



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana



Številka: 478 – 0326/2013
Datum: 7. 5. 2018

ODBORU ZA GOSPODARSTVO, TU!

Zadeva: **Prošnja za mnenje**

Občana iz Tolmina, Tolminskega punta 3 sta pred pristojnem sodiščem vložila predlog za oblikovanje etažne lastnine na stavbi ID znak 2248 704 z naslovom 5220 Tolmin, Gregorčičeva ulica 5 in za določitev pripadajočega zemljišča k navedeni stavbi.

Okrajno sodišče v Tolminu je zadevo razdelilo v dva ločena postopka in sicer je najprej s sklepom z dne 7. 10. 2014, opr. št. N 42/2013) vzpostavilo etažno lastnino na stavbi ID znak 2248 704 na naslovu Tolmin, Gregorčičeva 5 (parc. št. 637/4 k. o. Tolmin), za določitev pripadajočega zemljišča pa je sodišče sklenilo, da se opravi v ločenem **postopku N 23/2014**.

Sklep o oblikovanju etažne lastnine s popravnim sklepom je postal pravnomočen. Na tej podlagi je zemljiškoknjžno sodišče vpisalo v zemljiško knjigo oblikovanje etažne lastnine na obravnavani stavbi.

Predlagatelja in udeleženec so predlagali, da se kot pripadajoče zemljišče obravnavane stavbe opredeli celotno parcelo št. 637/1 k. o. Tolmin. V zemljiški knjigi je vknjiženo, da je parcela št. 637/1 k. o. Tolmin lastnina družbe BOKA Smaragdna linija d.o.o. do 2732/10000 in Občine Tolmin do 7268/10000.

Za rešitev tega primera sta pomembni določili:

41. Člena ZVEtL – 1 (Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča)(Uradni list RS, št. 34/2017) , ki določa:

(1) Pripadajoče zemljišče je tisto zemljišče, ki je bilo neposredno namenjeno ali potrebno za redno rabo stavbe in je postalo last lastnika stavbe na podlagi predpisov, veljavnih pred 1. januarjem 2003, kot so zlasti predpisi o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini ali predpisi, ki so urejali pravila o posledicah gradnje na tujem svetu, pravila etažne lastnine in pravila o vezanosti pravic na zemljišču na pravice na stavbi.

(2) Skupno pripadajoče zemljišče je tisto zemljišče, ki je bilo neposredno namenjeno ali potrebno za redno rabo več stavb hkrati in je na podlagi predpisov iz prejšnjega odstavka postalo last lastnikov teh stavb.

(3) Če ni določeno drugače, se pravila tega zakona o pripadajočem zemljišču k posamezni stavbi smiselno uporabljajo tudi za skupno pripadajoče zemljišče,

in 43. Člena, ki obravnava obseg pripadajočega zemljišča in določa.

(1) Sodišče pri ugotovitvi obsega pripadajočega zemljišča upošteva zlasti:

1. katero zemljišče je bilo kot neposredno namenjeno ali potrebno za redno rabo stavbe načrtovano v prostorskih aktih ali določeno v upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih je bila stavba

zgrajena, ali opredeljeno v posamičnih pravnih aktih, na podlagi katerih je potekal pravni promet s stavbo ali njenimi deli, skupaj s spremljajočo dokumentacijo, kot na primer projektne rešitve, investicijska dokumentacija, obračuni pogodbene cene, zapisniki o ugotovitvi vrednosti stanovanj in podobno,

2. katero zemljišče je v razmerju do stavbe predstavljalo dostopne poti, dovoze, parkirne prostore, prostore za smetnjake, prostore za igro in počitek, zelenice, zemljišče pod atriji in podobno,

3. preteklo redno rabo zemljišča in

4. merila in pogoje iz prostorskih aktov, ki so veljali od izgradnje stavbe pa do pridobitve lastninske pravice lastnika stavbe na pripadajočem zemljišču.

(2) Če se z uporabo meril po prejšnjem odstavku ne dokaže drugače, se za pripadajoče zemljišče šteje tisto zemljišče, ki je bilo z upravno odločbo določeno kot funkcionalno zemljišče ali gradbena parcela stavbe.

(3) V primeru, ko ni mogoče zanesljivo ugotoviti, ali je določen del zemljišča pripadajoče zemljišče ene stavbe ali skupno pripadajoče zemljišče več stavb, sodišče sporni prostor razdeli po prostem preudarku. Pri tem pravično oceni zlasti predloge udeležencev, prostorsko pogojenost in funkcionalno povezanost zemljišča s posamezno stavbo.

Predlog predlagateljev prilagamo.

Občina je predlogu nasprotovala, saj je uveljavljala, da parcela št. 637/1 k. o. Tolmin ne predstavlja v celoti pripadajočega zemljišča, kljub temu pa je potrebno stavbi zagotoviti dostop z njene zahodne strani in da ni fizično povezana z obravnavano stavbo, ki stoji na parceli št. 637/4 k. o. Tolmin. Za družbo Boka Smaragdna linija d.o.o. obravnavana parcela ni bila poslovno zanimiva.

Tekom postopka so z vsemi strankami potekali pogovori o rešitvi zadeve.

Sodišče je v postopku določitve pripadajočega zemljišča opravilo več narokov, nazadnje dne 2. 2. 2017. Na tem naroku so stranke sodišču pojasnile, da potekajo pogovori o sklenitvi sodne poravnave v smeri parcelacije parcele št. 637/1 k. o. Tolmin tako, da se opredeli, kateri del bo postal pripadajoče zemljišče in bo solastnina etažnih lastnikov, kateri del pa bo ostal last Občine Tolmin.

Družba BOKA Smaragdna linija d.o.o. je pogojno soglašala s prodajo solastninskega deleža v lasti družbe predlagateljema in udeležencu, proti plačilu dogovorjenega denarnega zneska, nakar bi pristala na delitev parcele.

Ko so predlagatelja in udeleženec dogovorjeni denarni znesek deponirali pri notarju je bila naročena parcelacija parcele, opravljene meritve na terenu in je Geodetska pisarna Tolmin izdala odločbo o parcelaciji dne 8. 12. 2017, številka: 02112-583/2017-6. Prilagamo kopijo odločbe o parcelaciji in ortofoto posnetek.

Po izdaji odločbe je Občina Tolmin od Okrajnega sodišča v Tolminu dne 13. 12. 2017 **prejela pisni predlog sodne poravnave**, ki ga prilagamo.

Občina Tolmin je dne 19. 12. 2017 sodišču sporočila, da predlaga dopolnitev sodne poravnave z navedbo, da se sklepa kot pogojna z odložnim pogojem, da postane veljavna z dnem, s katerim jo na svoji seji potrdi Občinski svet Občine Tolmin. Sklep Občinskega sveta Občine Tolmin je sestavni del te sodne poravnave.

Dne 1. 2. 2018 je Občina Tolmin prejela obvestilo, da dopolnitev sodne poravnave predlagajo tudi predlagatelja in udeleženec v smislu, da se kupnina izplača v roku 24 ur po vložitvi zemljiškoknjižnega predloga. Priložen je bil nov pisni predlog sodne poravnave z upoštevanimi dopolnitvami.

Dne 6.2.2018 je Občina Tolmin prejela od družbe Boka Smaragdna linija d.o.o. pripombe na predlog sodne poravnave, ki se nanašajo na tisti del, ki zadeva prodajo deležev med predlagatelji, udeležencem in družbo Boka Smaragdna linija d.o.o. (predlagatelji in udeleženec naj družbi plačajo v roku 24 ur po podpisu poravnave) in s stališča družbe sporoča, da naj sodna poravnava postane veljavna, v delu kolikor se nanaša na razmerja med predlagateljema, udeležencem in družbo, takoj po podpisu, v delu, kolikor ureja razmerja med predlagateljema, udeležencem in Občino, naj postane

veljavna z dnem, s katerim jo na svoji seji potrdi Občinski svet Občine Tolmin. Sklep Občinskega sveta Občine Tolmin je sestavni del te sodne poravnave.

