

Številka: 478-0040/2014-13

Datum: 21.10.2014

**Občinski svet Občine Divača**  
**Kolodvorska ulica 3a**  
**6215 Divača**

**Zadeva: Predlog sklepa za prejem sklepa o potrditvi lastninske pravice**

**Predlagatelj: Župan Občine Divača**

**Pripravljaivec: Občinska uprava in odvetnik Igor Trebec**

## **I. Uvod**

Na občino se je dne 28.8.2014 prejelo vlogo odvetnice Nine Cek Perhavec, ki zastopa stranko Martina Mahorčiča, v zvezi z ureditvijo lastništva parcel 1024/1 in 1024/2, obe k.o. Divača, katerih zemljiškoknjizna lastnica je Občina Sežana oz. sedaj Občina Divača, dejanski lastnik pa Martin Mahorčič. Dne 14.10.2014 je odvetnica spremenila vlogo in sicer predlaga, da se zadeva uredi z Alojzom Mahorčičem (očetom Martina Mahorčiča) in je vlogi tudi predložila pooblastilo Alojza Mahorčiča.

## **II. Pravna podlaga**

- Zakon o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (ZLN DL) (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01)

## **III. Obrazložitev**

Iz dokumentacije in evidenc izhaja, da je Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) leta 1958 dejansko kupil parcelo št. 1024/2 k.o. 2452 Divača. Deset let za tem je druga oseba, verjetno sin Alojz Mahorčič od Alojza, vlakovni odpravnik leta 1968 kupila še parcelo št. 1024/1 k.o. 2452 Divača. S tem sta navedeni osebi, vsaka na svoji nepremičnini pridobili pravico uporabe. Navedeni nepremičnini najverjetneje nista nujno potrebni za rabo današnjih parcel št. 1024/4 in 1024/3 k.o. 2452 Divača, zato pravica uporabe na njih tudi ni avtomatska prehajala skupaj z lastninsko pravico na stavbah, ki stojijo na parcelah št. 1024/4 in 1024/3 k.o. 2452 Divača. Ne glede na navedeno menim, daje oseba Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) leta 1958 pridobil pravico uporabe na parceli št. 1024/2 k.o. 2452 Divača, oseba Alojz Mahorčič od Alojza, vlakovni odpravnik pa je leta 1968 pridobil pravico uporabe na parceli št. 1024/1 k.o. 2452 Divača.

Iz podatkov izhaja, da je Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) že umrl in je ta pravica prešla na njegove pravne naslednike. Alojz Mahorčič od Alojza je po podatkih pooblaščenke Martina Mahorčiča še živ. Glede na to, da sta navedena ob pravnem naslovu za pridobitev (pogodba) dejansko izvrševala pravico uporabe, je ta pravica po Zakonu o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS št. 44/97 in 59/2001, v nadaljevanju ZLNDL), ki je začel veljati 25.7.1997 postala lastninska pravica teh oseb, torej Alojzija Mahorčič, pok. Franca oziroma njegovih pravnih naslednikov pri parceli št. 1024/1 k.o. 2452 Divača in Alojza Mahorčič od Alojza pri parceli št. 1024/2 k.o. 2452 Divača.

Pooblaščenka Martina Mahorčiča je sklepom o dedovanju izkazala, da je Mahorčič Alojz, pok. Alojzija iz Divače, Kraška cesta 41 edini dedič po Mahorčič Alojziju iz Divače, Kraška cesta 43, ki je umrl 31.5.2005.

#### **IV. Zaključek**

Občinskemu svetu se predlaga, da sprejme predlog sklepa v predlagani vsebini.

#### **V. Priloge**

- Predlog sklepa,
- Vloga odvetnice Nine Cek Perhavec in dopolnitev vloge
- Pravno mnenje – odvetnik Igor Trebec

Pripravil:

Iztok Felicjan, univ.dipl.inž.el., MCP

v.d. direktor občinske uprave

**Župan Občine Divača**

**Drago Božac**

Vložiti:

- Arhiv sej OS,
- v zadevo.

## **PREDLOG**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Divača (Ur.l. RS, št. 6/14) je Občinski svet Občine Divača na svoji ..... redni seji, dne ..... sprejel

## **S K L E P**

### **1.**

Občinski svet Občine Divača ugotavlja, da je Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) leta 1958 dejansko kupil parcelo št. 1024/2 k.o. 2452 Divača. Deset let za tem je Alojz Mahorčič od Alojza, vlakovni odpravnik leta 1968 kupil še parcelo št. 1024/1 k.o. 2452. Alojzu Mahorčiču, kot edinemu dediču po Alojziju Mahorčiču se prizna lastninsko pravico na parcelah 1042/1 in 1042/2, obe k.o. Divača.

