



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Evidenčna številka:** VS00021957

**Datum odločbe:** 28.03.2019

**Opravitna številka II.stopnje:** VSL Sodba I Cp 2979/2016

**Senat:** Jan Zobec (preds.), Tomaž Pavčnik (poroč.), mag. Nina Betetto, dr. Ana Božič Penko, dr. Mateja Končina Peternel

**Področje:** CIVILNO PROCESNO PRAVO - LASTNINJENJE - OBLIGACIJSKO PRAVO - ZADRUGE

**Institut:** lastninjenje po ZLNDL - družbena lastnina - pravica uporabe - ugotovitev lastninske pravice - pravni interes za ugotovitveni zahtevek - aktivna legitimacija - singularni pravni naslednik - ničnost pogodb - premoženje zadrug - obseg obrazložitve odločbe višjega sodišča

**Zveza:** ZZad člen 34, 74. OZ člen 86, 86/1. ZLNDL člen 3

## Jedro

V primeru, da zmotne uporabe materialnega prava ni, se višjemu sodišču do argumentov, ki jih je v zvezi z nasprotnim stališčem v postopku na prvi stopnji (ne pa tudi v pritožbi) podal pritožnik, ni treba opredeljevati (četudi je opredelitev do njih opustilo že prvostopenjsko sodišče).

Zgolj dejstvo, da sta kot podlaga za vpis lastninske pravice tožene stranke v zemljiško knjigo navedena 34. in 74. člen ZZad, za dejansko pridobitev lastninske pravice ne zadošča. Zemljiškknjižni sklep Dn 511/2006, s katerim je bila ta v zemljiško knjigo vpisana, namreč ne pomeni meritorne odločbe o njeni lastninski pravici. Gre le za sklep, s katerim je bila izvedena z zakonom določena vknjižba, brez vsebinske presoje o tem, ali je nepremičnina, na kateri je bila do tedaj vknjižena družbena lastnina in pravica uporabe tožene stranke, tudi dejansko premoženje tožene stranke v smislu 74. člena ZZad.

Za pretvorbo pravice uporabe v lastninsko pravico je ključno, kdo je pravico uporabe dejansko imel in ne kdo je bil kot njen imetnik vpisan v zemljiško knjigo.

## Izrek

I. Revizija se zavrne.

II. Tožena stranka je dolžna tožnikoma povrniti 1.554,28 EUR stroškov odgovora na revizijo, v roku 15 dni od prejema te sodbe, v primeru zamude pa z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

# Obrazložitev

## Dosedanji potek postopka

1. V obravnavani zadevi je sporno, kdo je s privatizacijo postal lastnik zemljišča na parceli št. 1038/8 k. o. ... Tožnika trdita, da je to A. A. (stranski intervenient in oseba, ki jima je navedeno nepremičnino prodala). Tožena stranka je nasprotno prepričana, da je lastninsko pravico pridobila sama (na podlagi določb Zakona o zadrukah - v nadaljevanju ZZad). Zato meni, da je prodajna pogodba, sklenjena med tožnikoma in A. A. nična, tožnika pa nimata pravnega interesa za ugotovitev, da je lastnik postal A. A..

2. Osrednje vprašanje torej je, kako se je citirana nepremičnina lastnila. Ključne dejanske ugotovitve, ki sta jih v zvezi s tem zavzeli sodišči prve in druge stopnje so naslednje:

- brata A. A. in B. A. sta leta 1957 s pogodbo, ki sta jo sklenila s Pašnim odborom, proti plačilu enkratne odškodnine, dobila v uporabo sporno zemljišče,
- pogodba jima je omogočala, da na tem zemljišču postavita mansardno leseno kočo,
- leta 1958 je bilo zemljišče razglašeno za splošno ljudsko premoženje (z drugimi besedami, postalo je družbena lastnina),
- v zemljiško knjigo je bila vpisana pravica uporabe tožene stranke,
- leta 1960 je Občinski ljudski odbor ... bratoma A. izdal gradbeno dovoljenje za gradnjo smučarske kočice,
- kočica je bila zgrajena pred letom 1963,
- tako kočico kot parcelo sta vse od tedaj uporabljala in imela v posesti brata A. (po B. A.-jevi smrti, le A. A.),
- leta 2004 je bila prodana tožnikoma,
- leta 2006 se je na podlagi 34. v zvezi s 74. členom ZZad (t.j. s pretvorbo pravice uporabe) v zemljiško knjigo vpisala lastninska pravica tožene stranke.

