

UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

Predmet:	Nepremičninsko pravo
Course title:	Law of Immovables

Študijski program in stopnja Study programme and level	Študijska smer Study field	Letnik Academic year	Semester Semester
Enoviti magistrski študijski program Pravo	/	4., 5.	8., 10.
Integrated master study programme Law	/	4th, 5th	8th, 10th

Vrsta predmeta / Course type Izbirni predmet / Elective course

Univerzitetna koda predmeta / University course code:

Predavanja Lectures	Seminar Seminar	Vaje Tutorial	Klinične vaje work	Druge oblike študija	Samost. delo Individ. work	ECTS
45	15				60	4

Nosilec predmeta / Lecturer: prof. dr. Miha Juhart, prof. dr. Aleš Galič, izr. prof. dr. Ana Vlahek / Prof. Dr. Miha Juhart, Prof. Dr. Aleš Galič, Assoc. Prof. Dr. Ana Vlahek

Jeziki / Languages: slovenski / Slovenian
slovenski / Slovenian

Predavanja / Lectures: /

Seminar / Seminar: /

Vaje / Tutorial: /

Pogoji za vključitev v delo oz. za opravljanje študijskih obveznosti:

Opravljeni izpiti s področja civilnega prava nižjih letnikov so pogoj za pristop k izpitu.

Prerequisites:

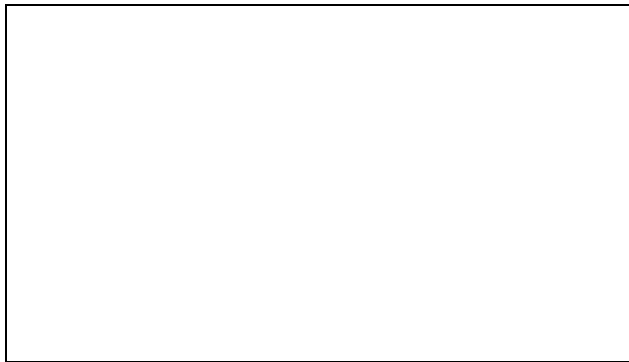
The student must have passed all exams of lower academic years covering civil law before taking the exam in Law of Immovables.

Vsebina: _____

Content (Syllabus outline): _____

1. Zagotavljanje načela sočasnosti izpolnitve pri prenosu lastninske pravice
 - 1.1. Predznamba
 - 1.2. Zaznamba vrstnega reda
 - 1.3. Posebni mehanizmi Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb
 - 1.4. Pravna ureditev nepremičninskega posredovanja
2. Posebne oblike omejitve prenosa lastninske pravice na nepremičninah
 - 2.1. Dovoljenje za pridobitev lastninske pravice
 - 2.2. Zakonite predkupne pravice
3. Etažna lastnina
 - 3.1. Akt o ustanovitvi etažne lastnine
 - 3.2. Pogodba o medsebojnih razmerjih
 - 3.3. Upravljanje etažne lastnine
 - 3.4. Vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL-1
 - 3.5. Ugotovitev pripadajočih zemljišč po ZVEtL-1
4. Neveljavnost temelja za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo
 - 4.1. Ničnost pravnega posla
 - 4.2. Sprememba odločbe z izrednimi pravnimi sredstvi
 - 4.3. Nedobroverno ravnanje pridobitelja
 - 4.4. Izbrisna tožba
5. Analiza izbranih zemljiškooknjižnih izpisov
6. Priposestvovanje lastninske pravice in služnosti
7. Stavbna pravica in superedifikat
8. Tožbeni zahtevek v sporih v zvezi z nepremičninami
9. Drugi procesnopравни vidiki sporov v zvezi z nepremičninami
10. Zemljiškooknjižni postopek
11. Drugi nepravdni postopki v zvezi z nepremičninami
12. Sredstva zavarovanja glede nepremičnin
13. Nepremičnina v izvršbi – izbrana vprašanja