### **2.**

S predlagateljem se sklene pogodba o ureditvi zemljiškoknjžnega stanja.

### **3.**

Ta sklep začne veljati takoj.

Župan Občine Divača

Drago Božac

Sklep prejmejo:

- Občinska uprava Občine Divača,
- Alojz Mahorčič, Nova cesta 22, Divača,
- Odvetnica Nina Cek Perhavec, pooblaščenka Martina Mahorčiča,
- arhiv, tu.



katol

OBČINA DIVAČA  
Kolodvorska ulica 3a  
6215 Divača

OBČINA DIVAČA	
Prejeto:	Šifra: 107
28. 08. 2014	Vred.
Šifra zadeve:	Pril.: 7k
478-0040/2014-1	

Zadeva: Predlog rešitve lastništva nepremičnin parc.št. 1024/1 in 1024/2, obe k.o. Divača

Spoštovani,

pišem vam po pooblastilu moje stranke Martina Mahorčiča, Kraška cesta 41, Divača, v zvezi z rešitvijo lastništva parcel št. 1024/1 in 1024/2, obe k.o. Divača, katerih zemljiškoknjižna lastnica je Občina Sežana oziroma sedaj njena naslednica Občina Divača, njun dejanski lastnik pa je Martin Mahorčič.

Parcelo št. 1024/1 k.o. Divača, ki v naravi predstavlja vrt, je na podlagi Kupne pogodbe z dne 26.7.1968 kupil Alojz Mahorčič, oče Martina Mahorčiča, na podlagi te pogodbe pa je Alojz Mahorčič pridobil pravico uporabe. Pravica uporabe se je nato z uveljavitvijo ZLNDL z dnem 25.7.1997 transformirala v lastninsko pravico. Ker kupna pogodba z dne 26.7.1968 ni bila izvedena v zemljiški knjigi, je pri tej parceli ostala kot lastnica v zemljiški knjigi vpisana družbena lastnina in Občina Sežana kot upravni organ. Občinski svet Občine Divača je glede parcele št. 1024/1 k.o. Divača dne 27.10.2005 sprejela sklep št. OS 26/05-10, s katerim je parcelo št. 1024/1 prodala Martinu Mahorčiču, čeprav je bil on njen lastnik že kot pravni naslednik prejšnjega lastnika, očeta Alojza Mahorčiča.

Parcelo št. 1024/2 k.o. Divača, ki v naravi prav tako predstavlja vrt, je na podlagi Kupne pogodbe z dne 15.4.1958 kupil Alojz Mahorčič, oče Martina Mahorčiča. Ker tudi ta kupna pogodba z dne 15.4.1958 ni bila izvedena v zemljiški knjigi, je tudi pri tej parceli ostala kot lastnica v zemljiški knjigi vpisana družbena lastnina in Občina Sežana kot upravni organ. Občinski svet Občine Divača je z že omenjenim sklepom št. OS 26/05-10 z dne 27.10.2005 Martinu Mahorčiču prodal tudi parcelo št. 1024/2, čeprav je bil on njen lastnik že kot pravni naslednik prejšnjega lastnika, očeta Alojza Mahorčiča. Občinski svet je nato dne 14.09.2006 sprejel še sklep št. OS 33/15, s katerim je Martinu Mahorčiču priznal lastninsko pravico na parceli št. 1024/2 k.o. Divača.

Kljub zgoraj navedenemu pa Martin Mahorčič pri navedenih parcelah št. 1024/1 in 1024/2, obe k.o. Divača, v zemljiški knjigi še zmeraj ni vknjižen kot njihov lastnik, saj kupni pogodbi, ki ju je sklenil njegov oče, nista bili nikoli izvedeni v zemljiški knjigi. Glede na to, da se zemljiškoknjižno stanje ne ujema z dejanskim in je lastništvo moje stranke nesporno, predlagam, da se glede obeh parcel sklene pogodba o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim.

Prosim vas, da pregledate in preučite priloženo dokumentacijo in mi v roku 15 dni sporočite vašo določitev glede rešitve lastništva parcel moje stranke št. 1024/1 in 1024/2, obe k.o. Divača.

