



Srečko VESELIČ, univ.dipl.ing.gradb.
Sodni cenilec za gradbeno stroko
Spodnji Rudnik II/3 a, 1000 Ljubljana (stalni naslov)
Trdinova cesta 7, 1293 Šmarje-Sap (začasni naslov-naslov za vročanje)

OKRAJNO SODIŠČE NA VRHNIKI
Cankarjev trg 8, 1360 Vrhnika

OKRAJNO SODIŠČE NA VRHNIKI
Prejeto neposredno ~~po pošti~~ (navadno ~~prilagojeno~~)
20. 06. 2023 v izvodih z (s)
..... prilogami. 3
Poslano po pošti priporočeno na recept dne
17. 6. 2023 št. R 6195
Pisanje je taksirano s EUR v kolikih
kolkov je premalo za EUR - pisanje
prejeto brez takse.
..... (denar, taksne vrednotnice in pod.)

Podpis pristojne sodne osebe:

ZADEVA : odgovor v izvršilni zadevi z opr.štev. 3688 I 121/2021

V izvršilni zadevi upnika MITSUI FINANCE, finančne storitve, d.o.o., Ogrinčeva ulica 4, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Matej Erjavec in partnerji, d.o.o., Slovenska cesta 54, Ljubljana, proti dolžniku Tamara Šišić Kramer, Jelovškova ulica 11, Vrhnika, ki ga zastopa Odvetniška družba Podjed, Kahne in partnerji, o.p.-d.o.o., Štefanova ulica 13 a, Ljubljana, na dopis sodišča z dne 24.04.2023, podajam naslednji odgovor :

Urejena ali neurejena služnost dostopa

S takšnim zapisom služnosti »v korist njegovih pravnih naslednikov« sem se v svoji dosednji praksi že srečal. Odgovor stranke, ki se je zanimala za nakup dela stavbe, je bil naslednji :

Ja, pa kaj še, to zame ni služnost v korist te stavbe. Sam na tržnici kupujem solato od starejše gospe, pa mi niti slučajno ne pade na pamet, da se bom po njenem odhodu priglasil k dedovanju njene lepe zazidljive parcele v Trnovem kot njen pravni naslednik.

Zapis služnosti je torej neposrečen in laični javnosti, ki privzema načelo zaupanja v zemljiško knjigo, vzbuja dvome. Tak dvom v potencialnem kupcu na prostem nepremičninskem trgu vzbudi pomisleke, kaj pa če nepremičnina zaradi tega ni toliko vredna ?

Vsekakor moram najprej pritrditi prej navedenemu pomisleku glede pravnega naslednika. Tudi sam trdim, da kupci proizvodov, ki jih je pravna oseba proizvajala v času svojega obstoja, nikakor niso pravni nasledniki te pravne osebe. Pravni naslednik bi bila lahko recimo prevzemna družba, če bi do prevzema prišlo.

Ker sem po zakonu dolžan navesti vse kar pri svojem delu doženem, pa tudi v bran svoje predhodno povsem pravilne odločitve o manjvrednosti, navajam sledeče :

Stvarna služnost kot taka je pravica lastnika gospodujoče nepremičnine, da za svoje potrebe izvršuje določena dejanja na služni nepremičnini (213. člen Stvarno pravnega zakonika). Govorimo torej o dveh nepremičninah in vsakokratnih lastnikih teh dveh nepremičnin. Vendar se taka služnost konstituira šele z vpisom v zemljiško knjigo in sicer se obstoj stvarne služnosti opravi pri služni nepremičnini, označi pa se tudi pri gospodujoči nepremičnini, kjer se opravi poočitev stvarne služnosti.

Pri nas je gospodujoča nepremičnina parc.štev. 2002-2532/9, služna parcela pa, kot že rečeno, parc.štev. 2002-2529/14 :



Če torej vpogledamo v zemljiško knjigo, pri parceli šte. 2002-2532/9 ni vpisanega nikakršnega poočitka stvarne služnosti pravice hoje in vožnje preko sodenje parcele šte. 2002-2529/14 !!!

