**Ž U P A N**

Št. zadeve: 7113-4/2015-17

Datum: 6. 1. 2022

**OBČINSKEMU SVETU**

**OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: SOGLASJE K SKLENITVI POGODBE O PRIZNANJU LASTNINSKE PRAVICE NA NEPREMIČNINI PARC. ŠT. 578/39 K.O. TRŽIČ**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15), vam v obravnavo in sprejem pošiljam naslednjo točko:

**SOGLASJE K SKLENITVI POGODBE O PRIZNANJU LASTNINSKE PRAVICE NA NEPREMIČNINI PARC. ŠT. 578/39 K.O. TRŽIČ**

Na podlagi 21. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15) in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/17) bo kot poročevalka na seji Občinskega sveta sodelovala:

Vodja Urada za okolje in prostor, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Tržič soglaša s sklenitvijo pogodbe o priznanju lastninske pravice, na podlagi katere se Bernardi Zupančič prizna lastninska pravica na nepremičnini parc. št. 578/39 k.o. Tržič.**

mag. Borut Sajovic

ŽUPAN

**OBČINSKA UPRAVA**

**O b r a z l o ž i t e v:**

Občina Tržič je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parc. št. 578/39 k.o. Tržič, ki predstavlja zemljišče v izmeri 1.454 m2, na katerem se nahaja počitniški objekt. Zemljišče se po namenski rabi nahaja v območju stavbnih zemljišč, površine počitniških hiš (SP), enota urejanja prostora TRŽ 20 (Tržič – Za Farovžem). V zemljiški knjigi je bila kot lastnica predmetne nepremičnine od 7. 3. 1880 vpisana Marktgemeinde Neumarktl, 19. 9. 1931 pa se je poočitila sprememba naziva lastnika v Mestna občina Tržič. 19. 2. 1948 se je nato na parceli vzpostavil status splošnega ljudskega premoženja, v nadaljevanju pa so se spreminjali upravni organi, in sicer je bil 2. 9. 1949 kot upravni organ določen LO Tržič, nato 2. 2. 1951 Državno gozdno gospodarstvo Kranj in 23. 10. 1957 Okraj Kranj. Nadalje je bila 12. 9. 1970 vknjižena pravica uporabe v korist Gozdnega gospodarstva Kranj, 13. 11. 1974 pravica uporabe v korist Kmetijske zemljiške skupnosti Občine Tržič in 26. 12. 1989 pravica uporabe v korist Gorenjske kmetijske zadruge TZO Tržič. Dne 28. 7. 1999 se je kot lastnica predmetne nepremičnine vknjižila Republika Slovenija, končno pa se je 30. 12. 2014 na podlagi pogodbe o prenosu nepremičnin s Sklada kmetijskih zemljišč Republike Slovenije kot lastnica vknjižila Občina Tržič.

Iz situacijskega načrta kupljene parcele št. 578/39 k.o. Tržič z dne 4. 9. 1939 je razvidno, da se je od parcele št. 578/1, gozd v izmeri 110 ha 89 a 77 m2, last mestne občine Tržič, odpisala parc. št. 578/39, gozd v izmeri 1.326 m2 in se prepisala v last Ribnikar Josipa. Enako je razvidno tudi iz naznanilnega lista št 7/1940 iz leta 1940. Silva Zupan, hčerka in pravna naslednica Josipa Ribnikarja, je 30. 11. 1969 potrdila, da je predmetno nepremičnino proti plačilu kupnine izročila Francu Pogačarju, ta pa je predmetno nepremičnino posedoval kot svojo in na njej skupaj z ženo Štefko Pogačar zgradil počitniški objekt. Po smrti Franca Pogačarja je predmetna nepremičnina prešla na Štefko Pogačar, kar je razvidno tudi iz naznanilnega lista št. 6 iz leta 1971. Kot je razvidno iz dopisa Službe pravne pomoči Kranj z dne 22. 3. 1971 in dopisa Gozdnega gospodarstva Kranj z dne 17. 1. 1974, so se že takrat zavedali, da zemljiškoknjižno stanje ni usklajeno z dejanskim in so se trudili zadevo tudi formalno urediti, vendar do tega iz neznanih razlogov ni prišlo. Iz dopisa z dne 17. 1. 1974 namreč izhaja, da je takratni imetnik pravice uporabe, to je Gozdno gospodarstvo Kranj, priznaval, da so dejanski posestniki in uživalci predmetnih parcel posamezniki, prav tako pa so se odločili, da bodo zadevo rešili tako, da bodo parcele odstopili kmetijski zemljiški skupnosti v Tržiču, da bo lastništvo tudi formalno uredila s posameznimi posestniki. To potrjuje tudi odločba Oddelka za gospodarstvo in finance pri skupščini občine Tržič, št. 465-31/74-3 z dne 27. 9. 1974, kjer je v obrazložitvi navedeno, da parcel ne uživa podjetje, temveč zasebni uživalci, zaradi druge svetovne vojne pa naj zemljiškoknjižno stanje ne bi bilo urejeno. Nadalje je navedeno tudi, da bo Kmetijska zemljiška skupnost občine Tržič izvedla postopek za morebitno priznanje lastninske pravice dejanskim uživalcem zemljišča. Štefka Pogačar je nato na podlagi Predpogodbe o nakupu in pogodbe o ari z dne 9. 11. 2000 ter na podlagi potrdila z dne 15. 11. 2000 predmetno nepremičnino prodala Jožetu Zupančiču, ki jo je vse od tedaj dalje imel v lastniški posesti, jo nemoteno uporabljal, zanjo skrbel in plačeval vsa potrebna bremena, leta 2005 pa je počitniški objekt na predmetnem zemljišču tudi priključil na distribucijsko elektro omrežje, kar je razvidno iz soglasja za priključitev št. 517888 z dne 21. 9. 2005. Bernarda Zupančič je na podlagi sklepa o dedovanju Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I D 31/2018 z dne 4. 9. 2018 pravna naslednica pokojnega moža Jožeta Zupančiča in vse od tedaj dalje predmetno nepremičnino nemoteno poseduje in uživa kot lastnica.