3. Sodišče prve stopnje je, ob upoštevanju navedenega, zahtevku za ugotovitev, da sta lastnika sporne nepremičnine tožnika in jima je zato toženka dolžna izročiti zemljiškoknjžno dovolilo za vpis njune lastninske pravice, zavrnilo (I. točka izreka). Ugodilo pa je podrednemu zahtevku in ugotovilo, da je z uveljavitvijo Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lasti (v nadaljevanju ZLNDL) lastninsko pravico na tej nepremičnini dobil A. A. (II. točka izreka). Odločilo je še, da vsaka stranka sama krije svoje pravdne stroške (III. točka izreka).

4. Višje sodišče je pritožbo tožene stranke zoper II. in III. točko izreka prvostopenjske sodbe zavrnilo in le-to potrdilo (I. točka izreka). Odločilo je, da vsaka stranka sama krije tudi pritožbene stroške (II. točka izreka).

5. Tožena stranka zoper navedeno sodbo (v zvezi s sodbo sodišča prve stopnje) pravočasno vloga dovoljeno revizijo.<sup>1</sup> Vrhovnemu sodišču predlaga, da ji ugoditi in odločitev v zadevi spremeni tako, da zahtevku tožečih

strank v celoti zavrne. Podredno predlaga razveljavitev sodbe sodišča druge stopnje ter II. in III. točke izreka sodbe sodišča prve stopnje in vračilo zadeve v novo sojenje.

6. Tožnika v pravočasnem odgovoru na revizijo predlagata njeno zavrnitev.

### **Povzetek relevantnih revizijskih navedb**

7. Tožena stranka meni, da je zahtevek za ugotovitev lastninske pravice A. A. neutemeljen že zato, ker tožnika zanj nista aktivno legitimirana. Slednji bi moral takšno tožbo vložiti sam - kot tožnik, naknadni sospornik ali sosporniški intervenient. Zgolj njegovo sodelovanje v svojstvu stranskega intervenienta, naj ne bi zadoščalo. Prvostopenjskemu sodišču očita, da se do ugovora o pomanjkanju aktivne legitimacije ni opredelilo, višjemu sodišču pa, da bi na to moralo paziti po uradni dolžnosti.

8. Oporeka tudi odločitvi o pravnem interesu tožnikov za ugotovitveno tožbo. Meni, da je višje sodišče njene ugovore odpravilo preveč na kratko, le s povzetkom navedb tožnikov, da bosta z ugodilno sodbo in kupoprodajno pogodbo, izkazala verigo pravnih poslov in s tem dosegla vpis v zemljiško knjigo. A dejstvo naj bi bilo, da se tožnika v zemljiško knjigo kljub ugodilni sodbi ne bosta mogla vpisati. Ker naj bi bilo ob sklenitvi prodajne pogodbe v letu 2004 jasno, da stranski intervenient v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik, naj bi bila pogodba nična. Do enake sankcije naj bi pripeljalo tudi dejstvo, da je bilo stranskemu intervenientu v uporabo danih le 130 m<sup>2</sup> zemljišča, s pogodbo pa naj bi tožencema prodal celotno parcelo, ki je velika 318 m<sup>2</sup>. Dodaja, da takšna površina nikakor ne more predstavljati funkcionalnega zemljišča k stavbi, ki leži na površini 31 m<sup>2</sup>.

9. Ker v primeru ničnosti pogodbe tožnika nimata pravnega interesa za ugotovitveni zahtevek, meni, da bi sodišče te ugovore moralo presojsati.

10. Poleg navedenega poudarja, da je v zemljiško knjigo vpisana kot lastnica sporne nepremičnine. Tak vpis naj bi preprečeval vknjižbo lastninske pravice A. A. (ali njegovih pravnih naslednikov), četudi bi ta z uveljavitvijo ZLNDL dejansko postal njen lastnik. Materialnopravne nepravilnosti vpisa naj namreč ne bi bilo mogoče kar "povoziti" s sodbo, s katero je ugotovljena lastninska pravica neke tretje osebe. To bi bilo mogoče le z vložitvijo izbrisne tožbe.

