

UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

Predmet: **Nepremičninsko pravo**
 Course title:

Študijski program in stopnja Study programme and level	Študijska smer Study field	Letnik Academic year	Semester Semester
Drugostopenjski magistrski program Pravo		Prvi	Drugi

Vrsta predmeta / Course type

Izbirni strokovni predmet

Univerzitetna koda predmeta / University course code:

Predavanja Lectures	Seminar Seminar	Vaje Tutorial	Klinične vaje work	Druge oblike študija	Samost. delo Individ. work	ECTS
30	15			45	90	6

Nosilec predmeta / Lecturer:

prof. dr. Miha Juhart, prof. dr. Aleš Galič,izr. prof. dr. Ana Vlahek

Jeziki / Predavanja / Lectures:
 Languages: Vaje / Tutorial:

slovenski

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

Prerequisites:

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 zemljiškoknjžnih izpisov	
6. Priposestvovanje lastninske pravice in služnosti	
7. Stavbna pravica in superedifikat	
8. Tožbeni zahtevek v sporih v zvezi z nepremičninami	
9. Drugi procesnopravni vidiki sporov v zvezi z nepremičninami	
10. Zemljiškoknjžni postopek	
11. Drugi nepravdni postopki v zvezi z nepremičninami	
12. Sredstva zavarovanja glede nepremičnin	
13. Nepremičnina v izvršbi – izbrana vprašanja	
5	

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 zemljiškoknjžnih vpisov, sestavo zahtevnejših pravnih poslov in zahtevnejših procesnih vlog.

Objectives and competences:

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 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

Intended learning outcomes:

predmeti.

Metode poučevanja in učenja:

- predavanja (posredovanje temeljnih teoretičnih znanj, analiza sodne prakse, analiza konkretnih zakonskih in pravnoposlovnih določb, sestavljanje zahtevnejši pravnih poslov in vlog, analiza zemljiškoknjižnih izpisov)
druge oblike študija (individualne konzultacije z nosilci predmeta)

Learning and teaching methods:

Načini ocenjevanja:

Delež (v %) /

Weight (in %)

Assessment:

Končni pisni izpit.
Opcijsko: izdelava in predstavitev seminarske ali druge naloge tekom semestra po izboru nosilcev, ki se upošteva pri končni oceni.
Izpit se oceni z ocenjevalno lestvico od 1 - 10: od 6-10 (pozitivno) oziroma 1-5 (negativno); ob upoštevanju Statuta UL in pravil Pravne fakultete.

Type (examination, oral, coursework, project):

Reference nosilca / Lecturer's references:

prof. dr. Miha Juhart:

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.

prof. dr. Aleš Galič:

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.

Vlahek, Priposestvanje lastninske pravice na nepremičninah, Zbornik znanstvenih razprav, Pravna fakulteta v Ljubljani, 2006, letn. 66, str. 309-332.