**Ž U P A N**

Št. zadeve: 711-4/2016

Datum: 7. 4. 2021

**OBČINSKEMU SVETU**

**OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: SOGLASJE K SKLENITVI SODNE PORAVNAVE – PRAVDNI POSTOPEK P 14/2016**

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 SODNE PORAVNAVE – PRAVDNI POSTOPEK P 14/2016**

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) bosta kot poročevalca na seji Občinskega sveta sodelovala:

* mag. Borut Sajovic, župan, in
* Petra Lotrič, višja svetovalka za pravne zadeve.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Tržič pooblašča župana Občine Tržič mag. Boruta Sajovica za sklenitev sodne poravnave z naslednjo vsebino:**

1. **Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20,1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini pare. št. 589/18, k.o. 2143 Tržič (ID 1019336), vknjiži lastninska pravica v korist tožeče stranke:**

**Boštjan Komac, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1. **Boštjan Komac bo najkasneje v 15 dneh po prejemu pisnega odpravka te sodne poravnave plačal odmeno in sicer:**

**- znesek 6.912,00 EUR na račun Republike Slovenije – podračun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov v sistemu enotnega zakladnega računa države, št. računa 01100-6030960677, odprt pri Upravi RS za javna plačila in**

**- znesek 6.912,00 EUR na podračun Občine Tržič številka SI56 0133 1010 0006 578, odprt pri Banki Slovenije.**

1. **Boštjan Komac bo poravnal vse stroške v zvezi z realizacijo in zemljiškoknjižno izvedbo te sodne poravnave.**
2. **Vse tri stranke sodne poravnave soglašajo, da so z izpolnitvijo zgornjih obveznosti, določenih s to sodno poravnavo, v celoti ureja vsa vprašanja v zvezi in izpolnjene vse njihove medsebojne obveznosti v zvezi s statusom nepremičnine pare. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič in glede te nobena stranka nima do drugih strank nobenega zahtevka več.**
3. **Z dnem sklenitve te sodne poravnave Boštjan Komac prevzame vsa bremena In obveznosti v zvezi oz. kot izhajajo iz lastninske pravice na nepremičnini pare. št. 589/18, k.o. 2143 Tržič.**
4. **Vsaka stranka nosi svoje stroške pravdnega postopka.**
5. **Ta sodna poravnava je sklenjena tako, da pravdni stranki podpišeta pisni predlog poravnave, skladno s četrtim odstavkom 307. člena Zakona o pravdnem postopku (ZPP).**

mag. Borut Sajovic

ŽUPAN

**OBČINSKA UPRAVA**

**O b r a z l o ž i t e v:**

Sklenitev sodne poravnave z vsebino iz predlaganega sklepa je predlagana v pravdnem postopku P 14/2016, v katerem Boštjan Komac kot tožeča stranka toži Republiko Slovenijo zaradi priposestvovanja lastninske pravice na nepremičninah parc. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič in 495/4 k.o. 2147 Križe. Upravljavec teh nepremičnin je Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Sklad). Tožba je bila vložena 15. 1. 2016 pri Okrajnem sodišču v Kranju. Občina Tržič je bila o postopku obveščena 6. 6. 2016 na podlagi predloga Republike Slovenije, v katerem je ta trdila, da ne more biti tožena stranka, saj je le zemljiškoknjižna lastnica, ne pa tudi dejanska lastnica nepremičnin. To naj bi bila Občina Tržič na podlagi zakona od 24. 3. 2000, a še ni vpisana v zemljiško knjigo. Občina Tržič je zato 16. 8. 2016 pri sodišču podala izjavo o vstopu v pravdo kot stranki intervenient na strani tožene stranke. Okrajno sodišče v Kranju je stransko intervencijo s sklepom zavrnilo, Višje sodišče v Ljubljani pa jo je po pritožbi Občine Tržič s sklepom s 24. 3. 2017 dopustilo.

