



Številka: 007-324/2017

Ljubljana, 9.10. 2017

EVA: 2017-2030-0042

GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE

Gp.gs@gov.si

ZADEVA: Predlog zakona o spremembah Zakona o zemljiški knjigi – nujni postopek – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G in 65/14) je Vlada Republike Slovenije na seji dne pod točko sprejela sklep:

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo Predloga zakona o spremembah Zakona o zemljiški knjigi (EVA: 2017-2030-0042) in ga pošlje v obravnavo Državnemu zboru Republike Slovenije po nujnem postopku.

Mag. Lilijana Kozlovič
GENERALNA SEKRETARKA

Prejmejo:

- Državni zbor Republike Slovenije,
- Ministrstvo za pravosodje,
- Služba Vlade RS za zakonodajo,

2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:

Na podlagi prvega odstavka 143. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) predlagamo, da Državni zbor Republike Slovenije obravnava Predlog zakona o spremembah Zakona o zemljiški knjigi (v nadaljnjem besedilu: predlog zakona) po nujnem postopku.

Rešitve v predlogu zakona so nujne, saj mora zemljiška knjiga izkazovati popolna in v celoti resnična stvarnopravna razmerja in biti v celoti usklajena (1:1) z zemljiškim katastrom. Urejenost teh dveh evidenc je nujna, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države, saj drugače ni mogoče skrbeti za pravice oseb in določati obveznosti ter tako izvajati suverene oblasti na teritoriju države.

3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- mag. Goran Klemenčič, minister za pravosodje,
- Tina Brecelj, državna sekretarka na Ministrstvu za pravosodje,
- Darko Stare, državni sekretar na Ministrstvu za pravosodje,
- Sara Regancin, v.d. generalne direktorice Direktorata za civilno pravo,
- Miha Verčko, sekretar, Direktorat za civilno pravo,

3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:				
/				
4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:				
<ul style="list-style-type: none"> - mag. Goran Klemenčič, minister za pravosodje, - Tina Brecelj, državna sekretarka na Ministrstvu za pravosodje, - Darko Stare, državni sekretar na Ministrstvu za pravosodje, - Sara Regancin, v.d. generalne direktorice Direktorata za civilno pravo, - Miha Verčko, sekretar, Direktorat za civilno pravo. 				
5. Kratek povzetek gradiva:				
<p>Poglavitna rešitev predloga zakona je, da postopek dopolnitve zemljiške knjige ni več izključno predlagalni postopek, temveč je primarno postopek, ki ga sodišče začne po uradni dolžnosti. S poglavitno rešitvijo se tako zasleduje cilj, da bo zemljiška knjiga popolno in v celoti izkazovala resnična stvarnopravna razmerja in bo v celoti usklajena (1:1) z zemljiškim katastrom. Popolnost in usklajenost zemljiške knjige in zemljiškega katastra ni samo v zasebnem, ampak je tudi v javnem interesu, zato ni mogoče odločitve o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige pogojevati samo z vložitvijo predloga osebe, ki zatrjuje, da je lastnik nevpisane nepremičnine.</p>				
6. Presoja posledic za:				
a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih			NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije			NE
c)	administrativne posledice			NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij			NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki			NE
e)	socialno področje			NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> - nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja - razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna - razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 			NE
7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov				

Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (−) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
SKUPAJ				
OBRAZLOŽITEV:				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):				
<ul style="list-style-type: none"> – prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov, – odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov, – obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov. 				
II. Finančne posledice za državni proračun				
Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:				
<ul style="list-style-type: none"> – proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep, – projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in – proračunske postavke. 				

<p>Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.</p> <p>II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:</p> <p>Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.</p> <p>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</p> <p>Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.</p>	
<p>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:</p> <p>Kratka obrazložitev: /.</p>	
<p>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</p>	
<p>Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pristojnosti občin, – delovanje občin, – financiranje občin. 	NE
<p>Gradivo ni bilo poslano v mnenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Skupnosti občin Slovenije SOS, – Združenju občin Slovenije ZOS, – Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS. <p>Gradivo ni bilo posredovano združenjem občin, ker ne vpliva na njihove pristojnosti, delovanje in financiranje.</p>	
<p>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</p>	
<p>Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:</p>	DA
<p>Objava na spletni strani Ministrstva za pravosodje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Datum objave: – Mesto objave: <p>Objava na Državnem portalu Republike Slovenije e-uprava v rubriki e-demokracija</p> <ul style="list-style-type: none"> – Datum objave: – Mesto objave: 	
<p>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</p>	DA
<p>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</p>	NE