11. Napačna naj bi bila tudi odločitev, da tožena stranka z uveljavitvijo ZZad ni postala lastnica sporne nepremičnine. Ta zakon predpisuje, da zadruga z njegovo uveljavitvijo pridobijo lastninsko pravico na premičnih in nepremičnih stvareh, ki spadajo v njihovo premoženje. Ker je imela na sporni nepremičnini tožena stranka vpisano pravico uporabe na družbeni lasti, naj bi se štelo, da ta spada v njeno premoženje. Njena lastnica naj bi zato postala že leta 1992. To naj bi jasno izhajalo tudi iz zgodovinskega izpiska iz zemljiške knjige. Kot podlago za vpis njene lastninske pravice namreč ta navaja prav 74. člen ZZad. Primarna privatizacija naj bi bila tako izvedena na podlagi ZZad, in ne na podlagi ZLNDL, ki je le subsidiaren zakon.

12. Tudi sicer meni, da A. A. ni bil imetnik pravice uporabe. Hiša, ki na sporni nepremičnini stoji, naj namreč ne bi bila zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja, saj je bilo to dano za bistveno manjši objekt. Sodišči naj bi v tem delu toženki kršili pravico do izjave, saj v zvezi z ugotavljanjem dejanskega stanja glede pozidave sporne parcele nista izvajali predlaganih dokazov niti nista upoštevali dejstva, da je bil v času pridobitve gradbenega dovoljenja A. A. star le 14 let, zato objekta gotovo ni mogel zgraditi z lastnimi sredstvi.

13. Višje sodišče naj se tudi ne bi opredelilo do številnih pritožbenih navedb, med drugim do toženkinih pomislekov o zaključku sodišča prve stopnje, da je bil A. A. edini dedič B. A. Te in druge pomisleke, glede katerih naj ne bi prejela odgovora, v reviziji ponavlja.

## **O utemeljenosti revizije**

14. Revizija ni utemeljena.

15. Očitki, da naj tožeča stranka ne bi bila aktivno legitimirana za zahtevek za ugotovitev, da je z uveljavitvijo ZLNDL lastninsko pravico na sporni nepremičnini pridobil njen (singularni) pravni prednik in da naj za takšen zahtevek ne bi imela pravnega interesa, niso utemeljeni. Vprašanje aktivne legitimacije sicer pomeni vprašanje pravilne uporabe materialnega prava, na katero višje sodišče res pazi po uradni dolžnosti. A v konkretnem primeru je bilo materialno pravo uporabljeno povsem pravilno. Singularni pravni nasledniki privatizacijskega upravičenca so aktivno legitimirani zahtevati ugotovitev, da je lastnik (po privatizacijskih predpisih) postal njihov pravni prednik, v primeru, ko njegova lastninska pravica v zemljiško knjigo ni vpisana.<sup>2</sup> V takšnem primeru je namreč ta ugotovitev predpostavka za (zemljiškoknjižno) pridobitev njihove lastninske pravice. V primeru, da zmotne uporabe materialnega prava ni, pa se višjemu sodišču do argumentov, ki jih je v zvezi z nasprotnim stališčem v postopku na prvi stopnji (ne pa tudi v pritožbi) podal pritožnik, ni treba opredeljevati (četudi je opredelitev do njih opustilo že prvostopenjsko sodišče). Če je torej revidentka želela opredelitev višjega sodišča, do določenih trditev, ki jih je podala v postopku na prvi stopnji, bi to morala uveljaviti v pritožbi. Ker tega ni storila, pa višjemu sodišču neutemeljeno očita, da je s tem, ko se ni po uradni dolžnosti opredelilo do aktivne legitimacije tožnikov, zagrešilo kršitev iz 14. točke drugega odstavka 339. člena ZPP.

