

22.12.2015 Stran/Termin: 10

Naslov:

Avtor:

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA Žanr:

Površina/Trajanje: 566,48

Naklada: 39.340,00

Gesla: MOL, LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA MOL, MESTNI SVET MOL

1

Pripravljen predlog poravnave za pripadajoča zemljišča

Janez Petkovšek

POROČILO

Delo

Račun brez krčmarja? Pravda med MOL, Gipossoma in Gjuro za zemljišča v BS 3 bi se lahko končala s poravnavo, v katero pa (še) niso vključeni stanovalci

Pripravljen predlog poravnave za pripadajoča zemljišča ob Vojkovi

Janez Petkovšek

Okrožni sodnik Dragan Trivić, ki vodi pravdni postopek, povezan z ničnostjo prodajnih pogodb, sklenjenih med Gipossom in Gipossom Investom ter Bojanom Gjuro, za kar vse tri občina toži že od leta 2010, je pretekli teden po zelo kratki razpravi predstavil zanimiv scenarij, kako bi lahko elegantno rešili spor glede pripadajočih zemljišč okoli bloka na Reboljevi 1–4 z več vhodi in stolpnic na Vojkovi 87 in 91.

Delo so mu precej olajšali vsi vpleteni, saj je občinski odvetnik Rok Koren že na začetku dal vedeti, da so vse navedene stranke pripravljene na poravnavo.

V nadaljevanju pa se je izkazalo, da poravnava med tožečo in toženimi strankami vendarle ne bo rešila vseh dilem in vprašanj. Ko je namreč Koren sodnika vprašal, ali je po njegovi oceni v tej zadevi glede na odsotnost množice etažnih lastnikov mogoče končati sodni postopek s poravnavo, mu je ta odgovoril pritrdilno. A dodal, da je ta možna le med pravnimi strankami in da bo imela pravni učinek samo zanje. Če pa bi se tožene stranke strinjale, da v postopku in pri podpisu poravnave sodelujejo tudi upravniki že omenjenih stavb ob Reboljevi in Vojkovi (po 27. členu zakona o vpisu etažne lastnine), bo kot sodnik dovolil, da ti vstopijo v postopek na aktivni strani.

In Koren mu je dal vedeti, da to ni neizvedljivo, saj so za drugi del naselja BS 3 že dosegli poravnavo in je bila parcelacija za dele parcel že izvedena. Dejal je, da bo poskušal v postopek pritegniti upravnike navedenih treh objektov, in predlagal, da tožene stranke založijo 2000 evrov za izvedenca geodetske stroke Braneta Kovača, ki naj bi po ogledu terena izvedel postopek delitve posameznih parcel in pripravil končni predlog. S to sosesko je namreč že seznanjen, saj je za njen drugi del izvajal parcelacije. Sodnik je predlog sprejel, tako da bo v naslednji fazi sledila parcelacija v dogovoru z vsemi strankami, zatem pa sodni ogled na terenu, kjer bi ugotavljali, ali bi meje na novo določenih nepremičnin lahko predstavljale pripadajoče zemljišče ali lastnino koga drugega. Že pred tem je sodnik pojasnil, da bo z izvedenčevo pomočjo ugotavljal

obseg spornih zemljišč glede na ureditev, ki je veljala v času sklenitve prodajnih pogodb, od leta 1977 naprej. Prav tako bo upošteval napotke višjega sodišča, ki je posebej opozorilo, da je, če tako ne bo mogoče ugotoviti pripadajočih zemljišč, treba uporabiti merila iz 7. člena zakona o vpisu etažne lastnine (Zvetl). To pomeni, da se bo ugotavljalo dejansko stanje glede na preteklo rabo in stanje v naravi oziroma se upoštevalo pravila stroke.

Previdni sodnik

Ker si sodnik ne želi, da bi mu kdo lahko očital, da je v postopku pozabil na varstvo interesov tistih etažnih lastnikov, ki niso stranke v pravnem postopku (torej vseh lastnikov tamkajšnjih stanovanj in lokalov), bo tožeči in toženim strankam v najkrajšem možnem času poslal osnutek sklepa s svojimi vprašanji. Nanj bodo lahko postavili svoja vprašanja in predstavili drugačne poglede. Zadevo je zatem prestavil za nedoločen čas, kar pomeni, da se bo nadaljevala po novem letu, najverjetneje s sodnim ogledom na terenu in razpravo o osnutku parcelacije.

Ko smo si sami ogledali stanje na terenu, smo videli, da bo treba najprej razmejiti, do kod naj sega pripadajoče zemljišče k posameznemu bloku ali stolpnici, v poznejšem nepravdnem postopku pa še, kaj bi lahko obsegalo skupno pripadajoče zemljišče posameznih delov soseske in zemljišče, ki bi bilo skupna last celotne soseske.

