Rechtsbestimmungen in Bezug auf die Errichtung und Führung der Grundbücher	4	
IV. Gruntovne oblasti — Grundbuchsbehörden	8	
V. Razvoj službene statistike — Entwicklung der amtlichen Statistik	9	
Posebni dio. — Besonderer Theil.		
A. Miena u posjedu nekretnina. — A. Veränderungen im Besitzstande der Realitäten.		
I. Öbćeniti pojavi u prometu nekretnina — Allgemeine Erscheinungen im Verkehr der Realitäten	10	
II. Razlozi prometu nekretnina — Gründe des Verkehrs der Realitäten:		
a) pogodba — Vertrag	12	
b) ovrha — Exccutionsführung	15	
c) smrt — Tod	21	
III. Prometna vriednost nekretnoga posjeda — Verkehrswerth der Realitäten	23	
IV. Popriečna vriednost jedne promjene — Durchschnittswerth einer Besitzveränderung	25	
B. Miena u hipotekarnih teretih. — B. Veränderungen im Hypothekar-Lastenstande.		
V. Novi tereti i odplata hipotekarnoga duga — Belastung und Entlastung	27	
VI. Razlozi promjeni hipotekarnih tereta — Gründe der Veränderungen im Hypothekar-Lastenstande:		
a) pogodba — Vertrag	38	
b) opravdane predbilježbe — Justifizierte Pränotationen	45	
c) ovršne uknjižbe — Executive Intabulationen	46	
d) uručba putem ostavine — Einantwortung im Verlassenschaftswege	47	
VII. Razlozi odplati hipotekarnih tereta — Gründe der Entlastung der Hypothekarlasten:		
a) nedostatnost kupovnine — Unzulänglichkeit des Erlöses	49	
b) ini prestanak stvarnih prava — Anderweitige Erlösungsarten	54	
VIII. Prenosi upisanih već iznosa — Uebertragung bereits haftender Beträge	55	
IX. Teretne stavke po njihovomu iznosu — Belastungsposten nach ihrem Betrage	56	
X. Biljege i pristojbe za gruntovne uložke — Stempel und Gebühren für Grundbucheinlagen	62	
Skrizaljke. — Tabellen.		
I. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1875. — Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1875.	64	
II. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1876. — Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1876.	66	
III. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1877. — Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1877.	68	
IV. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1878. — Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1878.	70	
V. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1879. — Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1879.	72	
VI. Pregled hipotekarnih tereta koncem g. 1864—1879. — Uebersicht der Hypothekar-Lasten mit Schluss des Jahres 1864—1879.	74	
VII. Pregled broja pojedinih teretnih stavaka po njihovomu iznosu — Uebersicht der Zahl der einzelnen Belastungsposten nach ihrem Betrage	75	
VIII. Pregled svote novca unišloga kod gruntovničkih ureda za biljege i ine pristojbe. — Uebersicht der bei den Grundbuchsbehörden eingegangenen Geldsummen für Stempel und Gebühren	78	

PREDGOVOR.