Občina Tržič je pridobitev lastninske pravice utemeljila na podlagi Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00), ki je v petem odstavku 57. člena določal, da nezazidana stavbna zemljišča, ki so bila s prostorskimi sestavinami občinskega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 in s prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 namenjena za graditev objektov in so bila do 10. 3. 1993 družbena lastnina in zemljišča, ki jih je občina s sprejemom novega prostorskega izvedbenega akta, usklajenega z obveznimi republiškimi izhodišči, namenila za graditev objektov, postanejo last občine, na območju katere ležijo. Ker sta bili navedeni zemljišči na 11. 3. 1993 opredeljeni kot nezazidani stavbni zemljišči, torej kot zemljišči na območju, ki je bilo s prostorskim planom namenjeno za graditev objektov, je Občina Tržič postala njuna lastnica na podlagi navedenega zakona, a je zemljiškoknjižno stanje ostalo neurejeno.

Danes veljavni Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE; ZJS-1) v 55. členu pravi: »Nezazidana stavbna zemljišča, ki so bila s prostorskimi sestavinami družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 in s prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 namenjena za graditev objektov, in so bila do 10. 3. 1993 družbena lastnina, in zemljišča, ki jih je občina do 10. 3. 1993 s sprejemom prostorskega izvedbenega akta, usklajenega z obveznimi republiškimi izhodišči, namenila za graditev objektov, se prenesejo na občine po določilih Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/2000).« Občina Tržič je izpostavila še, da se na podlagi 16.a člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS) tudi sicer sklepajo pogodbe med Skladom in Občino Tržič, ko gre za primere nezazidanih stavbnih zemljišč, kot v tem primeru. Tudi v takšnih primerih se pogodba sklene glede na potrdilo o namenski rabi, ki ga izda Občina Tržič. Namen sklenitve pogodbe je izvedba vpisa v zemljiški knjigi, ki brez tega ni mogoč.

Poravnalni narok in prvi narok za glavno obravnavo je potekal 7. 3. 2018. Narok za glavno obravnavo je bil zaradi denacionalizacijskega postopka v zvezi z nepremičnino parc. št. 495/4 k.o. 2147 Križe in poskusa iskanja soglasja za sklenitev poravnave med strankami glede nepremičnine parc. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič preložen za nedoločen čas. Glede nepremičnine parc. št. 495/4 k.o. 2147 Križe je bil postopek s sklepom sodišča 3. 10. 2018 prekinjen do pravnomočne odločitve v denacionalizacijskem postopku.

V septembru in oktobru 2020 je Boštjan Komac želel doseči dogovor s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, a pri tem ni bil uspešen, zato je sodišču 8. 10. 2020 predlagal nadaljevanje postopka vsaj glede zemljišča parc. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič. Kljub temu, da je bila tožba vložena na podlagi priposestvovanja, je izrazil je pripravljenost kupiti zemljišče po ceni, ki bi jo določil sodni cenilec. Občina Tržič je vztrajala, da mora biti vključena v kakršenkoli dogovor med pravdnima strankama. V pripravljalni vlogi, ki se je nanašala na to izjavo Občine Tržič, je Republika Slovenija spremenila svoje stališče glede lastništva nepremičnin z začetka postopka in zanikala, da bi bila lastnica zemljišč Občina Tržič.

V postopku usklajevanja glede morebitne sklenitve sodne poravnave so vse tri stranke nazadnje dosegle dogovor, da Boštjan Komac pridobi nepremičnino parc. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič po ceni 54,00 EUR/m² in nosi vse stroške v zvezi s pridobitvijo tega zemljišča, kupnino pa si razdelita Republika Slovenija in Občina Tržič, pri čemer vsaka dobi polovico zneska kupnine. Ker znaša površina zemljišča 256 m², znaša kupnina 13.824,00 EUR. Polovico tega zneska predstavlja znesek 6.912,00 EUR.