Dne 11. 4. 2018 je sodišče Občini Tolmin dostavilo **osnutek delne sodne poravnave**, s katero bi najprej rešili del, ki se nanaša na predlagatelje in družbo Boka Smaragdna linija d.o.o. Osnutek delne sodne poravnave prilagamo.

Za Občino Tolmin delna sodna poravnava ni sprejemljiva, saj bi se s tem povečala negotovost o vsebini končne rešitve. Občina Tolmin meni, da mora poravnava vsebovati celovito rešitev, sprejemljivo za vse stranke in v zemljiški knjigi predlagana vknjižba z enim predlogom v korist vseh strank.

Na podlagi opisanega gradiva je strokovna služba na podlagi prejetih osnutkov pripravila **dopolnjen osnutek sodne poravnave**, katerega vsebino osrednjega dela prilagamo. Dodatki so navedeni v rdeči barvi.

Predlagamo, da zbrano gradivo obravnavata Odbor za gospodarstvo in izda Občinskemu svetu v obravnavo v obliki sklepa naslednje **mnjenje**:

1. Občina Tolmin daje soglasje k dopolnjeni vsebini osnutka sodne poravnave v zadevi N 23/2014 Okrajnega sodišča v Tolminu.
2. Za podpis poravnave se pooblasti župana Občine Tolmin.
3. Ker je sodni postopek še v teku, se dopusti podpis poravnave v verziji, ki se razlikuje od predlagane in dopolnjene v tistih delih, ki zadevajo razmerja med predlagateljema, udeležencem in družbo Boka Smaragdna linija d.o.o.
4. Dopusten je tudi podpis poravnave v verziji, ki se razlikuje od predlagane in dopolnjene v delu, ki zadeva Občino Tolmin, če sprememba vsebine ne pomeni bistvenega povečanja obremenitve Občine Tolmin oziroma odpovedi koristi za Občino Tolmin.

Pripravil
Miran Mavri, udp
Svetovalec za pravne zadeve

Davorin Simčič,
direktor občinske uprave

Dostaviti:
- naslovnik, s prilogami
- arhiv

Priloge: kot v tekstu

OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU

5220 TOLMIN

**OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU
PREJETO**

21.11.2013

Opr.št.: N 42/2013
Datum: 21.11.2013

PREDLAGATELJ: 1. LIPUŠČEK METKA, Ulica Tolminskega punta 3, 5220 Tolmin
2. LIPUŠČEK RADOVAN, Ulica Tolminskega punta 3, 5220 Tolmin,
ki ju zastopa

ODVETNIK
Kokešič Ivan
Trg Mladostna 7
5220 TOLMIN

NASPROTNI UDELEŽENEC: 1. OBČINA TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin
2. BOKA SMARAGNA LINJA d.o.o., Gregorčičeva ulica 5,
5220 Tolmin

- zaradi ureditve etažne lastnine po ZVEtL
- zaradi določitve pripadajočega zemljišča po ZVEtL

- 1. PREDLOG ZA UREDITEV ETAŽNE LASTNINE PRI
STAVBI ŠT. 2248-704, GREGORČIČEVA ULICA 5, 5220
TOLMIN IN**
- 2. PREDLOG ZA DOLOČITEV PRIPADAJOČEGA
ZEMLJIŠČA K STAVBI 2248-704**

3X

- pooblastilo priloženo 2x
- dokazne listine 3x
- sodna taksa – po nalogu sodišča

- 1. PREDLOG ZA ZAZNAMBO POSTOPKA VZROČSTAVLJANJA ETAŽNE LASTNINE
PRI NEPREMIČNINI Z ID ZNAKOM 2248-637/4-0**
- 2. PREDLOG ZA ZAZNAMBO POSTOPKA DOLOČITVE PRIPADAJOČEGA
ZEMLJIŠČA PRI NEPREMIČNINI Z ID ZNAKOM 2248-637/1-0**

I.

Nasprotna udeleženca sta v zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Tolminu vpisana kot zemljiškoknjižna solastnika nepremičnine z ID znakom 2248-637/4-0 in z ID znakom 2248-637/1-0 in sicer prvi nasprotni udeleženec do deleža 7268/10000 in drugi udeleženec do deleža 2732/10000.

Nepremičnina z ID znakom 2248-637/4-0 v naravi predstavlja poslovno stanovanjsko stavbo z naslovom Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin, ki je v etažni lastnini pri čemer etažna lastnina v zemljiški knjigi naslovnega sodišča še ni vzpostavljena. Nepremičnina z ID znakom 2248-637/1-0 pa v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče (funkcionalno zemljišče) k stavbi Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin, glede katerega pa še ni bila izdana ustrezna odločba.

Dokaz:

- izpisek iz zemljiške knjige za nepremičnini z ID znakom 2248-637/4-0 in 2248-637/1-0.

II.

Predlagatelja v skladu s 20. členom Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL – Uradni list RS št. 45/2008) predlagata vzpostavitev etažne lastnine pri etažnih delih stavbe Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin, ki jima pripadata na podlagi pravnega naslova.

Nepremičnina z ID znakom 2248-637/1-0 – v naravi stavba z naslovom Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin je bila s sklepom RS Ministrstva za infrastrukturo in prostor GURS Območne geodetske uprave Nova Gorica št. 02132-102/2013-2 z dne 22.10.2013 vpisana v kataster in ji je bila določena številka 2248-704, stavbi in delom stavbe pa so bile tudi določene številke, površine in dejanska raba, delom stavbe pa tudi številke stanovanj ali poslovnih prostorov, kar vse je razvidno iz navedene odločbe. S sklepom RS Ministrstva za infrastrukturo in prostor GURS Območne geodetske uprave Nova Gorica št. 02112-212/2013 z dne 18.9.2013 pa je bilo evidentirano tudi zemljišče pod stavbo s parc. št. 637/4 v izmeri 111m².

V poslovno stanovanjskem objektu Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin so tako naslednji etažni deli z naslednjimi ID znaki:

- številka dela stavbe 2248-704-1 v izmeri 52,60 m² in ki predstavlja trgovski del stavbe v 2. etaži in katerega lastnik je drugi udeleženec;
- številka dela stavbe 2248-704-2 v izmeri 67,4m² in ki predstavlja stanovanje v 3. etaži v lasti prve predlagateljice;
- številka dela stavbe 2248-704-3 v izmeri 68,7m² in ki predstavlja stanovanje v 4. etaži in ki je po vedenju predlagateljev v lasti Flajs Hermana, Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin;
- številka dela stavbe 2248-704-4 v izmeri 50,60m² in ki predstavlja posebni skupni del stavbe,
- številka dela stavbe 2248-704-5 v izmeri 12,50m² in ki predstavlja – klet (poslovni prostor) v 2 etaži in je v lasti drugega predlagatelja,
- številka dela stavbe 2248-704-6 v izmeri 4,10m² in ki predstavlja posebni skupni del stavbe in
- številka dela stavbe 2248-704-7 v izmeri 9,60m² in ki predstavlja posebni skupni deli stavbe.

Dokaz:

- sklep RS Ministrstva za infrastrukturo in prostor GURS Območne geodetske uprave Nova Gorica št. 02132-102/2013-2 z dne 22.10.2013,
- sklep RS Ministrstva za infrastrukturo in prostor GURS Območne geodetske uprave Nova Gorica št. 02112-212/2013 z dne 18.9.2013,
- elaborat geodetske storitve št. 13-KO45 z dne 29.5.2013.

III.