Predhodno navedeni 213. člen Stvarno pravnega zakonika (SPZ) operira z vsakokratnimi lastniki gospodujoče in služne neopremičnine in ne s konkretnimi fizičnimi ali pravnimi osebami !

Pri nas pa je samo na služni neopremičnini vpisana služnost v korist pravne osebe. Gre torej za nepravo stvarno služnost. V skladu z 226. členom SPZ je glede nastanka in prenehanja služnosti potrebno uporabljati določila SPZ, ki urejajo osebne služnosti.

Tako pridemo do 227. člena SPZ, ki pravi, da služnost traja najdlje do imetnikovega prenehanja in nadaljuje, da v primeru, da je služnost ustanovljena v korist pravne osebe, čas trajanja ne sme biti daljši od 30 let.

Če sedaj vpogledmo v baze Agencije za javne prihodke, ugotovimo, **da je bila pravna oseba Dolenjgrad doo**, v korist katere je vpisana v tej zadevi predmetna neprava stvarna služnost, **zaradi pravno močno končanega stečajnega postopka dne 18.08.2021 IZBRISANA IZ POSLOVNEGA REGISTRA !!!**

Naša neprava stvarna služnost je zaradi prenehanja pravne osebe, v korist katere je bila ustanovljena, torej dne 18.08.2021 ugasnila !

To torej potrjuje mojo odločitev , da zaradi pravno neurejenega dostopa upoštevam določeno manjvrednost neopremičnine.

V nadaljevanju prilagam izseka iz objave dejstva o izbrisu Dolenjgrada iz poslovnega registra :



eObjave

Objave sklepov in pisanj izdanih v postopkih zaradi insolventnosti

Iščem / Uradne objave / **Objave sklepov in pisanj izdanih v postopkih zaradi insolventnosti**

Vnos iskalnih pogojev

Pojasnila

Rezultati

Izbrana objava

Datum objave:	17.08.2021 08:43
Konec objave:	12.08.2026
ID objave:	5171682
Tip procesnega dejanja	pravnomočno končanje postopka
Tip dolžnika:	pravna oseba
Tip postopka:	stečajni postopek nad pravno osebo
Dolžnik:	DOLENJGRAD Gradbeno podjetje d.o.o. - v stečaju
Pravnoorganizacijska oblika:	Družba z omejeno odgovornostjo d.o.o.
Matična številka:	1604830000
Davčna številka:	24268330
Opravična številka:	1824/2015
Sodišče:	Okrožno sodišče v Ljubljani
Datum dejanja:	12.8.2021

Na podlagi 2. do 8. točke prvega odstavka 122. člena ZFPPIPP se objavi:
[Vsebina procesnega dejanja](#)

Iskalnik po poslovnih subjektih Evropski poslovni register

Iskanje po nazivu, matični številki ali davčni številki subjekta

NAPREDNO ISKANJE

Bonitetne storitve / Spletno orodje Fi=Po Finančni pomočnik / **Fi=Po**

Vnos iskalnih pogojev

Aggregirani podatki

Rezultati

Zadnji vpogledi ▾

Pomoč ▾

Dolenjgrad d.o.o. - v stečaju

DOLENJGRAD Gradbeno podjetje d.o.o. - v stečaju (IZBRISAN dne 18.08.2021)

Vrtnarija 3

1360 Vrhnika

Matična številka: **1604830000**

Davčna številka: **SI 24268330**

Kljub vsemu navajam popravek vrednosti ob neupoštevanju zgoraj opisanega dejstva in s tem odločitev prepuščam sodišču :

175.000,00 eur x 1,10 = 192.500,00 eur ,

svoje, pa recimo temu »ločeno mnenje« sem pa tudi že povedal.

Naj na koncu še povem, da sem po svoji vesti še kako prepričan v s svoje pravilno ravnanje, zato me glede na danes podrobno navedeno resnično zelo čudi napotek samega sodišča, da naj pravno neurejenost služnosti dostopa ne upoštevam.

Šmarje-Sap, 16.06.2023

Srečko Veselič



Nm