16. Tudi argument, da naj bi sprejeta odločitev pravnemu predniku tožnikov (ki je v postopku sodeloval le kot stranski intervenient) "vsiljevala" lastninsko pravico, ki je ta ni želel niti zahteval, ne zdrži. Z ugotovitvijo, da je lastninsko pravico pridobil z uveljavitvijo ZLNDL (torej v letu 1997) namreč v njegov današnji (trenutni) pravni položaj ni z ničemer poseženo. Nižji sodišči ne ugotavljata, da je (še danes) lastnik nepremičnine, ampak le, da je bil po privatizacijskih predpisih, on privatizacijski upravičenec. Takšna ugotovitev pa je predpogoj za pridobitev lastninske pravice tožnikov. Kot upravičenčevima singularnima pravnima naslednikoma jima omogoča, da (ob predložitvi kupoprodajne pogodbe) z verigo pogodb izkažeta nastanek svoje lastninske pravice in na ta način dosežeta njen vpis v zemljiško knjigo.

17. Nadaljnje revidentove navedbe o tem, zakaj naj na podlagi kupoprodajne pogodbe, ki sta jo tožnika sklenila z A. A., vpis v zemljiško knjigo sploh ne bi bil mogoč (pogodba naj ne bi vsebovala popolnega zemljiškoknjižnega dovolila, iz nje naj ne bi bilo jasno, kaj se sploh prodaja, ipd.), pa odpirajo vprašanja, ki na položaj tožene stranke ne morejo vplivati. Nanašajo se le na razmerje med strankami prodajne pogodbe.<sup>3</sup> Z odločitvijo, da toženka ni privatizacijska upravičenka in zato (dejansko) ni postala lastnica sporne nepremičnine, niso v ničemer povezane. Podrobno opredeljevanje sodišč do teh vprašanj zato ni bilo potrebno.

18. Res pa je, da tožnika ne bi imela interesa za ugotovitveni zahtevek, kot ga postavljata (torej, da je lastninsko pravico na sporni nepremičnini z uveljavitvijo ZLNDL dobil A. A.), če ne bi bila njegova (singularna) pravna naslednika - torej, če bi bila pogodba, s katero jima je nepremičnino prodal, nična.

19. Pogodba je nična, če nasprotuje ustavi, prisilnim predpisom ali moralnim načelom (prvi odstavek 86. člena OZ). Dejstvo, da v času sklepanja, v konkretnem primeru sporne prodajne pogodbe, zemljiškoknjižno

stanje še ni bilo urejeno (v zemljiški knjigi je bila še vedno vpisana družbena lastnina in pravica uporabe tožene stranke), ne ustreza nobenemu od navedenih položajev. Prav tako ne okoliščina, da naj bi bilo A. A. (in njegovemu bratu) s pogodbo iz leta 1957 v uporabo danih le 130 m<sup>2</sup> zemlje, s sporno prodajno pogodbo pa je bila prodana celotna parcela, ki je velika 318 m<sup>2</sup>. Iz dejanskih ugotovitev sodišča prve stopnje (ki jih tožena stranka v pritožbi ni izpodbijala) izhaja, da je bila parcela 1038/8 k. o. ..., kakršna je danes, geodetsko odmerjena že leta 1963 in da sta celotno parcelo vse od tedaj uporabljala brata A. (do leta 1970 skupaj, po tem pa, zaradi smrti B. A., le še A. A.). Ne glede na pogodbo, ki sta jo leta 1957 sklenila s pašnim odborom, sta torej pozneje, vsaj od leta 1963, uporabljala celotno parcelo 1038/8 k. o. ... in na njej (kot bo pojasnjeno v nadaljevanju) tudi imela dejansko pravico uporabe.