Tudi v primeru Reboljeve 1 –4 in Vojkove 87 in 91 pa lahko ugotovimo, da bodo naleteli na podobne težave, kot smo jih pred kratkim opisali ob sodnem terenskem ogledu sosednje stolpnice, na **Vojkovi 71**. To pomeni, da bo treba določiti meje, do kod sega pripadajoče zemljišče k posamezni stavbi (v glavnem gre za zelenice, atrije, stopnišča, vhode), kaj naj ima status zasebne ali javne poti, kdo bo lastnik zemljišč v parkih, na otroških igriščih, na legalnih in divjih parkiriščih, ob cesti ...

Če bo dogovor oziroma poravnava v opisanem pravnem postopku uspešna, bi se lahko zemljiško urejanje soseske BS 3 tudi v tem primeru nadaljevalo in končalo po Zvetlu. Seveda le, če tega ne bo izpodbijal kateri od množice etažnih lastnikov, ki mu nova zemljiškoknjižna ureditev ne bi ustrezala.

Denimo kakšen od tistih, ki so si brez dovoljenja prilastili dele skupnih zemljišč ali skupni prostor (podaljšani atriji, zimski vrtovi ...).

Ljubljana – V BS 3, eni največjih bežigrajskih stanovanjskih sosesk, se po letih pravljanja končno približujejo rešitvi, kako določiti pripadajoča zemljišča k posameznim blokom in stolpnicam. Kot smo slišali na nedavni obravnavi na ljubljanskem okrožnem sodišču, bi to lahko bila poravnava med MOL, družbama Giposs in Giposs Invest ter Bojanom Gjuro.

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si

Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

SLOVENIJA

22.12.2015 Stran/Termin: 10

Naslov:

Avtor:

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA Žanr:

Površina/Trajanje: 566,48

Naklada: 39.340,00

Gesla: MOL, LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA MOL, MESTNI SVET MOL

