

# Kako je MOL izgubil zemljišče v soseski S6 v Šiški

Dnevnik, 17. januar 2022 00:01

V zadnjem času beremo v časopisih, zlasti v *Dnevniku*, o težavah dela četrtne skupnosti Šiška (nekdaj stanovanjska skupnost Staneta Rozmana) v zvezi z nameravano graditvijo štirih stanovanjskih blokov na zelenicah soseske S6 v Šiški – stanovanjske soseske S6, v kateri je bilo v sedemdesetih letih prejšnjega stoletja, v takratni občini Šiška, zgrajenih okoli 3000 stanovanj v okviru »družbeno usmerjene stanovanjske gradnje«. Usmerjena stanovanjska gradnja je spodbudila graditev stanovanj po principu »tržne gradnje stanovanj za znanega kupca«, kar je pomenilo, da so gradbeni izvajalci lahko pridobili ugodna bančna posojila za graditev stanovanj in gradili na zemljiščih, ki jim jih je preskrbela občina. Tako so bile v Ljubljani zgrajene velike soseske: Štepanjsko naselje, Ruski car (BS7), Šišenska soseska (ŠS6), Bežigrajska soseska (BS3) in druge.



(Foto: Luka Cjuha)

Za izvedbo usmerjene stanovanjske gradnje je bila v Občini Ljubljana Šiška odgovorna družba Standard invest, ki je v okviru občinskega srednjeročnega načrta stanovanjske gradnje povabila k sodelovanju gradbena podjetja, ki so se v konkretnem primeru združila v Poslovno združenje Giposs, člani so bila podjetja Gradis, Ingrad, Pionir, Obnova in SCT. Da je Giposs lahko gradil stanovanja za trg, mu je omenjena občina s pogodbo (začasno) dodelila zemljiški kompleks med Celovško cesto, Vodnikovo cesto, Šišensko ulico in ljubljansko obvoznico (skupaj okoli 40 hektarjev), na podlagi katere se je Giposs lahko vpisal v zemljiško knjigo kot uporabnik splošnega družbenega zemljišča.

S pogodbo o začasni izročitvi zemljišča je združenje Giposs bilo zavezano, da po dograditvi stanovanj »za znanega kupca« vrne občini vse površine zemljišč, ki so po zazidalnem načrtu namenjena kot javna (zelenice, poti, parkirišča, otroška igrišča, šole, otroški vrtci...). Čeprav je od zgraditve stanovanj v soseski minilo veliko let, Giposs zemljišča nikoli ni vrnil občini. Osamosvojitev Slovenije leta 1991 je vračanje zemljišča občini še bolj otežila, saj je združenje Giposs še pred osamosvojitvijo prenehalo opravljati svojo dejavnost, člani združenja pa so prenehali obstajati. Giposs torej formalno ni več obstajal, v zemljiški knjigi pa so zemljišča soseske S6 ostala vpisana na »neobstoječi« Giposs.

Osamosvojitev Slovenije leta 1991 je poleg znanih pozitivnih dogodkov prinesla tudi zmedo v zakonodaji, saj so se nekateri predpisi, tudi na področju zemljiške politike, spremenili ali nehali veljati. To zmedo so izkoristili različni špekulanti in sumljive gospodarske družbe, ki so brezpravno stanje izkoristili v svoj prid. Med take štejem tudi današnjo družbo Giposs, d. o. o. (natančno ime mi trenutno ni znano, v nadaljevanju ga imenujem »novi« Giposs). Omenjena družba si je protipravno prilastila ime nekdanjega združenja Giposs, vedoč, da bi si ob premajhni budnosti sodnih oblasti lahko prilastila enormne količine zemljišč, na katerih je bilo še vedno vpisano lastništvo PZ Giposs. »Novi« Giposs je ob premajhni budnosti sodišč postal »pravni naslednik« zemljišča v soseski S6. Vsekakor je tako početje »novi« Giposs lahko izvajal celo ob pomoči sodstva, saj se sicer ne bi zgodilo to, kar se je. Znano je, da je »novi« Giposs zemljišče, ki si ga je protipravno prilastil in ki je bilo namenjeno javnim površinam v soseski, prodal zasebni družbi Video art, ki zdaj na delu teh zemljišč želi zgraditi štiri stanovanjske bloke. Preostalo zemljišče bi omenjena družba »podarila« Mestni občini Ljubljana (MOL). MOL je sicer že pred leti s tožbo zahteval vpis tega zemljišča v zemljiški knjigi kot lastnino MOL, česar pa sodišče do zdaj še ni prisodilo v njegovo korist. Spor po dolгих letih žal še ni končan. Zato je župan MOL Zoran Janković predlagal poravnavo, s katero bi bilo mogoče na nekaterih javnih površinah zgraditi štiri stanovanjske bloke pod pogojem, da družba Video art »podari« preostalo zemljišče MOL.

Kot dober poznavalec te problematike sem prepričan, da so stanovalci soseske upravičeni do uporabe javnih zelenic in poti, kot je predvideval zazidalni načrt. Enako je MOL nesporni lastnik vsega zemljišča, ki je predvideno za javne površine. Zavzemam se za nekakšno revizijo vseh pravno spornih vpisov lastništva predmetnih zemljišč v zemljiški knjigi. V tem kontekstu mora pristojno sodišče, ki rešuje ta dolgoletni spor, razčistiti tudi razmere v lastni hiši, saj gre za napako takratnega vodstva zemljiške knjige, ki je dovolilo v zemljiški knjigi zamenjavo lastništva (namesto nekdanjega Poslovnega združenja Giposs se pojavi »novi« Giposs, d. o. o., kot pravni naslednik prvotnega), kar je izvirni greh predmetnega spora.

Marijan Jelenc, direktor nekdanje družbe Standard invest