Zakon o pravdnem postopku (Uradni list RS, št. 73/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08 – ZArbit, 45/08, 111/08 – odl. US, 57/09 – odl. US, 12/10 – odl. US, 50/10 – odl. US, 107/10 – odl. US, 75/12 – odl. US, 40/13 – odl. US, 92/13 – odl. US, 10/14 – odl. US, 48/15 – odl. US, 6/17 – odl. US, 10/17, 16/19 – ZNP-1 in 70/19 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZPP) v prvem odstavku 306. člena določa, da lahko stranke kadarkoli med postopkom pred pravdnim sodiščem sklenejo poravnavo o spornem predmetu. Tako sklenjena poravnava se imenuje sodna poravnava. V drugem odstavku določa, da poravnava lahko obsega le del tožbenega zahtevka, v tretjem pa, da si mora sodišče ves čas postopka prizadevati in strankam pomagati za sklenitev sodne poravnave. Sporazum o sodni poravnavi se v skladu s prvim odstavkom 307. člena ZPP vpiše v zapisnik, v skladu s četrtim odstavkom pa jo je mogoče skleniti tudi tako, da stranki podpišeta pisni predlog poravnave, ki ga pripravi in strankam pošlje sodnik.

Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) v 1050. členu določa, da osebe, med katerimi je spor ali negotovost glede kakšnega pravnega razmerja, s pogodbo o poravnavi z vzajemnimi popustitvami prekinejo spor oziroma odpravijo negotovost in določijo svoje vzajemne pravice in obveznosti. Negotovost je podana tudi, kadar je negotova uveljavitev neke pravice.

Občina Tržič je v postopku predlagala sklenitev sodne poravnave, pri čemer bi se kupnina delila na polovico med njo in Republiko Slovenijo. V tem je popustitev Občine Tržič in Republike Slovenije, popustitev Boštjana Komaca pa je v plačilu in višini kupnine, ki je bila pred tem sporna. Pravdni postopek v zadevi poteka že dobrih pet let in mu zaenkrat še ni videti konca, saj se glavna obravnava pravzaprav še niti ni zares začela, izvedba narokov pa je glede na javnozdravstveno situacijo negotova. Kljub temu, da je postopek glede nepremičnine parc. št. 495/4 k.o. 2147 Križe prekinjen, pa ga je mogoče izvesti in dokončati vsaj glede nepremičnine parc. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič, saj je sodna poravnava možna tudi glede dela tožbenega zahtevka. Ne le, da se s sklenitvijo sodne poravnave konča konkretni pravdni postopek glede navedenega zemljišča. Občina Tržič bi v primeru, da bi Republika Slovenija prodala zemljišče Boštjanu Komacu, morala vložiti tožbo zoper njo za plačilo zneska, ki bi ga predstavljala kupnina. Da bi slednja kar pristala na vračilo kupnine, glede na dosedanji tek postopka, v katerem je najprej trdila, da ni lastnica, saj je to Občina Tržič, zaradi česar se je Občina Tržič tudi znašla v tem postopku, nato pa popolnoma spremenila stališče, ni mogoče pričakovati.

S sklenitvijo predlagane sodne poravnave se torej pravdni postopek zaključi glede nepremičnine parc. št. 589/18 k.o. 2143 Tržič, Občina Tržič pa se izogne vsaj enemu novemu pravdnemu postopku. Glede nepremičnine parc. št. 495/4 k.o. 2147 Križe se bo pravdni postopek lahko nadaljeval šele po končanem denacionalizacijskem postopku, zato rešitve glede tega zemljišča stranke še niso iskale.

V predlaganem sklepu se pojavljajo določene pravopisne napake, ki za rešitev spora niso bistvene. Ker je predlog poravnave vsem trem strankam v skladu s četrtim odstavkom 307. člena ZPP poslalo sodišče in ga morajo vse tri stranke in sodnik le še podpisati in podpisanega vrniti sodišču, je bil zaradi ujemanja besedila prepisan dobesedno. Kopija pisnega predloga sodne poravnave je priložena. V besedilu so prikriti naslov in EMŠO tožeče stranke.

V primeru sprejema sklepa bo poravnava lahko takoj podpisana, saj je predhodno soglasje Občinskega sveta Občine Tržič še edini pogoj Občine Tržič, ki mora biti izpolnjen pred sklenitvijo. Občinskemu svetu Občine Tržič se zato predlaga sprejem sklepa o podelitvi pooblastila županu za sklenitev sodne poravnave z vsebino, kot izhaja iz predloga sklepa ter priložene kopije pisnega predloga sodne poravnave.

Pripravila:

Petra Lotrič,

višja svetovalka za pravne zadeve

Klemen Srna,

v. d. direktorja občinske uprave

Priloga:

* kopija pisnega predloga sodne poravnave.