Kot je razvidno iz zgoraj navedene dejanske podlage so imeli Bernarda Zupančič in njeni pravni predniki predmetno nepremičnino vse od leta 1939 pa do danes v svoji mirni posesti. Glede na to, da so bili upravni organi o dejanskem stanju seznanjeni in temu niso nasprotovali oziroma so celo imeli namen zemljiškoknjižno stanje tudi formalno uskladiti z dejanskim in so s tem priznavali lastninsko pravico (oziroma vsaj pravico uporabe, ki se je z Zakonom o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini preoblikovala v lastninsko pravico) tedanjim posestnikom, so bili lahko v dobri veri, da so oni lastniki zemljišč. Zakon o temeljnih lastninskopravnih razmerjih (ZTLR), ki je veljal od 1. 9. 1980 do 31. 12. 2002, je v 28. členu določal, da dobroverni in zakoniti posestnik nepremične stvari, na kateri ima nekdo drug lastninsko pravico, pridobi lastninsko pravico na njej s priposestvovanjem po preteku desetih let, zgolj dobroverni (ne pa tudi zakoniti) posestnik nepremične stvari, na kateri ima nekdo drug lastninsko pravico, pa pridobi lastninsko pravico na njej s priposestvovanjem po preteku dvajsetih let. Na podlagi načelnega pravnega mnenja razširjene seje Zveznega vrhovnega sodišča z dne 4. 4. 1960 je bistveno podobna ureditev veljala tudi pred uveljavitvijo ZTLR, ko se je uporabljal Obči državljanski zakonik (primerjaj s sodbo Vrhovnega sodišča RS II Ips 85/2020 z dne 19. 5. 2021). V skladu z 72. členom ZTLR je bila posest zakonita, če temelji na veljavnem pravnem naslovu, ki je potreben za pridobitev lastninske pravice, in če ni bila pridobijena s silo, z zvijačo ali z zlorabo zaupanja, dobroverna pa, če posestnik ne ve ali na more vedeti, da stvar, ki jo ima v posesti, ni njegova, pri čemer se je dobra vera domnevala. V skladu s 43. členom Stvarnopravnega zakonika, ki velja od 1. 1. 2003 dalje, dobroverni lastniški posestnik nepremičnine pridobi lastninsko pravico na njej po preteku desetih let. Dejstvo, da so upravni organi poznali dejansko stanje in temu niso nasprotovali, nakazuje na to, da družbena lastnina, ki predstavlja oviro za priposestvovanje, na predmetni nepremičnini dejansko ni obstajala, kljub temu, da je bila vpisana v zemljiški knjigi. Tudi če bi ta obstajala, je ta v vsakem primeru prenehala najkasneje 27. 7. 1997, ko je začel veljati Zakon o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini, od takrat pa je tudi že preteklo več kot 10 let (primerjaj s sodbo Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 3103/2013 z dne 29. 1. 2014.

Na podlagi vsega zgoraj navedenega občinska uprava meni, da so izpolnjeni pogoji za priznanje lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 579/39 k.o. Tržič, in predlaga sprejem sklepa, da Občinski svet Občine Tržič soglaša s sklenitvijo pogodbe o priznanju lastninske pravice, na podlagi katere se Bernardi Zupančič prizna lastninska pravica na nepremičnini parc. št. 578/39 k.o. Tržič.

Pripravila:

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav., Klemen Srna, univ. dipl. pol.

višji svetovalec II DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.,

vodja Urada za okolje in prostor

Priloga:

* zemljiškoknjižni izpisek za parc. št. 578/39 k.o. Tržič,
* kopija vloge Odvetniške družbe Ošabnik, Klofutar in partnerji z dne 7. 12. 2021 s prilogami,
* kopija potrdila o prejemu kupnine z dne 30. 11. 1969,
* kopija dopisa Službe pravne pomoči Kranj z dne 22. 3. 1971,
* kopija dopisa Gozdnega gospodarstva Kranj z dne 17. 1. 1974,
* kopija dopisa Štefke Pogačar z dne 2. 7. 1975,
* kopija Predpogodbe o nakupu in pogodbe o ari z dne 9. 11. 2000,
* kopija potrdila z dne 15. 11. 2000,
* kopija soglasja za priključitev št. 517888 z dne 21. 9. 2005,
* kopija sklepa o dedovanju Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I D 31/2018 z dne 4. 9. 2018.