Prva predlagateljica Lipušček Metka je lastnica stanovanja št. 2 v 3. etaži stavbe v izmeri 67,40 m², z ID znakom 2248-704-2. Navedeno stanovanje je pridobila na podlagi sklenjene prodajne pogodbe z Občino Tolmin št. 362-1/89 z dne 7.12.1989, ki je bila prijavljena Javnemu pravobranilstvu v Novi Gorici in vpisana v register pod zap. št. M – 709/89 z dne 15.12.1989 ter prijavljena za odmero davka na promet nepremičnin pod št. prejemnega vpisnika št. 315 dne 27.12.1989. V navedeni prodajni pogodbi je v I. členu izrecno navedeno, da se navedeno stanovanje nahaja v I. nadstropju objekta Gregorčičeva ulica 5 v Tolmin, ki stoji na parc. št. 637 k.o. Tolmin. Iz mapne kopije z dne 8.7.1992, torej v času nakupa je razvidno, da je parc. št. 637 k.o. Tolmin zajemala stavbo in pripadajoče (funkcionalno) zemljišče k tej stavbi.

Drugi predlagatelj Lipušček Radovan je lastnik poslovnega prostora – kleti v 2. etaži stavbe v izmeri 12,50m², z ID znakom 2248-704-5. Navedeno etažno enoto je slednji pridobil na podlagi sklenjene prodajne pogodbe z Občino Tolmin št. 363-9/96 z dne 10.3.1997, ki je bila prijavljena Javnemu pravobranilstvu v Novi Gorici pod št. M 71/97 dne 13.3.1997 ter prijavljena za odmero davka na promet nepremičnin pod št. 98 dne 5.5.1997.

Drugi predlagatelj je na podlagi sklenjene prodajne pogodbe z Občino Tolmin št. 466-143/90 z dne 26.5.1992 in aneksa k tej pogodbi z dne 1.4.1993 pridobil tudi dva pomožna prostora v prizidku k stanovanjski stavbi na naslovu Gregorčičeva 5, Tolmin v skupni izmeri 75,33 m² in sicer gospodarsko poslopje in garažo in ki sta ob sklepanju navedene pogodbe stala na isti parc. št. 637 k.o. Tolmin. Kasneje je bila za navedeni nepremičnini izvedena parcelacija, tako da sta kupljena pomožna prostora v prizidku dobila parc.št. 637/3 k.o. Tolmin. V zvezi s to nepremičnino ni potrebno vzpostavljati etažne lastnine, ker gre v bistvu za prostora, ki sta v pritličju, nad njima pa je pohodna terasa, ki jo uporabljata predlagatelja v zvezi s koriščenjem stanovanja v 1. nadstropju objekta in za katerega se predlaga vzpostavitev etažne lastnine.

Dokaz:

- izpisek iz zemljiške knjige,
- sklep RS Ministrstva za infrastrukturo in prostor GURS Območne geodetske uprave Nova Gorica št. 02132-102/2013-2 z dne 22.10.2013,
- sklep RS Ministrstva za infrastrukturo in prostor GURS Območne geodetske uprave Nova Gorica št. 02112-212/2013 z dne 18.9.2013,
- prodajna pogodba št. 362-1/89 z dne 7.12.1989,
- prodajna pogodba št. 363-9/96 z dne 10.3.1997,
- prodajna pogodba št. 466-143/90 z dne 26.5.1992 in aneks k tej pogodbi z dne 1.4.1993,
- mapna kopija z dne 8.7.1992,
- zaslišanje predlagateljev.

IV.

Predlagatelja v tem postopku predlagata, da naslovno sodišče določi tudi pripadajoče zemljišče k stavbi Gregorčičeva 5, Tolmin s številko 2248-704. Predlagatelja zatrjujeta, da pripadajoče zemljišče predstavlja parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin z ID znakom 2248-637/1-0.

Kot je že bilo pojasnjeno v točki II. in III. je poslovnostanovanjska stavba Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin, za katero se predlaga vzpostavitev etažne lastnine, stala prvotno ter ob nakupu s strani predlagateljev, na enotni parc. št. 637 k.o. 2248 Tolmin in ki je po katastrskih podatkih predstavljala stanovanjsko stavbo v izmeri 106m², gospodarsko poslopje v izmeri 137m² in njivo v izmeri 405m². Celotno pripadajoče zemljišče so etažni lastniki stanovanj v navedeni stavbi uporabljali za potrebe peš dostopa in dovoza z osebnimi vozili, za potrebe občasnega dovoza s tovornimi vozili (kurjava in drugo), za parkiranje vozil. Na delu tega zemljišča je postavljena cisterna za potrebe ogrevanja s potrebno infrastrukturo in smetnjaki za potrebe etažnih lastnikov stanovanj. Del navedenega zemljišča se je uporabljal za potrebe vrta pa tudi kot prostor za igro in podobno. Celotno navedeno pripadajoče zemljišče je namreč ograjeno in je vseskozi predstavljalo celoto, ki so ga kot navedeno uporabljali

etažni lastniki stanovanj in to od nakupa stanovanj dalje, to je že preko 30 let in nikoli ni bilo glede tega nobenega spora. Na nasprotni strani navedena poslovnostanovanjska stavba nima nobenega pripadajočega zemljišča, saj meji neposredno z Gregorčičevo ulico, s parc.št. 1290/1 k.o. 2248 Tolmin.

Parcela št. 637 k.o. 2248 Tolmin je bila parcelirana šele kasneje in sicer najprej z odločbo Geodetske uprave Tolmin št. Z 3-78/92 z dne 14.7.1992, tako da sta nastali novi parceli št. 637/1 in 637/2 obe k.o. 2248 Tolmin in kar je bilo izvedeno za potrebe prodaje parcele št. 637/2 k.o. 2248 Tolmin. Pripadajoče zemljišče s parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin je ne glede na navedeno parcelacijo ostalo enako in se je tudi uporabljalo na enak način s strani etažnih lastnikov stanovanj, kot je že bilo pojasnjeno.

S sklepom GURS Območne geodetske uprave Tolmin št. Z3-132/94 z dne 19.6.1995 pa je bila izvedena nadaljna parcelacija parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin, tako da so nastale nove parcele št. št. 637/1, 637/3 in 637/4 vse k.o. 2248 Tolmin in sicer za potrebe prodaje parc. št. 637/3 k.o. 2248 Tolmin, katere kupec je bil kot že navedeno drugi predlagatelj. Pripadajoče zemljišče s parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin je tudi ne glede na to izvedeno parcelacijo ostalo enako in se je tudi v nadaljnjem uporabljalo na enak način in za enake potrebe, kot je bilo pojasnjeno zgoraj.

Predlagatelja sta poskusila že v preteklosti skleniti dogovor z Občino Tolmin, po katerem bi jima kot etažnima lastnikoma pripadal ustrezeni solastninski delež na navedenem zemljišču in sicer na enak način, kot je tak delež pridobil pravni prednik drugega nasprotnega udeleženca Alpcomerc Tolmin in po njem drugi nasprotni udeleženec. Prvi nasprotni udeleženec je to odklanjal in to tudi potem, ko je predlagatelj predlagal, da bi svoj delež funkcionalnega zemljišča odkupil, glede na zatrjevanje Občine Tolmin, da tega zemljišča ni kupil. Občina Tolmin je pri tem navajala, da bo ustrezno stališče glede tega podala potem, ko bodo sprejeti ustrezni občinski plani. Občina Tolmin tako pozitivnega odgovora ni dala.

V zadnjem času pa sta predlagatelja ugotovila, da ju poskuša Občina Tolmin celo izigrati. Predlagatelja sta tako izvedela, da je interes za nakup navedenega zemljišča podal lastnik sosednjega zemljišča s parc. št. 635 k.o. 2248 Tolmin in da je Občina Tolmin s tem v zvezi tudi že naročila parcelacijo parc. št. 637/1 k.o. Tolmin, ravno z namenom prodaje tega zemljišča in zaradi določitve dela tega zemljišča, ki bi ga pridobil v izključno last drugi nasprotni udeleženec, na podlagi svoje solastninske pravice na navedenem zemljišču. To pa kljub temu, da je predlagatelj temu ostro nasprotoval in vztrajal, da to zemljišče predstavlja pripadajoče zemljišče (funkcionalno zemljišče) k objektu Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin.