20. Nadalje je res, da se višje sodišče ni vsebinsko opredelilo do pomislekov toženca o zaključku sodišča prve stopnje, da je bil A. A. edini dedič B. A.. A toženec takšnemu zaključku z očitkom, da ni bila izvedena zapuščinska obravnava, kar naj bi pomenilo, da je njegova družina ob smrti smatrala, da nima nikakršnih stvarnih pravic na sporni nepremičnini, niti ni nasprotoval. Dejansko mu je nasprotoval le z očitkom, da bi stranski intervenient dejstvo, da je bil dedič svojega brata, moral izkazati s sklepom zapuščinskega sodišča ali ustreznim dednim dogovorom. Takšen ugovor je očitno neutemeljen, saj v pravnem postopku dokazna pravila ne veljajo. Sodišče prve stopnje je nasproten zaključek sprejelo na podlagi dokazov, ki so bili izvedeni in ga tudi zadostno obrazložilo. Opustitev višjega sodišča, da bi se vsebinsko opredelilo do prav vsake navedbe, ki jo toženec v pritožbi poda (sploh če ta na končno odločitev ne more vplivati) pa ne pomeni kršitve pritožnikove pravice do izjave. Dolžnost višjega sodišča je, da se opredeli le do bistvenih pritožbenih navedb (prvi odstavek 360. člena ZPP). Tej dolžnosti je v obravnavani zadevi, kljub kratki obrazložitvi sodbe, zadostilo. Upoštevati je namreč treba, da je na vse ključne pomisleke tožene stranke obširno in jasno odgovorilo že sodišče prve stopnje. Ponavljanje enakih argumentov in odgovarjanje na enake ugovore še na drugi stopnji zato ne bi imelo pravega smisla. Na več mestih izraženi očitki revidentke glede pomanjkljive obrazložitve sodbe sodišča druge stopnje in kršitve njene pravice do izjave (ali celo kršitve 14. točke drugega odstavka 339. člena ZPP), so zato neutemeljeni.

21. V nadaljevanju revizije tožena stranka vztraja na stališču, da je lastnica sporne nepremičnine postala z uveljavitvijo ZZad, leta 1992. Ta v prvem odstavku 74. členu določa, da premoženje obstoječih zadrug in delovnih organizacij kooperantov, temeljnih organizacij v zadrugah, katerih sklep o izločitvi ni postal veljaven, sestavljenih zadrug in združenih zvez, postane združno premoženje. Toženka tako meni, da je sporna nepremičnina postala njena last, ker (1) je v zemljiški knjigi vpisano, da je lastninsko pravico pridobila na tej podlagi in (2) je imela v trenutku uveljavitve ZZad na njej pravico uporabe.

22. Zgolj dejstvo, da sta kot podlaga za vpis lastninske pravice tožene stranke v zemljiško knjigo navedena 34. in 74. člen ZZad, za dejansko pridobitev lastninske pravice ne zadošča. Zemljiškknjižni sklep Dn 511/2006, s katerim je bila ta v zemljiško knjigo vpisana, namreč ne pomeni meritorne odločbe o njeni lastninski pravici. Gre le za sklep, s katerim je bila izvedena z zakonom določena vknjižba, brez vsebinske presoje o tem, ali je nepremičnina, na kateri je bila do tedaj vknjižena družbena lastnina in pravica uporabe tožene stranke, tudi dejansko premoženje tožene stranke v smislu 74. člena ZZad. Ali je ta pogoj izpolnjen je zato (ne glede na vknjiženo lastninsko pravico) vprašanje, na katerega je bilo treba odgovoriti v predmetnem sporu.

23. Kot razlog za to, da naj bi sporna nepremičnina z uveljavitvijo ZZad postala njeno premoženje, revidentka navaja, da je imela tedaj v zemljiški knjigi vpisano pravico uporabe. Nastanek svoje lastninske pravice torej utemeljuje na pred tem obstoječi pravici uporabe in njeni pretvorbi v lastninsko pravico. Vrhovno sodišče je že večkrat pojasnilo<sup>4</sup>, da je za pretvorbo pravice uporabe v lastninsko pravico ključno,

kdo je pravico uporabe dejansko imel in ne kdo je bil kot njen imetnik vpisan v zemljiško knjigo. Vpis pravice uporabe namreč ni bil konstitutivne narave, zato so se njeni prenosi pogosto dogajali izvenknjižno. Čeprav je bila navedena sodna praksa v večini primerov sprejeta ob razlagi določb ZLNDL, ni razloga, da bi se pojem pravice uporabe in njene pretvorbe v lastninsko pravico na podlagi ZZad, razlagal kakorkoli drugače. To pa pomeni, da samo dejstvo, da je imel določen subjekt v trenutku uveljavitve tega zakona vknjiženo pravico uporabe, še ne pomeni, da je nepremičnina (v kontekstu prvega odstavka 74. člena ZZad) dejansko spadala v njegovo premoženje. Pomembno je, ali je pravico uporabe tudi dejansko (resnično) imel.