Mag. Goran KLEMENČIČ
minister za pravosodje

Priloga:
– predlog zakona
– priloga 2

ZAKON O SPREMEMBAH ZAKONA O ZEMLJIŠKI KNJIGI (ZZK-1E)

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

1.1 Ocena stanja

Postopek dopolnitve zemljiške knjige ureja Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11 in 14/15 – ZUUJFO, v nadaljevanju ZZK-1) v okviru posebnih zemljiškoknjižnih postopkov. Pred sprejetjem in uveljavitvijo ZZK-1 je prej veljavni Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 33/95, 50/02 – odl. US in 58/03 – ZZK-1, v nadaljevanju ZZK) poznal postopek nastavitve zemljiške knjige. Namesto sedanjega postopka dopolnitve zemljiške knjige in postopka vzpostavitve zemljiškoknjižne listine pa je ZZK poznal postopek obnove zemljiške knjige, za katerega so se po 124. členu ZZK smiselno uporabljala pravila o nastavitvi zemljiške knjige. Postopek obnove zemljiške knjige se je enako kot postopek nastavitve zemljiške knjige lahko začel po uradni dolžnosti.

1.2 Razlogi za sprejem predloga zakona

Predlagatelj ugotavlja, da se sprememba, ki jo je prinesel ZZK-1, ki začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige dopušča samo na predlog osebe, ki verjetno izkaže, da ima na nevpisani nepremičnini stvarno pravico, v praksi ni izkazala v celoti za primerno, saj posamezniki večkrat nimajo interesa (v primeru manjše vrednosti nepremičnine pa tudi ne finančnih sredstev) za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige in posledično uskladitve zemljiške knjige in katastra. Usklajenost in popolnost obeh nepremičninskih evidenc, torej zemljiške knjige in zemljiškega katastra, šteje predlagatelj za nujno potrebno, saj je to tako v interesu varstva in nemotenega pravnega prometa z nepremičninami kot tudi v javnem interesu, saj so kakovostne nepremičninske evidence nujne za izvajanje javnih nalog na področju nepremičnin.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Temeljni cilj predloga zakona je zagotoviti, da bo zemljiška knjiga popolno in v celoti izkazovala resnična stvarnopravna razmerja in bo v celoti usklajena (1:1) z zemljiškim katastrom. Popolnost in usklajenost zemljiške knjige in zemljiškega katastra ni samo v zasebnem, ampak je tudi v javnem interesu.

2.2 Načela predloga zakona

Predlog zakona ne spreminja temeljnih načel zemljiškoknjižnega prava in postopka.

2.3 Poglavitna rešitev predloga zakona

Poglavitna rešitev predloga zakona je, da postopek dopolnitve zemljiške knjige ni izključno predlagalni postopek, ampak da je primarno postopek, ki ga sodišče začne po uradni dolžnosti.

S poglavitno rešitvijo se, kot navedeno zgoraj, zasleduje cilj, da bo zemljiška knjiga popolno in v celoti izkazovala resnična stvarnopravna razmerja in bo v celoti usklajena (1:1) z zemljiškim katastrom. Popolnost in usklajenost zemljiške knjige in zemljiškega katastra ni samo v zasebnem, ampak je tudi v javnem interesu, zato ni mogoče odločitve o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige pogojevati samo z vložitvijo predloga osebe, ki zatrjuje, da je lastnik nevpisane nepremičnine.

S predlagano spremembo ZZK-1 se tako spreminja 229. člen, ki določa pogoje za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige, in sicer spreminja temeljno pravilo, da se postopek začne na predlog osebe, ki verjetno izkaže da ima na nevpisani nepremičnini stvarno pravico, na način, da določi, da zemljiškooknjižno sodišče začne postopek po uradni dolžnosti takoj, ko prejme obvestilo, praviloma s strani geodetske uprave, da zemljiška parcela ni vpisana v zemljiški knjigi in vpisa te zemljiške parcele ni mogoče opraviti po splošnih pravilih zemljiškooknjižnega postopka. Hkrati pa se tudi ohranja možnost, da se postopek dopolnitve zemljiške knjige začne na predlog vsake osebe, ki predlogu priloži izpisek o nevpisani zemljiški parceli iz katastra in potrdilo pristojnega organa, ki vodi kataster, da je zemljiška parcela, ki je predmet postopka, v katastru vpisana in da iz podatkov katastra ni mogoče ugotoviti, z delitvijo oziroma združitvijo katere prejšnje zemljiške parcele je nastala.

3. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih in prilagojenosti predlagane ureditve pravu EU

Avstrija

Avstrijska zemljiška knjiga je javni register (formalno publicitetno načelo), ki ga vodi sodišče. V zemljiško knjigo vpisani podatki imajo javno zaupanje. Vsakdo se lahko zanese na njihovo pravilnost in popolnost (materialno publicitetno načelo). Avstrijski Obči državljanski zakonik (ABGB) iz l. 1811 vsebuje le nekaj določb, ki se nanašajo na zemljiško knjigo (na primer par. 297a, 431 do 446, 451 in 453). Druga pravila pa so vsebovana v Splošnem zakonu o zemljiški knjigi (AGBG) iz leta 1955 ter še nekaterih področnih zemljiškooknjižnih predpisih (na primer Zakonu o delitvah nepremičnin iz leta 1930, Zakonu o zemljiškooknjižni nastavitvi iz leta 1930, Zakonu o izmerah iz leta 1968 in Zakonu o prenosu zemljiške knjige iz leta 1980, ki predstavlja podlago za elektronsko vodenje zemljiške knjige).

Poleg t. i. splošne zemljiške knjige poznajo v Avstriji še posebne zemljiške knjige (na primer rudniške zemljiške knjige, železniške zemljiške knjige). Tudi za te posebne zemljiške knjige veljajo splošna pravila, vsebovana v AGBG, če ni v teh posebnih ureditvah predpisano drugače. Splošne zemljiške knjige se vodijo v Avstriji pri okrajnih sodiščih. Sestavljene so iz glavne knjige in zbirke listin. Glavna knjiga se sestoji iz zemljiškooknjižnih vložkov, pri čemer je posamezni vložek razdeljen, na tri dele (A-list, ki se sestoji iz lista A1 in A2, B-list in C-list). Oblike vpisa so vknjižbe, predznambe in zaznambe (par. 8 AGBG). Z vknjižbo se doseže nepogojna pridobitev ali prenehanje knjižne pravice. Vknjižba se dovoli na podlagi javne ali zasebne listine. Zasebna listina, ki mora temeljiti na veljavnem pravnem temelju (par. 26 AGBG), mora med drugim vsebovati zemljiškooknjižno dovolilo (intabulacijsko klavzulo), ki je opredeljeno kot izrecna izjava tistega, čigar pravica se omejuje, obremenjuje, ukinja ali prenaša, da dovoljuje vknjižbo (par. 32 AGBG; par. 433 ABGB). Zemljiškooknjižno dovolilo je lahko vsebovano v listini o pravnem temelju ali v posebni listini. Vknjižujejo se stvarne pravice in tiste obligacijske pravice, za katere tako določa zakon (par. 9 AGBG).

Nemčija

Temeljna predpisa za področje zemljiške knjige v Nemčiji sta nemški Državlanski zakonik (BGB) iz l. 1896 in Zemljiškoknjižni red (GBO) iz l. 1897. Tudi v Nemčiji je vodenje zemljiške knjige v pristojnosti sodišč po okrajih (par. 1 GBO).

Zemljiška knjiga je javni register, v katerega lahko vpogleda vsakdo, kdor ima upravičen interes. Določba je strožja kot jo poznamo v našem sistemu, saj za vpogled v glavno knjigo ni bilo treba izkazovati upravičenega interesa. V prihodnje pa bo pri nas načelo javnosti razširjeno še na zbirko listin in vložene zemljiškoknjižne predloge, ki so v zemljiški knjigi že označeni s plombami. Ker določba nemškega GBO (par. 12 GBO) zahteva upravičen interes tako za vpogled v zemljiškoknjižni list kot tudi za vpogled v listine, ki so bile podlaga za vpis ter predloge za vpis, ki še niso bili izvedeni, je moralo dati razlago upravičenega interesa celo nemško zvezno ustavno sodišče.