2

Pripravljen predlog poravnave za pripadajoča zemljišča

Janez Petkovšek

POROČILO

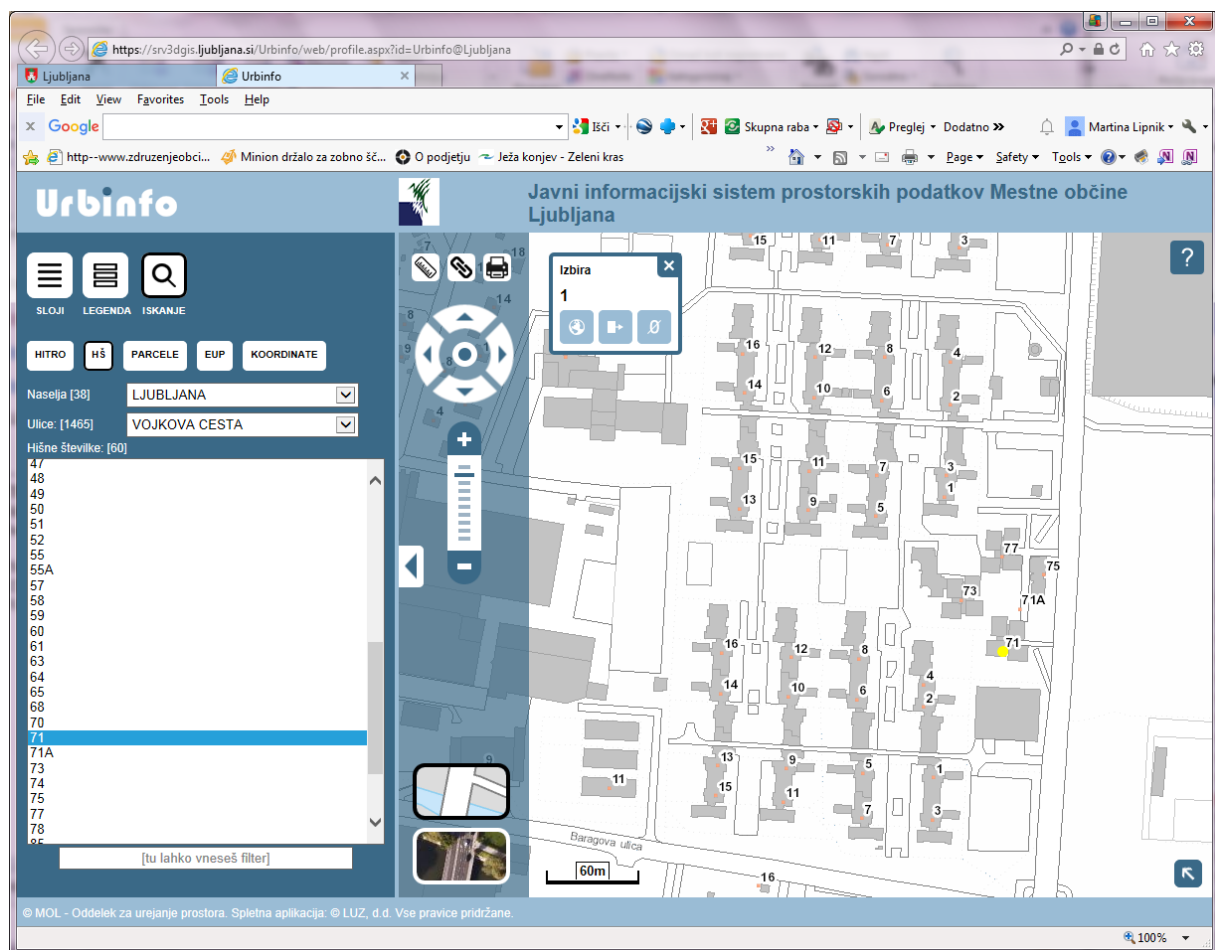
Delo

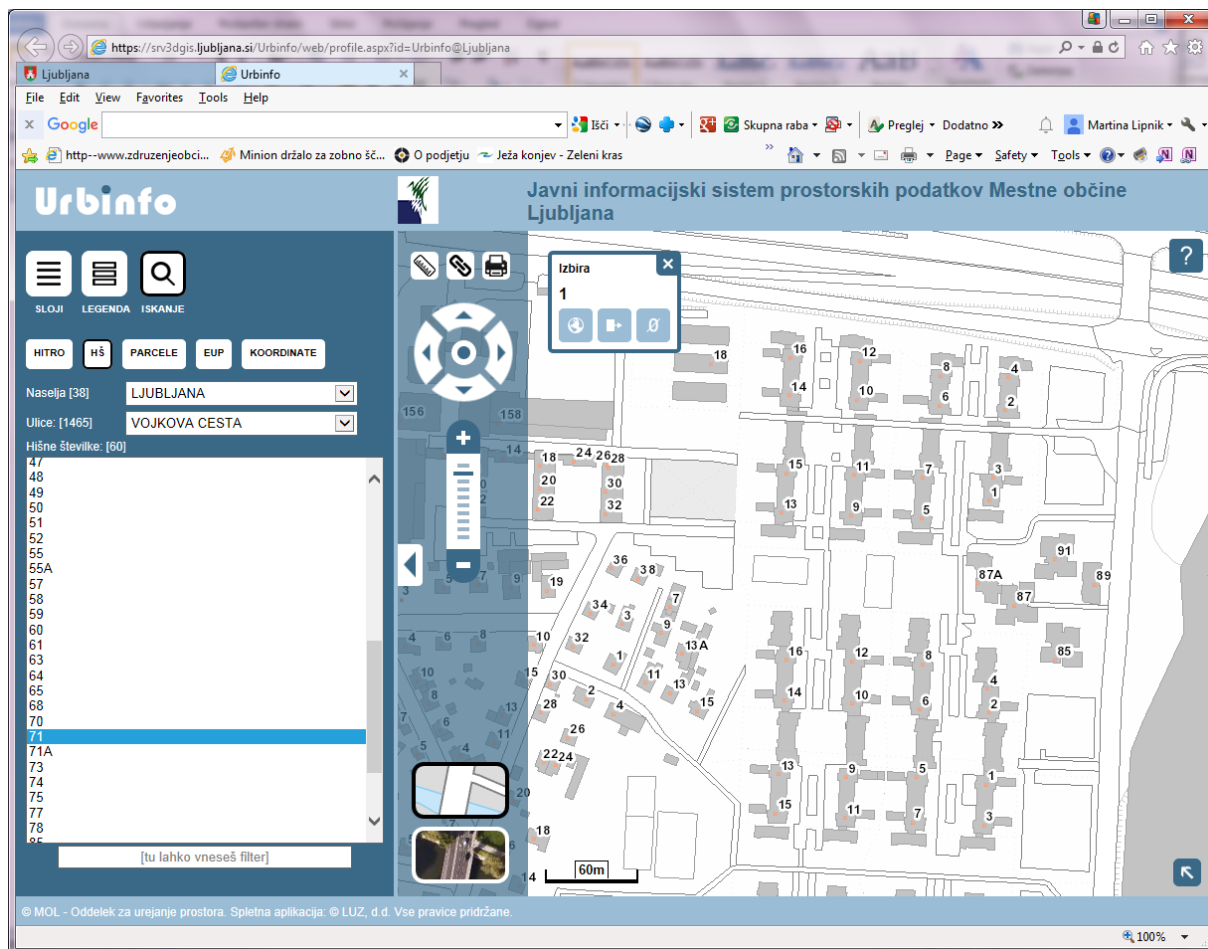
Komu in v kakšnem deležu bodo pripadla obsežna zemljišča med Vojkovo in Reboljevo, je še vprašanje. Foto Janez Petkovšek

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si

Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

SLOVENIJA





http://www.sodisce.si/okroli/zaposleni/seznam_sodnikov/, **Oddelek za gospodarsko sodstvo**

Dragan Trivič

vizitka

Okrožno sodišče v Ljubljani
Tavčarjeva 9
1000 Ljubljana

tel.: (01) 366 44 44

fax.: (01) 366 45 18

e-mail: urad.ozlj@sodisce.si

[uradne ure](#)