24. Nižji sodišči sta v konkretni zadevi na to vprašanje odgovorili negativno. Ugotovitev, da tožena stranka nepremičnine ni nikoli uporabljala in da je bila ta ves čas v posesti in uporabi pravnega prednika tožnikov (in kasneje tožnikov), niti ni sporna. Nižji sodišči (predvsem prvostopenjsko) pa sta lepo pojasnili tudi, zakaj ocenjujeta, da je takšno pravico dejansko imel A. A. (z bratom sta še pred nastankom družbene lastnine s pogodbo pridobila pravico do uporabe parcele, ki se je tedaj vodila vl. št. 465 k. o. ..., pozneje sta dobila gradbeno dovoljenje za gradnjo hiše (in s tem tudi pravico graditi oziroma pravico uporabe zemljišča za gradnjo), hišo sta dejansko zgradila, parcela, ki se danes vodi pod parc. št. 1038/8 k. o. ..., je bila geodetsko odmerjena že leta 1963, A. A. pa je to nepremičnino v celoti uporabljal vse dokler je ni prodal tožnikoma). Vse pravice, ki so bile del pravice uporabe, je tako dejansko (in pravno, le ob odsotnosti vpisa v zemljiško knjigo, ki pa ni bil konstitutiven) imel A. A. (do leta 1970 skupaj s svojim bratom).

25. Glede na navedeno je jasno, da tožena stranka dejanske pravice uporabe v trenutku uveljavitve ZZad ni imela. To pomeni, da se sporna nepremičnina ni mogla šteti za njeno premoženje v smislu 74. člena ZZad, zato lastninske pravice na njej z uveljavitvijo tega zakona ni pridobila.

26. Nižji sodišči tako pravilno ugotavljata, da se je sporna nepremičnina lastninila na podlagi določb ZLNDL. Po 2. členu navedenega zakona nepremičnine postanejo lastnina fizičnih oseb, ki imajo na njih pravico uporabe. Kot rečeno, in kot pravilno in popolno razlagata že nižji sodišči, je imel ob uveljavitvi ZLNDL (kot tudi ob uveljavitvi ZZad) dejansko pravico uporabe na sporni nepremičnini A. A..

27. Na njeno pridobitev (in ohranitev) ugovor, da danes na parceli stoji večji objekt od tistega, za katerega je bilo v letu 1963 dano gradbeno dovoljenje, ne more vplivati.<sup>5</sup> Opustitev izvedbe dokazov z ogledom stanja v naravi in vpogledom v fotografije, ki naj bi izkazovale današnje stanje, zato do kršitve pravice tožene stranke do izjave ni mogla pripeljati. Prav tako ne opustitev izrecnega odgovora na trditve, da naj A. A. hiše na sporni parceli ne bi mogel zgraditi iz lastnih sredstev, ker je bil tedaj star le 14 let. Na zakonitost gradnje (s katero sta nižji sodišči podprli odločitev o pravici uporabe) namreč to ne more vplivati. Kot ugotavljata sodišči prve in druge stopnje, je pravni prednik tožnikov pridobil pravico uporabe na zemljišču v družbeni lasti z izgradnjo objekta, ki ga je zgradil na podlagi gradbenega dovoljenja in ob predhodno pogodbeno pridobljeni pravici uporabiti to zemljišče za gradnjo. Z obširno razlago sodišča prve stopnje, kako in na podlagi katerih aktov je do tega prišlo, se Vrhovno sodišče v celoti strinja in ji nima česa dodati. Odločitev, da je A. A. imel dejansko pravico uporabe, ki se je z uveljavitvijo ZLNDL ex lege spremenila v lastninsko pravico, pa je pravilna ne glede na to, da jo je sodišče prve stopnje oprlo na določbo 3. (in ne 2.) člena ZLNDL.