Dokaz:

- odločba Geodetske uprave Tolmin št. Z 3-78/92 z dne 14.7.1992,
- odločba GURS Območne geodetske uprave Tolmin št. Z3-132/94 z dne 19.6.1995,
- ogled na kraju samem,
- zaslišanje predlagateljev,
- izvedenec gradbene stroke.

V.

Predlagatelja sta se torej odločila vložiti ta predlog za ureditev etažne lastnine potem, ko se z Občino Tolmin kot prvim nasprotnim udeležencem in drugim nasprotnim udeležencem ni uspel dogovoriti o tem, da predstavlja nepremičnina s parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin pripadajoče (funkcionalno zemljišče) k stavbi Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin.

Predlagatelja menita, da predstavlja celotna parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin pripadajoče zemljišče k stavbi Gregorčičeva 5, Tolmin na parc. št. 637/4 k.o. Tolmin in nasprotujeta kakršnikoli parcelaciji oz. delitvi tega zemljišča za namen prodaje ali za namen izključne uporabe drugega nasprotnega udeleženca, brez nadaljnega dogovora etažnih lastnikov v tej smeri.

Dokaz:

- kot doslej

VI.

Predlagatelja **LIPUŠČEK METKA**, Ulica Tolminskega punta 3, 5220 Tolmin in **LIPUŠČEK RADOVAN**, Ulica Tolminskega punta 3, 5220 Tolmin na podlagi navedenega predlagata, da naslovno sodišče v skladu z določili ZVetL vzpostavi etažno lastnino pri stavbi s številko 2248-704 z naslovom Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin, ki stoji na parceli št. 637/4 k.o. 2248 Tolmin, določi pripadajoče zemljišče k tej stavbi, ki je v tem primeru celotna parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin in druge skupne dele stavbe, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo, določi posamezne dele stavbe in solastniške deleže, ki pripadajo njihovim vsakokratnim lastnikom na skupnih delih stavbe, za vsak posamezni del določi lastnika in odredi vpis etažne lastnine v zemljiški knjigi v vrstnem redu vpisane zaznambe postopka vzpostavljanja etažne lastnine.

Predlagatelja v skladu s 26. členom ZVetL predlagata, da naslovno sodišče določi tudi pripadajoče zemljišče k tej stavbi in sicer da predstavlja pripadajoče zemljišče celotna parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin.

Predlagatelja v skladu s 15. členom ZVetL in v skladu s 5. odstavkom 26. člena ZVetL v zvezi s 15. členom ZVetL predlagata, da naslovno sodišče nemudoma odredi vpis zaznambe postopka vzpostavljanja etažne lastnine v zemljiški knjigi pri nepremičnini z ID znakom 2248-637/4-0, v naravi poslovno stanovanjska stavba Gregorčičeva 5, 5220 Tolmin s številko 2248-704 ter pri nepremičnini z ID znakom 2248-637/1-0, ki predstavlja pripadajoče zemljišče k stavbi na parc. št. 637/4 k.o. 2248 Tolmin.

Predlagatelja

Lipušček Metka
Lipušček Radovan



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
Območna geodetska uprava Nova Gorica
Geodetska pisarna Tolmin

Tumov drevored 4, 5220 Tolmin

T: 05 380 15 00
E: Pisarna.Gutolm@gov.si
www.gu.gov.si

		OBČINA TOLMIN	
PREJETO		08-12-2017	
SIG. ZN.	ŠTEVILKA ZADEVE		
	478-0326/2013-69		
Miran Mavri			

K.o.: 2248 Tolmin
IDPOS: 6371



Številka dokumenta: 02112-583/2017-6
Datum izdaje: 7. 12. 2017

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Nova Gorica izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti - ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010) na zahtevo, ki sta jo (po pooblaščenju Tinetu Zidariču iz geodetskega podjetja GEOKONFIN d.o.o., Tolmin) vložili stranki

Anica Koplan, direktorica podjetja **Boka smaragdna linija d.o.o.**, Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin

Miran Mavri, pooblaščenec **Občine Tolmin**, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin

v postopku EVIDENTIRANJA UREJENE MEJE in PARCELACIJE naslednjo

ODLOČBO

1. V katastrski občini 2248 Tolmin se kot urejen evidentira del meje parcele 637/1 s sosednjima parcelama 636 in 641.
2. V katastrski občini 2248 Tolmin se v postopku evidentiranja parcelacije ugotovijo naslednje spremembe:

ukinjena parcela	novi parceli
637/1	637/5, 637/6

3. Grafični prikaz urejenega dela meje in stanja parcel po opravljeni parcelaciji z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami je obvezna priloga temu aktu.
4. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev:

Tine Zidarič iz geodetskega podjetja GEOKONFIN d.o.o., Tolmin je po pooblastilu Anice Koplan, direktorice podjetja **Boka smaragdna linija d.o.o.** in Mirana Mavrija, pooblaščenca **Občine Tolmin**, dne 3. 10. 2017 na Območni geodetski upravi Nova Gorica vložil zahtevo št. 02112-583/2017-1 za uvedbo postopka evidentiranja urejenega dela meje parcele 637/1 s sosednjimi parcelami 636, 641 in parcelacije parcele 637/1 v katastrski občini 2248 Tolmin.

Zahtevi je bil priložen elaborat št. 17-K030, ki ga je, po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - Odločba US in 55/2013-ZUKD-1B) in Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/2007 in 26/2007), izdelalo

geodetsko podjetje GEOKONFIN d.o.o., Trg Maršala Tita 7, 5220 Tolmin. Elaborat je potrdil odgovorni geodet Tine Zidarič, univ. dipl. inž. geod..

Navedbe glede parcel in zemljiško katastrskih točk v nadaljevanju se nanašajo na katastrsko občino 2248 Tolmin, v kolikor katastrska občina ni posebej navedena.

V skladu z določili 28. in 48. člena ZEN se postopek evidentiranja urejene meje in parcelacije uvede na zahtevo lastnika parcele. Geodetska uprava je z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo ugotovila, da sta podjetje Boka smaragdna linija d.o.o. in Občina Tolmin, ki sta vložila zahtevo, lastnika parcele 637/1 ter s tem upravičeni osebi za vložitev zahteve.

V nadaljevanju je bilo ugotovljeno, da je bil zahtevi priložen ustrezen elaborat, katerega vsebino predpisujeta ZEN in Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru.

Iz elaborata je razvidno, da so kot stranke v postopku sodelovali:

parcele	lastniki parcel
637/1, 641	Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin – pooblaščenec Mavri Miran
637/1	Boka smaragdna linija d.o.o., Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin – direktorica Koplan Anica
636	Fili Cvetka, Gregorčičeva ulica 3, 5220 Tolmin Fili Iztok, Gregorčičeva ulica 3, 5220 Tolmin Fili Marina, Gregorčičeva ulica 3, 5220 Tolmin - umrla

Geodetska uprava je z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo preverila, ali je bila lastnikom parcele, katere meja se je urejala, in lastnikom sosednjih parcel zagotovljena možnost udeležbe na mejni obravnavi. Pri tem je ugotovila, da so bile zgoraj navedene stranke na dan mejne obravnave vpisane kot lastniki v zemljiški knjigi.

V postopku geodetske storitve je bilo ugotovljeno, da je Fili Marina, zemljiškoknjižna solastnica parcele 636, tik pred razpisano mejno obravnavo umrla. Postopek zapuščine po pokojni poteka pred Okrajnim sodiščem v Tolminu pod št. D 131/2017, v postopku zapuščine pa nastopata predvidena dediča Maurič Mojca, Tolmin, Gregorčičeva ulica 3 in Maurič Sebastjan, Modrej 35e (dokument št. 02112-583/2017-4).

Geodetska uprava je opravila preizkus zahteve za evidentiranje urejene meje po 35. členu ZEN in ugotovila, da ni razlogov za zavrženje oz. zavrnitev.