Zemljiškoknjižni vpis se dovoli načeloma na podlagi zemljiškoknjižnega predloga (par. 13 GBO). Tudi nemško pravo zahteva zemljiškoknjižno dovolilo, ki je lahko enostransko (par. 19 GBO), pri prenosu nepremičnine in pri dedni stavbni pravici pa mora biti zemljiškoknjižno dovolilo dvostransko (par. 20 GBO). Zemljiška knjiga mora, preden izvede vpis, paziti le na veljavnost zemljiškoknjižnega dovolila, ki predstavlja razpolagalni pravni posel. V skladu z načelom abstraktnosti se ne preizkuša veljavnost zavezovalnega pravnega posla. Dosledno je v nemškem pravu izpeljano tudi načelo zemljiškoknjižnega prednika. Zemljiškoknjižno dovolilo nevpisane osebe zato ne zadošča (par. 39 GBO), kar pomeni, da ni možnosti »preskakovanja« vpisov. Izjema je določena le za dediče (par. 40 GBO).

Italija in Francija

V italijanskem in francoskem pravu vpis v register nepremičnin načeloma ni konstitutivni pogoj za pravnoposlovno pridobitev stvarnih pravic. Glede na konsenzualni sistem, se stvarne pravice pridobijo že na podlagi samega konsenza, t.j. s sklenitvijo ustreznega pravnega posla. Vpis v javni register je namenjen le javni objavi (publiciranju) stvarnopravnih razmerij in s tem preprečitvi dobroverne pridobitve stvarne pravice na nepremičnini od neopravičene osebe.

II. BESEDILO ČLENOV ZAKONA

1. člen

V Zakonu o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11 in 14/15 – ZUUJFO) se 229. člen spremeni tako, da se glasi:

»229. člen

(1) Postopek dopolnitve zemljiške knjige se začne po uradni dolžnosti na podlagi obvestila geodetske uprave, če zemljiška parcela ni vpisana v zemljiški knjigi in vpisa te zemljiške parcele ni mogoče opraviti po splošnih pravilih zemljiškoknjižnega postopka (v nadaljnjem besedilu: nevpisana zemljiška parcela). Geodetska uprava obvestilu priloži listino, iz katere izhaja, da vpisa te zemljiške parcele ni mogoče opraviti po splošnih pravilih zemljiškoknjižnega postopka.

(2) Postopek dopolnitve zemljiške knjige se lahko začne tudi na predlog osebe, ki verjetno izkaže, da ima na nevpisani zemljiški parceli stvarno pravico. Predlogu mora biti priložen izpisek o nevpisani zemljiški parceli iz katastra in potrdilo geodetske uprave, da je zemljiška parcela, ki je predmet postopka, v katastru vpisana in da iz podatkov katastra ni mogoče ugotoviti, z delitvijo oziroma združitvijo katere prejšnje zemljiške parcele je nastala.

(3) Sodišče šteje, da je lastninska pravica na nevpisani zemljiški parceli verjetno izkazana v korist osebe, ki je kot lastnik oziroma posestnik vpisana v katastru.

(4) Če so pogoji za dopolnitev zemljiške knjige iz prvega ali drugega odstavka tega člena izpolnjeni, zemljiškoknjižno sodišče izda sklep o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige.

(5) Proti sklepu iz prejšnjega odstavka ni posebne pritožbe, lahko pa se izpodbija z ugovorom v postopku dopolnitve zemljiške knjige oziroma s pritožbo proti sklepu o dovolitvi dopolnitve zemljiške knjige.«.

2. člen

V 231. členu se v 3. točki besedilo »v predlogu za začetek postopka« nadomesti z besedilom »ob začetku postopka«. V 4. točki se črta besedilo »1. točke«.

3. člen

Ta zakon začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

S predlagano spremembo se določa, da se enako kot postopek nastavitve zemljiške knjige tudi postopek dopolnitve zemljiške knjige lahko začne po uradni dolžnosti. Po predlagani ureditvi sodišče tako po uradni dolžnosti začne postopek dopolnitve zemljiške knjige, ko prejme obvestilo geodetske uprave. S predlagano spremembo se zasleduje cilj, da bo zemljiška knjiga popolno in v celoti izkazovala resnična stvarnopravna razmerja in bo v celoti usklajena (v razmerju 1:1) z zemljiškim katastrom. Popolnost in usklajenost zemljiške knjige in zemljiškega katastra namreč ni samo v zasebnem, ampak je tudi v javnem interesu, zato ni mogoče odločitve o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige pogojevati samo z vložitvijo predloga osebe, ki zatrjuje, da je lastnik nevpisane nepremičnine. Zato se s predlagano spremembo določa novo temeljno pravilo, da zemljiškoknjižno sodišče začne postopek po uradni dolžnosti takoj, ko prejme obvestilo s strani geodetske uprave, da zemljiška parcela ni vpisana v zemljiški knjigi in vpisa te zemljiške parcele ni mogoče opraviti po splošnih pravilih zemljiškoknjižnega postopka.