Odvetnica Nina Cek Perhavec



V Kopru, dne 27.8.2014

**Priloge:**

- pooblastilo
- ZK izpisek za parcelo št. 1024/1, k.o. Divača
- ZK izpisek za parcelo št. 1024/2, k.o. Divača
- kupna pogodba z dne 26.7.1968
- kupna pogodba z dne 15.4.1958
- sklep OS Občine Divača št. OS 26/05-10 z dne 27.10.2005
- sklep OS Občine Divača št. OS 33/15 z dne 14.09.2006

## POOBLASTILO

podpisani MARTIN MATOŽEČ, KRAŠKA C. 41, DIVAČA

pooblaščenec:



da mi daje pravno pomoč po predpisih o odvetništvu in pravni pomoči, zlasti da me zastopa v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopa v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepa poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezuje in potrjuje zadostitev mojih zahtevkov. Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, potem ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, v kateri je pooblastilo dano. Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne poravnave. Pooblastilo ne obsega preverjanja podatkov o stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacijskem postopku, razen če ni to v pooblastilu posebej navedeno.

**Odvetnika posebej pooblaščenec:**

Potrjujem, da me je odvetnik seznanil, da mu moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in mu predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedbe in dokazi niso navedeni in predloženi v rokih, ki jih določajo predpisi. Če odvetniku ne naveden vseh dejstev in predloženih dokazov, s katerimi razpolagam v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku, odvetnik ni dolžan prevzeti zastopanja oz. lahko pooblastilo odpove. Zavezujem se, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi ter stroške in izdatke za izvršena opravila. Za vsa opravila, za katera odvetniška tarifa dopušča obračun storitev po povečani ali tuji tarifi, priznam tudi takšen obračun. Drugačen dogovor o višini odvetniških storitev je dopusten le v primeru, da je sklenjen pisno, in v tem primeru veljajo določila v pisni pogodbi. Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščenec dogovorita za pristojnost sodišča po sedežu odvetniške pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

KOPER, dne 25.8.2014

Sprejem pooblastilo in zastopstvo:



Pooblastitelj:

[Signature]

VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige (od 1. maja 2011)**

čas izdelave izpisa: 26.8.2014 - 17:01:24

**Nepremičnina**

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	2452-1024/1-0
parcela št. 1024/1 k.o. 2452 - DIVAČA (ID 1671247)	
Dn vpisa	Dn 0/1849
začetek učinkovanja vpisa	01.01.1849 00:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	6770193
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
Dn vpisa	Dn 0/1849
začetek učinkovanja vpisa	01.01.1849 00:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

**imetnik:**

1. matična številka: *podatek ni vpisan*  
 firma / naziv: Družbena lastnina in Občina Sežana kot sedanji upravni organ  
 naslov:

Dn vpisa	Dn 0/1849
začetek učinkovanja vpisa	01.01.1849 00:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

**omejitve:**

*Pri osnovnem položaju po 1. maju 2011 ni bila vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

**Zemljiškoknjižni postopki glede nepremičnine:**

*Po 1.maju 2011 glede nepremičnine ni bil začel noben zemljiškoknjižni postopek.*





## POOBLASTILO

podpisani ALOJZIJ MAHORČIČ, KRASKA C. 41, DIVAČA

pooblaščenec:



da mi daje pravno pomoč po predpisih o odvetništvu in pravni pomoči, zlasti da me zastopa v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopa v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepa poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezuje in potrjuje zadostitev mojih zahtevkov.

Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, potem ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, v kateri je pooblastilo dano.

Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne poravnave.

Pooblastilo **ne** obsega preverjanja podatkov o stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacijskem postopku, razen če ni to v pooblastilu posebej navedeno.

**Odvetnika posebej pooblaščenec:**

**Potrjujem**, da me je odvetnik seznanil, da mu moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in mu predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedbe in dokazi niso navedeni in predloženi v rokih, ki jih določajo predpisi.

Če odvetniku ne navedem vseh dejstev in predloženih dokazov, s katerimi razpolagam v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku, odvetnik ni dolžan prevzeti zastopanja oz. lahko pooblastilo odpove.

**Zavezujem se**, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi ter stroške in izdatke za izvršena opravila.

Za vsa opravila, za katera odvetniška tarifa dopušča obračun storitev po povečani ali tuji tarifi, priznam tudi takšen obračun.

Drugačen dogovor o višini odvetniških storitev je dopusten le v primeru, da je sklenjen pisno, in v tem primeru veljajo določila v pisni pogodbi.

Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščenec dogovorita za pristojnost sodišča po sedežu odvetniške pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

V Kopru, dne 29.7.2014

Sprejemem pooblastilo in zastopstvo:



Pooblastitelj:

OBČINA DIVAČA	
Prejeto:	15. 10. 2014
Šifra zadeve:	478-0040/2014-10
Šifra z.:	
Vred.	
Pril.	