Geodetsko podjetje je mejno obravnavo opravilo dne 5. 5. 2017. Iz zapisnika mejne obravnave št. 17-K030 z dne 5. 5. 2017 je razvidno, da so Mavri Miran, pooblaščenec Občine Tolmin, Fili Cvetka in Fili Iztok dne 5. 5. 2017 podpisali izjavo o strinjanju s potekom predlagane meje. Koplan Anica, direktorica podjetja Boka smaragdna linija d.o.o., je izjavo o strinjanju s potekom predlagane meje podpisala v prilogi k zapisniku št. 17-K030 dne 22. 5. 2017. Maurič Mojca, predvidena dedinja po pokojni Fili Marini, zemljiškoknjižni solastnici parcele 636, pa je izjavo o strinjanju s potekom predlagane meje podpisala v prilogi k zapisniku št. 17-K030 dne 12. 9. 2017.

Maurič Sebastjan, predviden dedič po pokojni Fili Marini, zemljiškoknjižni solastnici parcele 636, na mejni obravnavi ni bil prisoten. Geodetska uprava je z vpogledom v elektronski centralni register prebivalstva in s poizvedovanjem pri geodetskem podjetju GEOKONFIN d.o.o., Tolmin preverila, da je Fili Marina umrla po tem, ko je geodetsko podjetje odposlalo vabila strankam na mejno obravnavo za dan 5. 5. 2017 (geodetsko podjetje je vabila na mejno obravnavo lastnikom odposlalo dne 21. 4. 2017). Geodetska uprava zato ugotavlja, da je geodetsko podjetje na mejno obravnavo povabilo vse takratne lastnike in zato od geodetskega podjetja ni zahtevala, da mejno obravnavo ponovi tudi z Mauričem Sebastjanom. Ker pa Maurič Sebastjan na mejni obravnavi ni bil prisoten, ga je geodetska uprava skladno s 36. členom ZEN dne 16. 11. 2017 povabila k izjavi o poteku predlagane meje

(dokument št. 02112-583/2017-2). Dne 29. 11. 2017 je geodetska uprava v določenem roku iz poziva prejela izjavo Mauriča Sebastjana št. 02112-583/2017-5. V navedeni izjavi je Maurič Sebastjan navedel, ker o zadevi ni bil prvotno obveščen in ustrezno seznanjen ter zaradi tega tudi ne prisoten na mejni obravnavi dne 5. 5. 2017, kot zakoniti dedič ne more podati mnenja glede izjave o strinjanju oziroma nestrinjanju s potekom predlagane meje. Geodetska uprava je zato po preteku določenega roka iz poziva ugotovila, da Maurič Sebastjan ni podal izjave o strinjanju s potekom predlagane meje. Kljub temu je strinjanje navedene stranke s potekom predlagane meje izkazano in sicer v skladu z drugim odstavkom 36. člena ZEN, ker se stranka v roku 15 dni od vročitve vabila k izjavi o poteku predlagane meje o poteku le-te ni izjavila, kljub temu, da ji je bilo vabilo pravilno vročeno in je bila v vabilu opozorjena na pravne posledice.

Geodetska uprava je opravila preizkus zahteve za parcelacijo po 51. členu ZEN in ugotovila, da ni razlogov za zavrženje oz. zavrnitev.

Na zahtevo in pod pogoji, ki sta jih navedla lastnika, se je izvedla parcelacija – delitev parcele 637/1. Prvi odstavek 49. člena ZEN določa, da mora biti pred evidentiranjem delitve parcele urejen del meje, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo. Geodetska uprava je v primeru delitve parcele 637/1 ugotovila, da je pogoj prvega odstavka 49. člena ZEN za parcelacijo izpolnjen, ker je del meje parcele, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo navedene parcele, urejen v tem postopku.

Geodetska uprava je preverila, ali podatki o mejah, novih delih mej in parcelah omogočajo njeno evidentiranje ter ugotovila, da je ta pogoj izpolnjen.

Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu postopka. Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama. O stroških, ki so nastali geodetski upravi ali drugemu udeležencu postopka, pa se odloči v skladu z določili Zakona o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006-u.p.b. in nasl.). V upravnem postopku niso nastali stroški v smislu določil 13. člena ZEN in 113. člena ZUP, zaradi česar je odločeno, da stroškov postopka ni.

Odločba je izdana na podlagi 40. in 52. člena ZEN in 118. člena ZUP.

Po dokončnosti te odločbe bo geodetska uprava evidentirala urejen del meje in nov del meje kot urejen del meje v zemljiškem katastru ter izdala obvestilo o površinah novih parcel.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni od prejema. O pritožbi odloča Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožbo se pošlje po pošti Območni geodetski upravi Nova Gorica, Geodetska pisarna Tolmin, Tumov drevored 4, 5220 Tolmin. Na naslovu katerekoli organizacijske enote Geodetske uprave Republike Slovenije se lahko pritožba izroči neposredno ali pa poda pritožba tudi ustno na zapisnik. Če je pritožba poslana priporočeno po pošti, se šteje, da je prispela pravočasno, če je oddana na pošto zadnji dan pritožbenega roka. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010-u.p.b. in nasl.) v znesku 18,10 EUR.

Taksa se lahko plača z nakazilom na račun št. SI56 0110 0100 0315 637, sklic št. 11 25526-7111002-12058317 ali v pristojni geodetski pisarni oziroma Območni geodetski upravi (v gotovini ali s plačilno/kreditno kartico Maestro, Activa, Activa Maestro, American Express, Mastercard, Visa). Če bo taksa plačana z nakazilom, je potrebno pritožbi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse (plačilni nalog UPN, obdelan s strani banke/pošte ali izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet, Bankanet, ...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila).

Priloga: Grafični prikaz.

Postopek vodil: Bruno Štukelj
Vodja oddelka



Bruno Štukelj
Vodja oddelka

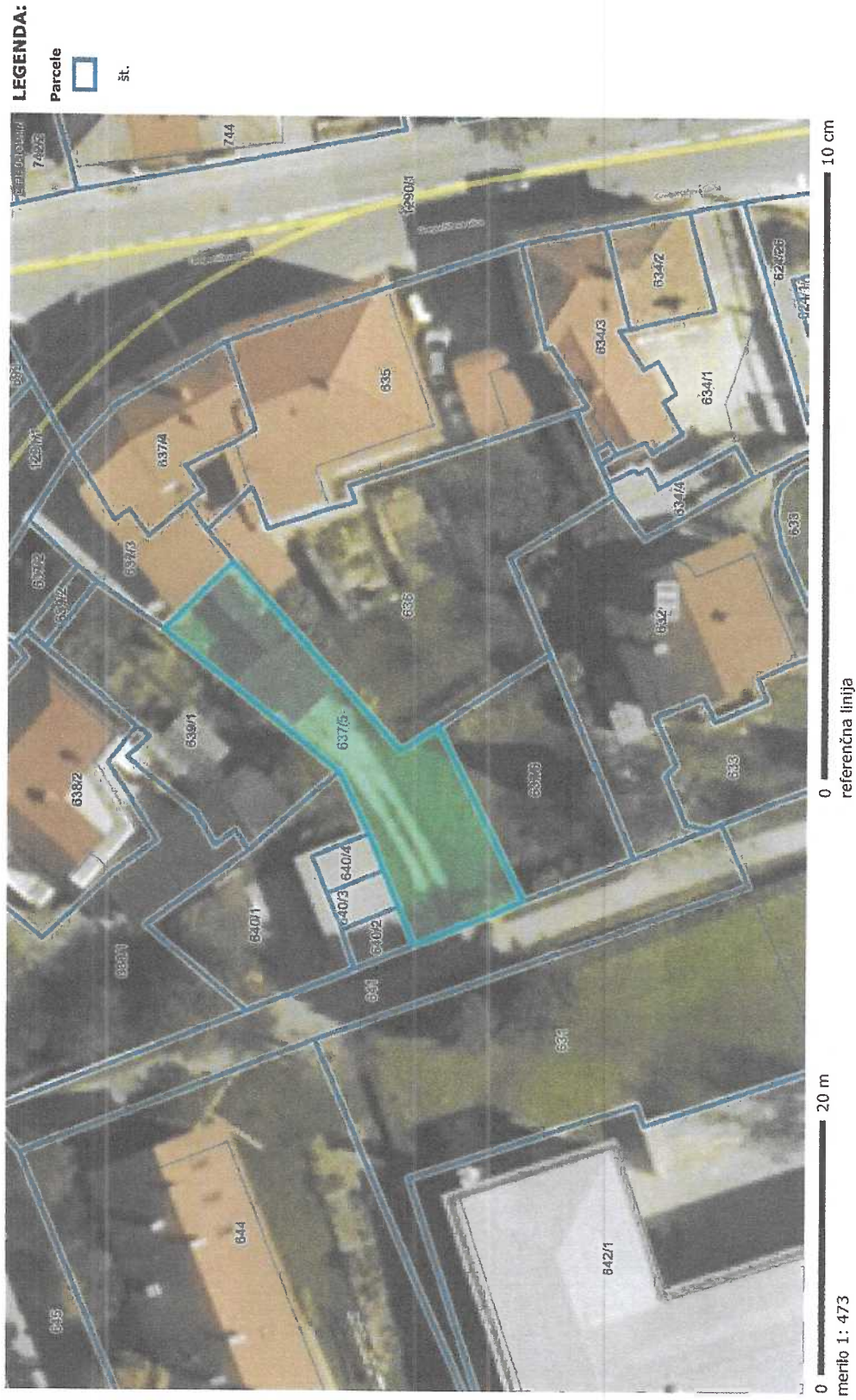
Vročiti:

1. Boka smaragdna linija d.o.o., Gregorčičeva ulica 5, 5220 Tolmin - osebno
2. Fili Cvetka, Gregorčičeva ulica 3, 5220 Tolmin - osebno
3. Fili Iztok, Gregorčičeva ulica 3, 5220 Tolmin - osebno
4. Maurič Mojca, Gregorčičeva ulica 3, 5220 Tolmin - osebno
5. Maurič Sebastjan, Modrej 35e, 5216 Most na Soči - osebno
6. Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin - osebno
7. Dokumentarno gradivo, tu

GRAFIČNI PRIKAZ



Začetni prikaz



OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 2248-TOLMIN, parcela: 637/5

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 9.5.2018 - 8:55:20

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2248 637/5
katastrska občina 2248 TOLMIN parcela 637/5 (ID 6825788)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19166738
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 7268/10000
imetnik:
1. matična številka: 5881455000
firma / naziv: OBČINA TOLMIN
naslov: Ulica padlih borcev 002, 5220 Tolmin
začetek učinkovanja vpisa imetnika 03.01.2018 11:16:54

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
16175050	20.12.2013 13:59:33	304 - zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine

ID osnovnega položaja: 19166739
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 2732/10000
imetnik:
1. matična številka: 2371570000
firma / naziv: BOKA SMARAGDNA LINIJA, trgovina, gostinstvo in turizem, d.o.o.
naslov: Gregorčičeva ulica 005, 5220 Tolmin
začetek učinkovanja vpisa imetnika 03.01.2018 11:16:54

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
16175050	20.12.2013 13:59:33	304 - zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 16175050
čas začetka učinkovanja 20.12.2013 13:59:33

vrsta pravice / zaznambe 304 - zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine
glavna nepremičnina: katastrska občina 2248 TOLMIN parcela 637/5 (ID 6825788)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU

opr. št. postopka N 42/2013

dodatni opis:

Zaznamuje se postopek določitve pripadajočega zemljišča, ki teče pred Okrajnim sodiščem v Tolminu z opr. št. N 42/2013 na podlagi določb ZVEtl, v korist stavbe ID znak 2248-704 na naslovu Gregorčičeva ulica 5, Tolmin, stoječe na parc. št. 637/4 k.o. 2248 Tolmin.

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 5000 Nepremičnina ne obstaja stavba 1 (ID 6279867)
zveza - ID osnovnega položaja:

19166738

19166739

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 9.5.2018 - 8:55:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2248 637/6
katastrska občina 2248 TOLMIN parcela 637/6 (ID 6825789)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19166740
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 7268/10000
imetnik:
1. matična številka: 5881455000
firma / naziv: OBČINA TOLMIN
naslov: Ulica padlih borcev 002, 5220 Tolmin
začetek učinkovanja vpisa imetnika 03.01.2018 11:16:54

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
16175050	20.12.2013 13:59:33	304 - zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine

ID osnovnega položaja: 19166741
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 2732/10000
imetnik:
1. matična številka: 2371570000
firma / naziv: BOKA SMARAGDNA LINIJA, trgovina, gostinstvo in turizem, d.o.o.
naslov: Gregorčičeva ulica 005, 5220 Tolmin
začetek učinkovanja vpisa imetnika 03.01.2018 11:16:54

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
16175050	20.12.2013 13:59:33	304 - zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 16175050
čas začetka učinkovanja 20.12.2013 13:59:33

vrsta pravice / zaznambe 304 - zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine
glavna nepremičnina: katastrska občina 2248 TOLMIN parcela 637/5 (ID 6825788)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU
opr. št. postopka N 42/2013

dodatni opis:

Zaznamuje se postopek določitve pripadajočega zemljišča, ki teče pred Okrajnim sodiščem v Tolminu z opr. št. N 42/2013 na podlagi določb ZVEtI, v korist stavbe ID znak 2248-704 na naslovu Gregorčičeva ulica 5, Tolmin, stoječe na parc. št. 637/4 k.o. 2248 Tolmin.

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 5000 Nepremičnina ne obstaja stavba 1 (ID 6279867)
zveza - ID osnovnega položaja:

19166740

19166741

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU

Opr.št.: N 23/2014

Nepravdni in zapuščinski oddelek

NEPRAVDNA ZADEVA

Predlagatelja: 1. **Metka Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin in 2. **Radovan Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin, ki ju zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina

zoper nasprotnega udeleženca: 1. **Občina Tolmin**, Ul. padlih borcev 2 Tolmin in 2. **Boka smaragdna linija d.o.o.**, Gregorčičeva ulica 5, Tolmin

ob sodelovanju udeleženca: **Herman Flajs**, Gregorčičeva 5, Tolmin, ki ga zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina

zaradi določitve pripadajočega zemljišča na podlagi določil ZVETL-a

dne 12.decembra 2017

PISNI PREDLOG SODNE PORAVNAVE

Okrajno sodišče v Tolminu je po okrajni sodnici Urški Jazbar, v nepravdni zadevi **predlagatelj: 1. Metka Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin in **2. Radovan Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin, ki ju zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina **zoper nasprotnega udeleženca: 1. Občina Tolmin**, Ul. padlih borcev 2 Tolmin in **2. Boka smaragdna linija d.o.o.**, Gregorčičeva ulica 5, Tolmin **ob sodelovanju udeleženca: Herman Flajs**, Gregorčičeva 5, Tolmin, ki ga zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina **zaradi določitve pripadajočega zemljišča na podlagi določil ZVETL-a** na predlog udeležencev, dan na naroku dne 2.2.2017 in ob upoštevanju naslednjih ugotovitev udeležencev postopka in sicer:

- udeleženci ugotavljajo, da je bila parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin parcelirana in usklajujejo predlog tako, da sedaj glasi na parceli št. 637/5 in št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin. Poleg tega ugotavljajo in so soglasni tudi, da parceli št. 637/5 in št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin ne predstavljata pripadajočega zemljišča k stavbi št. 704, k.o. 2248 Tolmin na naslovu Gregorčičeva ulica 5, Tolmin.
- Lipušček Radovan in Lipušček Metka ter Flajs Herman bodo odkupili solastniški delež do 2732/10000 nepremičnin s parc. št. 637/5 in št. 637/6 (prej 637/1) k.o. 2248 Tolmin, last Boka Smaragdna linija d.o.o. in so v tam namen položili v hrambo na skrbniški račun pri notarju Edvardu Sivec v Tolminu denarna sredstva v višini 8.000,00 EUR, za namen kupnine, ki jo bodo družbi izplačana takoj, ko bo sodna poravnava v zadevi N 23/2014 Okrajnega sodišča v Tolminu stopila v veljavo.
- Lipušček Radovan in Lipušček Metka ter Flajs Herman in Občina Tolmin bodo določili in uredili lastništvo parc. št. 637/5 in št. 637/6 (prej 637/1) k.o. 2248 Tolmin tako, da bo parc. št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin prešla v last Občine Tolmin, parc. št. 637/5 k.o. 2248 Tolmin pa v last Lipušček Radovan in Lipušček Metka ter Flajs Herman, vsakega do 1/3.