Vruća želja hrvatskoga sabora i kr. hrv.-slav.-dalmat. zemaljske vlade te živo nastojanje niekih rodoljuba, da se pitanje ob organizaciji hipotekarnoga a napose agrarnoga kredita što uspješnije i povoljnije rieši, bili su kr. hrvatskomu statističkomu uredu dovoljnim povodom, da prema svojim silam sabere i preradi onaj statistički materijal, za koji mu se je činilo, da ima biti znamenitim pomagalom valjanom i korisnoj rješitbi gornjega pitanja. Toj svrsi imala je donekle poslužiti „Statistika vjeresijskih zavoda“, koju je napisao upravitelj statističkoga ureda Milovan Zoričić a priobčio ju isti ured u svojoj petoj publikaciji. Da pako podatci potrebiti u tu svrhu budu podpuniji, zapade mene odličan zadatak, da priberem i izradim onaj materijal, koji se tiče u prvomu redu nekretnoga posjeda, na ime promjene u posjedu i u teretih nekretnina. Dali sam i u koliko sam zadovoljio ovomu zadatku nije do mene prosuditi; ja ću biti zadovoljan, ako se oni, koji budu zvani uticati u rješitbu gornjega pitanja korišću budu mogli poslužiti sadržajem ove razprave. Medjutim mi je samomu priznati, da u ovoj radnji imade niekih nedostataka, koji smetaju njezinoj podpunosti. Prije svega će čitatelj opaziti, da promatranje o predmetu ove razprave obziže samo razdobje od trinaest godina, od godine 1865. do konca godine 1877., akoprem su priobćeni podatci i za godine 1878. i 1879. Godinu 1878. mogao sam samo djelimice upotriebiti kod preradjivanja materijala, jer su skrižaljke bile skoro sve izradjene a razprava preko polovice napisana, kad su stigli statističkomu uredu podatci za tu godinu. Materijal pako za godinu 1879. dobio je ured istom onda, kad je već ciela razprava bila predana u štampu. Tko znade koliko treba truda i muke kod izradbe ovakovih skrižaljka, te komu se još spomene, da je pisac ove razprave sam morao proračunavati i izradjivati ove skrižaljke, jer statistički ured ne ima posebnih sila potrebitih za taj rad, taj neće zamieriti, što sam za prosudjivanje uzeo podatke do godine 1877, a samo nuzgredice, gdje se je to u obće naknadno učiniti moglo, spomenuo one od godine 1878. i 1879. Ovo je podjedno i glavni razlog, zašto u ovoj razpravi nisam većim dielom uzeo u obzir gruntovne oblasti bjelovarske i senjske, već sam se stegnulo na obseg Hrvatske i Slavonije bez ovih gruntovnih oblastih. Da su mi umah u početku pri ruci bili podatci za godine 1878. i 1879., bio bih cielu razpravu razdielio u dva diela; jedan bio bi obsizao Hrvatsku i Slavoniju bez onih gruntovnih oblasti, i to za razdobje od god. 1865—1879., a drugi cielokupni gradjanski dio Hrvatske i Slavonije od g. 1872—1879. Nu kod toga nije bilo, činilo mi se je, da je premaleno razdobje od god. 1872—1877., u kojem sam mogao obzir uzeti na gruntovnu oblast senjsku i bjelovarsku, te da rezultati tako malenoga broja godina nebi odgovarali trudu, koji bi zadalo ovakovo posebno razmatranje.

Žao mi je, da u obsegu ove razprave nisam mogao u obzir uzeti hrv.-slav. Krajine te tako nadopuniti sliku za cielokupni dio Hrvatske i Slavonije, jer u obsegu krajiškom sudovi nisu vezani sastavljati ovakove statističke izkaze.

Podpunosti ove razprave poslužila bi bila svakako prispodoba s inimi zemljama, naročito s Ugarskom i Austrijom; nu obzirom na glavno pravilo svake prispodobe, da se samo jednake oline prispodabljati mogu, te pogledom na onu okolnost, da su u našoj domovini i u drugih zemljah vrlo različite naročito narodno-gospodarstvene okolnosti, koje su od osobitoga upliva na predmet ove razprave, činilo mi se sgodnije izostaviti svaku prispodobu, te ne dati povoda različitim netemeljitim i netočnim zaključkom. Ova prispodoba mogla bi se s uspjehom izvesti samo napram Ugarskoj; nu tu su mi opet manjkali svaki podatci ove vrsti, jer jih je statistički ured peštanski počeo priobćivati istom u zadnjem svom ljetopisu.

Pojedina pitanja, koja su mi se kadšto i nehotice nametnula, nisam razpravljao u ovomu spisu, jer sam držao, da ću biti samo onda podpuno nepristran, ako se budem točno držao okvira statistike.

Materijal upotrebljen u ovoj razpravi stranom je proglašen u statističkomu ljetopisu za godinu 1874., a stranom se priobćuje u prilogu ovoga spisa.

Velikom zapriekom valjanosti ove razprave bilo je pomanjkanje literature ove vrsti; nekoliko članaka priobćenih u bečkih „Mittheilungen aus dem Gebiete der Statistik“ i u bečkoj „Statistische Monatsschrift“, to je sve, što sam mogao upotriebiti.

Još mi je spomenuti, da sam radi lagljega pregleda u ovoj razpravi ostavio za sve godine naziv „riečka gruntovna“ oblast, akoprem bi se korektno taj naziv morao rabiti samo do 31. svibnja 1875., a poslje toga „gruntovna oblast u Bakru“.

U Zagrebu mjeseca srpnja 1880.

Dr. FRAN VRBANIĆ.