ODVETNIK

**Igor Trebec**

Križ 174, tel. 05 764 22 14, fax 05 764 22 13

e-pošta: igor.trebec@amis.net

6210 S E Ž A N A

OBČINA DIVAČA

Kolodvorska ulica 3a

6215 D I V A Č A

Zadeva : Martin Mahorčič – pravno mnenje

Na prošnjo Občine Divača se pregledal dokumentacijo, ki je priložena predlogu Martina Mahorčiča za priznanje lastninske pravice pri parcelah št. 1024/1 in 1024/2 k.o. 2452 Divača. Pregledal sem tudi katastrsko in zemljiškoknjižno stanje za navedeni nepremičnini.

Iz zgoraj navedene dokumentacije in evidenc izhaja, da je Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) leta 1958 dejansko kupil parcelo št. 1024/2 k.o. 2452 Divača. Deset let za tem je druga oseba, verjetno sin Alojz Mahorčič od Alojza, vlakovni odpravnik leta 1968 kupila še parcelo št. 1024/1 k.o. 2452 Divača. S tem sta navedeni osebi, vsaka na svoji nepremičnini pridobili pravico uporabe. Navedeni nepremičnini najverjetneje nista nujno potrebni za rabo današnjih parcel št. 1024/4 in 1024/3 k.o. 2452 Divača, zato pravica uporabe na njih tudi ni avtomatska prehajala skupaj z lastninsko pravico na stavbah, ki stojijo na parcelah št. 1024/4 in 1024/3 k.o. 2452 Divača. Ne glede na navedeno menim, da je oseba Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) leta 1958 pridobil pravico uporabe na parceli št. 1024/2 k.o. 2452 Divača, oseba Alojz Mahorčič od Alojza, vlakovni odpravnik pa je leta 1968 pridobil pravico uporabe na parceli št. 1024/1 k.o. 2452 Divača. Iz podatkov izhaja, da je Alojzij Mahorčič, pok. Franca (mesar) že umrl in je ta pravica prešla na njegove pravne naslednike. Alojz Mahorčič od Alojza je po podatkih pooblaščenke Martina Mahorčiča še živ. Glede na to, da sta navedena ob pravnem naslovu za pridobitev (pogodba) dejansko izvrševala pravico uporabe, je ta pravica po Zakonu o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS št. 44/97 in 59/2001, v nadaljevanju ZLNDL), ki je začel veljati 25.7.1997 postala lastninska pravica teh oseb, torej Alojzija Mahorčič, pok. Franca oziroma njegovih pravnih naslednikov pri parceli št. 1024/1 k.o. 2452 Divača in Alojza Mahorčič od Alojza pri parceli št. 1024/2 k.o. 2452 Divača.

Vendar pa Martin Mahorčič ne izkazuje, da bi bil univerzalni pravni naslednik Alojzija Mahorčiča, pok. Franca in Alojza Mahorčič od Alojza. Iz zgodovinskega izpiska za stavbe na parcelah št. 1024/4 in 1024/3 k.o. 2452 Divača, katerim naj bi služil vrt na parcelah 1024/1 in 1024/2 k.o. 2452 Divača namreč izhaja, da je Martin Mahorčič lastninsko pravico na parceli št. 1024/4 pridobil » Na podlagi darilne pogodbe za nepremičnino z dne 1.2.2005, overjene v Sežani 09.03.2005, OV-335/05 « lastninsko pravico na parceli št. 1024/3 pa »Na podlagi darilne pogodbe z dne 22.10.2004, overjene v Sežani dne 03.11.2004, OV-3062/04. Parceli št. 1024/1 in 1024/2

k.o. 2452 Divača nista bili predmet teh daril, kar je verjetno tudi razlog, da je Martin Mahorčič parceli želel od občine kupiti.

Pooblaščenka Martina Mahorčiča mi je sklepom o dedovanju izkazala, da je Mahorčič Alojzij, pok. Alojzija iz Divače, Kraška cesta 41 edini dedič po Mahorčič Alojziju iz Divače, Kraška cesta 43, ki je umrl 31.5.2005.

Zaradi navedenega menim, da Občina Divača lahko lastninsko pravico na navedenih parcelah prizna le pravnemu nasledniku Alojzija Mahorčič, pok. Franca (mesar) to je, kot izkazuje sklep o dedovanju Alojzu Mahorčiču od Alojza – očetu Martina Mahorčiča.

Križ, 14.10.2014

S spoštovanjem  
odvetnik Igor Trebec  
**ODVETNIK**  
**IGOR TREBEC**  
Križ 174, 6210 SEŽANA  
tel.:05/7642214, fax:05/7642213