Ob upoštevanju, da ne gre za predmet, s katerim stranke ne morejo razpolagati (3. odst. 3. čl. ZPP), je sodišče zunaj naroka, dne 12.12.2017 pripravilo naslednji pisni predlog sodne poravnave na podlagi določil ZVETL, ki se glasi:

SODNA PORAVNAVA

- I. Udeleženci postopka ugotavljajo, da sta parceli št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin v solastnini Občine Tolmie do deleža 7268/10.000 in Boke Smaragdne linije d.o.o. Tolmin, pa do deleža 2732/10.000.
- II. Boka Smaragdna linija, Tolmin, mat. št. 2371570000 proda in izroči svoja solastninska deleža do

2.732/10.000 nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin, kupci Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Herman pa kupijo in prevzamejo navedena solastninska deleža v last v deležu vsak do 1/3, za skupno kupnino v višini 8.000,00 EUR.

Boka Smaragdna linija, trgovina, gostinstvo in turizem d.o.o., Gregorčičeva ulica 5, Tolmin, mat. št. 2371570000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njenem solastnem deležu do 2.732/10.000 nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin vknjiži lastninska pravica v korist fizičnih oseb z imeni:

- Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO, do 2.732/30.000;
- Lipušček Radovan, Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO do 2.732/30.000,
- Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO, do 2.732/30.000.

III. Lipušček Metka in Lipušček Radovan, oba Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin in Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin se zavežejo izplačati Boki Smaragdni linij, trgovina, gostinstvo in turizem d.o.o. Gregorčičeva ulica 5, Tolmin na TRR št. _____ kupnino v višini 8.000,00 EUR, deponirano na skrbniškem računu pri notarju Edvardu Sivec v Tolminu, v roku 24 ur po tem, ko bo ta sodna poravnava stopila v veljavo.

IV. Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Hermanm ter Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin se dogovorijo za menjavo solastnih deležev nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin tako, da postane Občina Tolmin, izključna lastnica nepremičnine s parc. št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin, predlagatelj Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Herman, pa izključni solastniki vsak do 1/3 nepremičnine s parc. št. 637/5 k.o. 2248 Tolmin, brez poračunavanja vrednosti.

V. Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin MŠ: 5881455000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njenem solastnem deležu do 7268/10.000 nepremičnine s parc. št. 637/5 k.o. 2248 Tolmin vknjiži solastninska pravica v korist fizičnih oseb z imeni:

- Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO, do 7268/30.000,
- Lipušček Radovan, Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO do 7268/30.000,
- Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO, do 7268/30.000.

VI. Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO, Lipušček Radovan, Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO in Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO, izrecno in nepogojno dovoljujejo, da se pri njihovih solastnih deležih nepremičnine s parc. št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin za vsakega do 2.732/30.000 vknjiži lastninska pravica v korist imetnika:

- OBČINA TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, MŠ: 5881455000 do deleža 7268/10.000.

VII. Vsaka stranka krije svoje stroške postopka.

VIII. Udeleženci postopka s podpisom te sodne poravnave potrjujejo, da poravnava vsebuje in

izraža njihovo pravo voljo, kar potrjujejo s podpisom poravnave.

IX. Udeležencem se izroči overjen prepis zapisnika o sklenjeni sodni poravnavi.



Ta prepis je soglasen s sodnikom.

Podpis pristojne
sodne osebe.

Sodnica:
Urška Jazbar

GRAFIČNI PRIKAZ



Miran Mavri

Od: Urška Jazbar [urska.jazbar@sodisce.si]
Poslano: 11. april 2018 15:27
Za: Odvetnik Ivan Kokošin fon; davorin; Miran Mavri
Zadeva: N 23/2014

Soištovani!

Pošiljam nov osnutek delne sodne prodavnave, s katero bi najprej rešili del, ki se nanaša na predlagatleje in Boko Smargdno Linijo.

Dodala sem odstavke, da se kupci nepremičnine vknjižijo v zemljiško knjigo v vrstem redu zaznambe spora, kar pomeni, da jim zaznamba spora v zemljiški knjigi, ki je bila dana v letu 2013, drži vrstni red vpisov pred morebitnimi kasnejšimi vpisi. Kasnejši vpisi, ki se ne nanašajo na stranke tega postopka, zoper njih nimajo pravnega učinka.

Prisim, da mi v čimkrajšem možnem času sporočite, če je taka poravnava za vas sprejemljiva.

Ker je Občina udeleženka postopka, mora poravnavo podpisati tudi Občina Tolmin, ker pa se z njo ne odsvaja nobenega premoženja Občine, ni potrebe po soglasju Občineksga sveta.

V drugi fazi postopka bi sklepali še poravnavo med Občino in predlagatleji.

S spoštovanjem,

Urška jazbar

--

mag. Urška Jazbar
okrajna sodnica

Okrajno sodišče v Novi Gorici
Prvomajska 50, 5000 Nova Gorica
tel: (05) 33 51 879
e-mail: urska.jazbar@sodisce.si



NEPRAVDNA ZADEVA

Predlagatelja: 1. **Metka Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin in 2. **Radovan Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin, ki ju zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina

zoper nasprotnega udeleženca: 1. **Občina Tolmin**, Ul. padlih borcev 2 Tolmin in 2. **Boka smaragdna linija d.o.o.**, Gregorčičeva ulica 5, Tolmin

ob sodelovanju udeleženca: **Herman Flajs**, Gregorčičeva 5, Tolmin, ki ga zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina

zaradi določitve pripadajočega zemljišča na podlagi določil ZV^{ETL}-a

dne 10. aprila 2018

PISNI PREDLOG DELNE SODNE PORAVNAVE

Okrajno sodišče v Tolminu je po okrajni sodnici Urški Jazbar, v nepravdni zadevi **predlagatelja: 1. Metka Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin in **2. Radovan Lipušček**, Ul. Tolminskega punta 3, Tolmin, ki ju zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina **zoper nasprotnega udeleženca: 1. Občina Tolmin**, Ul. padlih borcev 2 Tolmin in **2. Boka smaragdna linija d.o.o.**, Gregorčičeva ulica 5, Tolmin **ob sodelovanju udeleženca: Herman Flajs**, Gregorčičeva 5, Tolmin, ki ga zastopa pooblaščenec Ivan Kokošin Fon, odvetnik iz Tolmina **zaradi določitve pripadajočega zemljišča na podlagi določil ZVETL-a** na predlog udeležencev, dan na naroku dne 2.2.2017 in ob upoštevanju naslednjih ugotovitev udeležencev postopka in sicer:

- udeleženci ugotavljajo, da je bila parc. št. 637/1 k.o. 2248 Tolmin parcelirana in usklajujejo predlog tako, da sedaj glasi na parceli št. 637/5 in št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin. Poleg tega ugotavljajo in so soglasni tudi, da parceli št. 637/5 in št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin ne predstavljata pripadajočega zemljišča k stavbi št. 704, k.o. 2248 Tolmin na naslovu Gregorčičeva ulica 5, Tolmin.
- Lipušček Radovan in Lipušček Metka ter Flajs Herman bodo odkupili solastniški delež do 2732/10000 nepremičnin s parc. št. 637/5 in št. 637/6 (prej 637/1) k.o. 2248 Tolmin, last Boka Smaragdna linija d.o.o. in so v tam namen položili v hrambo na skrbniški račun pri notarju Edvardu Sivcu v Tolminu denarna sredstva v višini 8.000,00 EUR, za namen kupnine.
- Lipušček Radovan in Lipušček Metka ter Flajs Herman bodo v roku 24 ur po prejemu potrjene sodne poravnave Boki Smaragdne linije d.o.o. izplačali kupnino v višini 8.000,00 EUR.
- Ta sodna poravnava se v zemljiški knjigi izvede v vrstnem redu zaznambe spora o določitvi pripadajoče nepremičnine, ki se vodi pod opr. št. N 42/2013 naslovnega sodišča, ID pravice / zaznambe 16175050.