28. Oseba, ki je ob uveljavitvi ZLNDL imela (dejansko) pravico uporabe na nepremičninah in je na tej podlagi (ex lege) postala lastnik teh nepremičnin, pa lahko zoper tistega, ki je kot lastnik vpisan v zemljiško knjigo, čeprav ob uveljavitvi ZLNDL ni imel pravice uporabe, vloži lastninsko tožbo. To velja tudi v primeru, če se je zemljiškknjižni lastnik v zemljiško knjigo vpisal na podlagi katerega od drugih zakonov, ki so vpis lastninske pravice vezali na vknjiženo pravico uporabe.<sup>6</sup>

29. Tako je zmotno revidentkino prepričanje, da bi si tožnika (in stranski intervenient) pravno varstvo lahko zagotovili le z vložitvijo izbrisne tožbe. Izbira pravnega varstva je prepuščena tožniku. Sodna praksa in pravna teorija<sup>7</sup> pa v primerih kakršen je obravnavani dopuščata tako zahtevke za ugotovitev lastninske pravice, kot tudi zahtevke za ugotovitev neveljavnosti vknjižbe lastninske pravice in izbris takšne vknjižbe. Dodati velja, da je druga možnost (torej vložitev izbrisne tožbe) smiselna predvsem v primerih, ko je bila pred neveljavno vknjižbo vpisana lastninska pravica v korist tožnika. Takšnega položaja v obravnavani zadevi ni. Zahtevk na ugotovitev lastninske pravice je zato ne le dopusten, ampak celo smiseln.

30. Iz povedanega izhaja, da uveljavljeni revizijski razlogi niso podani. Vrhovno sodišče je zato revizijo kot neutemeljeno zavrnilo (378. člen ZPP).

31. Tožena stranka z revizijo ni uspela, zato mora sama kriti svoje revizijske stroške, tožnikoma pa povrniti stroški odgovora nanjo (prvi odstavek 165. člena v zvezi s prvim odstavkom 154. člena ZPP). Te je Vrhovno sodišče odmerilo skladno s priloženim stroškovnikom in ob upoštevanju Zakona o odvetniški tarifi. Toženki je priznalo 1.274,00 EUR nagrade za odgovor na revizijo z 22% DDV, kar skupaj zneso 1.554,28 EUR.

-----  
<sup>1</sup> V zadevi je bila sodba sodišča prve stopnje izdana pred uveljavitvijo novele ZPP-E, zato skladno s prehodno določbo tretjega odstavka 125. člena novele ZPP-E noveliranih določb ni mogoče uporabiti.

<sup>2</sup> Tako Vrhovno sodišče že v sodbi II Ips 64/2005.

<sup>3</sup> Iz odgovora na revizijo sicer izhaja, da sta tožnika že dosegla vknjižbo svoje lastninske pravice.

<sup>4</sup> Glej npr. sodbe II Ips 158/2016, II Ips 346/2016, II Ips 126/2013, II Ips 1155/2008,...

<sup>5</sup> Relevantno bi lahko bilo kvečjemu stanje v trenutku, ko se je pravica uporabe preoblikovala v lastninsko pravico - torej ob uveljavitvi ZZad (v letu 1992) ali ZLNDL (v letu 1997).

<sup>6</sup> Vrhovno sodišče je takšno stališče že zavzelo v primerih, ko so bili vpisi lastninske pravice opravljeni na podlagi ZLNDL (glej npr. sodbo II Ips 75/2013). Ker so takšni vpisi v bistvenem enaki vpisu, ki je bil na podlagi ZZad opravljen v obravnavani zadevi, ni razloga, da ne bi uporabili enake razlage. V obeh primerih je bila namreč lastninska pravica v zemljiško knjigo vpisana na podlagi zakona, kot transformacija pravice uporabe. Razlog za to pa je bil prilagoditev zemljiškknjižnega stanja "novim" lastninsko pravnim razmerjem in ukinitvi družbene lastnine, skupaj z njej lastnimi (specifičnimi) instituti.

<sup>7</sup> Glej npr. sodbo VSRS II Ips 440/2008, II Ips 75/2013 in članek J. Hudej: Izbrisna tožba - analiza aktualne sodne prakse s komentarjem, Podjetje in delo, 2014, št. 8.

**Datum zadnje spremembe:** 18.04.2019