1. Mechanisms for guaranteeing simultaneous performance upon transfer of ownership
 - 1.1. Prenotation
 - 1.2. Notation of sequence
 - 1.3. Special mechanisms set out in the Act on the Protection of Buyers of Apartments and Single-apartment Houses
 - 1.4. Legal regulation of real estate agencies
2. Special types of limitations of transfer of ownership on immovables
 - 2.1. Permission for obtaining ownership
 - 2.2. Statutory rights of pre-emption
3. Divided co-ownership (apartment ownership)
 - 3.1. The Act on establishing divided co-ownership
 - 3.2. Contract on the regulation of relations between divided co-owners
 - 3.3. Management of divided co-ownership
 - 3.4. Establishment of divided co-ownership under special legislation
 - 3.5. Determination of commonhold land under special legislation
4. Invalidity of a legal basis for registering ownership into the land register
 - 4.1. Nullity of a legal transaction
 - 4.2. Amendment of a court decision using legal remedies
 - 4.3. The acquirer's mala fide
 - 4.4. Action for removal from the land register
5. Analysis of selected land registry entries
6. Acquisitive prescription of ownership and easements
7. The right of superficies and buildings on non-owned land
8. Lawsuit claims in disputes over immovables
9. Other procedural aspects of disputes over immovables
10. Land registry proceedings
11. Other non-litigious proceedings regarding immovables
12. Securities in immovable property



13. Immovables in enforcement proceedings – selected issues

Temeljni literatura in viri / Readings:

Plavšak, Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb z uvodnimi pojasnili, GV Založba, Ljubljana 2004.
Izbrane teme civilnega prava II, Načelo zaupanja v zemljiško knjigo, Inštitut za primerjalno pravo pri Pravni fakulteti, Ljubljana 2007.
Wedam Lukić, Polajnar Pavčnik, Ilešič, Komentar Zakona o nepravdnem postopku, Ljubljana 1994.
Juhart, Tratnik, Vrenčur, Stvarnopravni zakonik s komentarjem, Uradni list RS, Ljubljana 2016.
Aktualni članki in sodna praksa, sporočeni na predavanjih.
Veljavna zakonodaja s področja, ki se objavi za vsako študijsko leto (dostopna na spletu: www.pisrs.si).

Cilji in kompetence:

Cilj predmeta je, da slušatelj pridobi poglobljena in zahtevnejša pravna znanja na področju pravne ureditve nepremičnin. Predmet je zasnovan multidisciplinarno in zajema tako materialnopravne kot tudi procesnopravne vidike. Na praktični ravni se predvideva osvojitve poglobljene analitične zmožnosti interpretacije zemljiškoknjižnih vpisov, sestavo zahtevnejših pravnih poslov in zahtevnejših procesnih vlog.

Objectives and competences:

The objective of the course is to gain in depth knowledge of the legal regulation of various aspects relating to immovables. The course is multidisciplinary and covers both substantive and procedural aspects of the law of immovables. It will equip students with the skills of drafting various legal papers and filing of land registry entries.

Predvideni študijski rezultati:

Po opravljenih obveznostih bo študent sposoben izkazati razumevanje najzahtevnejših pravnih instrumentov s področja nepremičninskega prava, jih analizirati in razvrščati v konkretnih situacijah. Študent bo sposoben argumentirano interpretirati zakonske določbe s področja in spremljati ter analizirati sodno prakso. Pridobljeno znanje je mogoče neposredno uporabiti pri reševanju vseh vrst sporov o pravnih razmerjih na nepremičninah v različnih postopkih in pri sestavi najzahtevnejših pravnih aktov v pravnem prometu z nepremičninami. Študent bo izpopolnil ustno in pisno izražanje o pravnih vprašanjih ter sposobnost pravniškega sklepanja, pridobil bo podlago za izdelavo najzahtevnejših zapisov pravnih poslov in

Intended learning outcomes:

After taking part in the course, the student will understand and be able to analyse and apply the complex legal instruments of the law of immovables. He or she will be able to interpret the relevant legal provisions and have insight into the case law of Slovenian judiciary. The knowledge gained will enable the student to take appropriate decisions in various disputes over immovables, draft complex documents for transactions with immovables and partake in judicial proceedings regarding immovables. The student will improve his or her oral and written skills and legal thinking. He or she will be able to draft complex contracts and other legal acts required in proceedings regarding immovables. Students will link the knowledge gained within this course with that of other courses of civil and