Ob upoštevanju, da ne gre za predmet, s katerim stranke ne morejo razpolagati (3. odst. 3. čl. ZPP), je sodišče zunaj naroka, dne 12.12.2017 pripravilo naslednji pisni predlog sodne poravnave na podlagi določil ZVETL, ki se glasi:

DELNA SODNA PORAVNAVA

- I. Udeleženci postopka ugotavljajo, da sta parceli št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin v solasti Občine Tolmin do deleža 7268/10.000 in Boke Smaragdne linije d.o.o. Tolmin, do deleža 2732/10.000.
- II. Boka Smaragdna linija d.o.o., Tolmin, mat. št. 2371570000 proda in izroči svoja solastninska deleža do 2.732/10.000 nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin, kupci Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Herman pa kupijo in prevzamejo navedena solastninska deleža v last v deležu vsak do 1/3, za skupno kupnino v višini 8.000,00 EUR.

Boka Smaragdna linija, trgovina, gostinstvo in turizem d.o.o., Gregorčičeva ulica 5, Tolmin, mat. št. 2371570000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njenem solastnem deležu do 2.732/10.000

nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin vknjiži lastninska pravica v korist fizičnih oseb z imeni:

- Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1506955506159, do deleža 2.732/30.000;
- Lipušček Radovan, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1605953500062 do deleža 2.732/30.000,
- Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO 2312966500084, do deleža 2.732/30.000.

III. Ta delna sodna poravnava se izvede v vrstnem redu zaznambe postopka o določitvi pripadajoče nepremičnine, ki se vodi pod opr. št. N 42/2013 Okrajnega sodišča v Tolminu, ID pravice / zaznambe 16175050.

IV. Lipušček Metka in Lipušček Radovan, oba Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin in Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin se zavežejo izplačati Boki Smaragdni liniji, trgovina, gostinstvo in turizem d.o.o. Gregorčičeva ulica 5, Tolmin na TRR št. SI56 1010 0005 1692 362, odprt pri Banki Koper, kupnino v višini 8.000,00 EUR, deponirano na skrbniškem računu pri notarju Edvardu Sivcu v Tolminu, v roku 24 ur po prejemu potrjene delne sodne poravnave.

V. Udeleženci postopka s podpisom te delne sodne poravnave potrjujejo, da poravnava vsebuje in izraža njihovo pravo voljo, kar potrjujejo s podpisom poravnave.

VI. Ta delna sodna poravnava stopi v veljavo z dnem zadnjega podpisa sodne poravnave.

VII. Udeležencem se izroči overjen prepis sklenjene delne sodne poravnave.

Sodnica:
Urška Jazbar

DOPOLNJEN OSNUTEK SODNE PORAVNAVE

- I. Udeleženci postopka ugotavljajo, da sta parceli št. 637/5 in št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin v solasti Občine Tolmin do deleža 7268/10.000 in Boke Smaragdne linije d.o.o. Tolmin, do deleža 2732/10.000.
- II. Boka Smaragdna linija d.o.o., Tolmin, mat. št. 2371570000 proda in izroči svoja solastninska deleža do 2.732/10.000 nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin, kupci Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Herman pa kupijo in prevzamejo navedena solastninska deleža v last v deležu vsak do 1/3, za skupno kupnino v višini 8.000,00 EUR.

Boka Smaragdna linija, trgovina, gostinstvo in turizem d.o.o., Gregorčičeva ulica 5, Tolmin, mat. št. 2371570000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njenem solastnem deležu do 2.732/10.000 nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin vknjiži lastninska pravica v korist fizičnih oseb z imeni:

- Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1506955506159, do deleža 2.732/30.000;
- Lipušček Radovan, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1605953500062 do deleža 2.732/30.000,
- Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO 2312966500084, do deleža 2.732/30.000.

Občina Tolmin pri prodaji navedenih solastninskih deležev ne uveljavlja predkupne pravice.

- III. Lipušček Metka in Lipušček Radovan, oba Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin in Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin se zavežejo izplačati Boki Smaragdni liniji, trgovina, gostinstvo in turizem d.o.o. Gregorčičeva ulica 5, Tolmin na TRR št. SI56 1010 0005 1692 362, odprt pri Banki Koper, kupnino v višini 8000,00 EUR, deponirano na skrbniškem računu pri notarju Edvardu Sivcu v Tolminu, v roku 24 ur po tem, ko bo ta sodna poravnava stopila v veljavo in ko bo notar Edvard Sivec v Tolminu v zemljiško knjigo vložil zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice pri solastnem deležu do 2.732/10.000 nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin.
- IV. Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Herman ter Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin se dogovorijo za menjavo solastnih deležev nepremičnin s parc. št. 637/5 št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin tako, da postane Občina Tolmin izključna lastnica nepremičnine s parc. št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin, predlagatelji Lipušček Metka, Lipušček Radovan in Flajs Herman, pa izključni solastniki vsak do 1/3 nepremičnine s parc. št. 637/5 k.o. 2248 Tolmin, brez poračunavanja vrednosti.
- V. Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin MŠ: 5881455000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njenem solastnem deležu do 7268/10.000 nepremičnine s parc. št. 637/5 k.o. 2248 Tolmin vknjiži solastninska pravica v korist fizičnih oseb z imeni:
- Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1506955506159, do 7268/30.000,
 - Lipušček Radovan, Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1605953500062 do 7268/30.000,
 - Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO 2312966500084, do 7268/30.000.

VI. Lipušček Metka, Ulica Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1506955506159, Lipušček Radovan, Tolminskega punta 13, Tolmin EMŠO 1605953500062 in Flajs Herman, Gregorčičeva 5, Tolmin EMŠO 2312966500084, izrecno in nepogojno dovoljujejo, da se pri njihovih solastnih deležih nepremičnine s parc. št. 637/6 k.o. 2248 Tolmin za vsakega do 2.732/30.000 vknjiži lastninska pravica v korist imetnika:

- OBČINA TOLMIN, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, MŠ: 5881455000 do deleža 7268/10.000.

VII. Vsaka stranka krije svoje stroške postopka.

VIII. Udeleženci postopka s podpisom te sodne poravnave potrjujejo, da poravnava vsebuje in izraža njihovo pravo voljo, kar potrjujejo s podpisom poravnave.

IX. Ta sodna poravnava je sklenjena kot pogojna z odložnim pogojem in Občino zavezuje z dnem sprejema sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tolmin, pod nadaljnjim pogojem, da so poravnavo podpisale vse stranke postopka. Sklep Občinskega sveta Občine Tolmin je sestavni del te sodne poravnave.

X. Ta sodna poravnava se v zemljiški knjigi izvede z enim zemljiškoknjžnim predlogom, vloženim v korist vseh strank, v vrstnem redu zaznambe spora o določitvi pripadajočega zemljišča, ki se vodi pod opr. št. N 42/2013 Okrajnega sodišča v Tolminu, ID pravice/zaznambe: 1.6175050.

XI. Udeležencem se izroči overjen prepis zapisnika o sklenjeni sodni poravnavi.