Ureditev ohranja možnost, da se postopek dopolnitve zemljiške knjige lahko začne tudi na predlog vsake osebe, ki predlogu priloži izpisek o nevpisani zemljiški parceli iz katastra in potrdilo pristojnega organa, ki vodi kataster, da je zemljiška parcela, ki je predmet postopka, v katastru vpisana in da iz podatkov katastra ni mogoče ugotoviti, z delitvijo oziroma združitvijo katere prejšnje zemljiške parcele je nastala.

Sodišče šteje, da je lastninska pravica na nevpisani zemljiški parceli verjetno izkazana v korist osebe, ki je kot lastnik oziroma posestnik vpisana v katastru. V primeru, da sodišče ugotovi, da je ta oseba neznana ali je umrla, sodišče v skladu z ustaljeno sodno prakso v postopkih nastavitve ali dopolnitve zemljiške knjige kot (materialnopravnega) udeleženca z začetkom postopka dopolnitve zemljiške knjige seznaniti in v postopek povabi Republiko Slovenijo oziroma državnega odvetnika kot njegovega zakonitega zastopnika.

K 2. členu

Predlagana sprememba 3. in 4. točke 231. člena je povezana s spremembo 229. člena, ki ureja pogoje za začetek postopka. Glede na dejstvo, da se po predlagani ureditvi začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige začne praviloma po uradni dolžnosti na podlagi obvestila geodetske uprave, sodišče že v začetku postopka samo ugotovi, kdo so lastniki, ki imajo svojo lastninsko pravico verjetno izkazano. Po predlaganem petem odstavku 229. člena pa se šteje, da je za lastnika verjetno izkazana oseba, ki je kot lastnik oziroma posestnik vpisana v katastru.

K 3. členu

Predlagano je, da zakon začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMENINJAJO

229. člen

(1) Postopek dopolnitve zemljiške knjige se začne:

1. če zemljiška parcela ni vpisana v zemljiški knjigi in vpisa te zemljiške parcele ni mogoče opraviti po splošnih pravilih zemljiškoknjižnega postopka (v nadaljnjem besedilu: nevpisana zemljiška parcela) in
2. če predlagatelj postopka verjetno izkaže, da ima na nevpisani zemljiški parceli lastninsko pravico oziroma drugo stvarno pravico.

(2) Predlog za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige lahko vloži vsak, ki verjetno izkaže, da ima na nevpisani zemljiški parceli stvarno pravico.

(3) Predlogu iz prejšnjega odstavka mora biti priložen izpisek o nevpisani zemljiški parceli iz katastra in potrdilo pristojnega organa, ki vodi kataster, da je zemljiška parcela, ki je predmet postopka, v katastru vpisana in da iz podatkov katastra ni mogoče ugotoviti z delitvijo oziroma združitvijo katere prejšnje zemljiške parcele je nastala.

(4) Šteje se, da je lastninska pravica določene osebe na nevpisani zemljiški parceli verjetno izkazana, če je ta oseba kot lastnik oziroma posestnik vpisana v katastru.

(5) Če so pogoji za dopolnitev zemljiške knjige iz prvega odstavka tega člena izpolnjeni, zemljiškoknjižno sodišče izda sklep o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige.

(6) Proti sklepu iz prejšnjega odstavka ni posebne pritožbe in se ta lahko izpodbija z ugovorom v postopku dopolnitve zemljiške knjige, oziroma s pritožbo proti sklepu o dovolitvi dopolnitve zemljiške knjige.

231. člen

Oklic o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige mora obsegati:

1. identifikacijski znak nevpisane zemljiške parcele,
2. podatke o osebi, katere lastninska pravica na nepremičnini je verjetno izkazana,
3. podatke o drugih pravicah, katerih obstoj je v predlogu za začetek postopka verjetno izkazan,
4. poziv imetnikom pravic na nepremičnini, da v dveh mesecih od objave oklica z ugovorom izpodbijajo pravilnost oziroma popolnost podatkov o pravicah, navedenih v oklicu o začetku postopka dopolnitve zemljiške knjige, oziroma obstoj pogojev za začetek postopka dopolnitve zemljiške knjige iz 1. točke prvega odstavka 229. člena zakona.