<p>prenos znanja v različne oblike vlog v postopkih. Študenti povezujejo pridobljeno znanje predvsem z drugimi predmeti s področja civilnega in gospodarskega prava, predvsem pa je pomembno povezovanje s postopkovnimi predmeti.</p>	<p>commercial law, in particular those of procedural law.</p>
---	---

<p>Metode poučevanja in učenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predavanja (posredovanje temeljnih teoretičnih znanj, analiza sodne prakse, analiza konkretnih zakonskih in pravnoposlovnih določb) - seminar (sestavljanje zahtevnejših pravnih poslov in vlog, analiza zemljiškoknjižnih izpisov) 	<p>Learning and teaching methods:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lectures (delivering basic theoretical knowledge, analysis of case-law, analysis of relevant statutory and contractual provisions) - seminar (drafting of complex legal documents, analysis of land registry entries)
---	---

Načini ocenjevanja:	Delež (v %) / Weight (in %)	Assessment:
<p>Končni pisni izpit. Izpit se oceni z ocenjevalno lestvico od 5 - 10: od 6-10 (pozitivno) oziroma 5 (negativno); ob upoštevanju Statuta UL in pravil Pravne fakultete.</p> <p>Opcijsko: izdelava in predstavitev seminarske ali druge naloge tekom semestra po izboru nosilcev, ki se upošteva pri končni oceni (do 10%).</p>	<p>100 %</p>	<p>Final written exam graded 5-10 (pass: 6-10, fail: 5) in accordance with the Statute of the University of Ljubljana and the Rules of the Faculty of Law.</p> <p>Optional: written and oral presentation of a seminar paper or other homework determined and graded by the instructor. The grade of such work is taken into account in determining the final grade (up to 10%).</p>

<p>Reference nosilca / Lecturer's references:</p> <p>prof. dr. Miha Juhart:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Juhart, Tratnik, Vrenčur, Stvarnopravni zakonik s komentarjem, Uradni list RS, Ljubljana 2016. 2. Juhart, Tratnik, Vrenčur, Stvarno pravo, GV Založba, Ljubljana 2007. 3. Juhart, Die Eigentumsübertragung im Recht der Republik Slowenien, v: Rainer, Filip-Fröschl (ur.), Transfer of title concerning movables. Part 1, Introduction, Estonia, Italy, Poland, Portugal, Scotland, Slovenia, Spain. Teil 1, Einführung, Estland, Italien, Polen, Portugal, Schottland, Slowenien, Spanien (Salzburger Studien zum europäischen Privatrecht, Bd. 18). Frankfurt am Main [etc.]: P. Lang, cop. 2006, str. 175-190. <p>prof. dr. Aleš Galič:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ude, Galič (ur.), Pravdni postopek – Zakon s komentarjem, GV Založba in ČZ Uradni list, 1. in 2. knjiga, Ljubljana 2005, 2006. 2. Galič, Pravice kot podlaga za ugovor tretjega v izvršilnem postopku, Izbrane teme civilnega prava, Inštitut za primerjalno pravo, Ljubljana 2006, str. 155-186. 3. Galič, Začasne odredbe v evropskem civilnem procesnem pravu, Zbornik znanstvenih razprav, Pravna fakulteta v Ljubljani, 2004, letn. 64, str. 125-154.

izr. prof. dr. Ana Vlahek:

1. Kramberger Škerl, Vlahek, Property and trust law in Slovenia, Wolters Kluwer, Alphen aan den Rijn, 2016.
2. Juhart, Tratnik, Vrenčur, Keresteš, Berden, Vlahek, Stvarnopravni zakonik (SPZ) s komentarjem, Zbirka Nova slovenska zakonodaja, GV Založba, Ljubljana, 2004.
3. Vlahek, Priposestvovanje lastninske pravice na nepremičninah, Zbornik znanstvenih razprav, Pravna fakulteta v Ljubljani, 2006, letn. 66, str. 309-332.