

Sodišče: Višje sodišče v Ljubljani
Oddelek: Civilni oddelek
ECLI: ECLI:SI:VSLJ:2000:III.CP.1739.99
Evidenčna številka: VSL42813
Datum odločbe: 12.01.2000
Področje: IZVRŠILNO PRAVO
Institut: ugotovitev vrednosti nepremičnine
Zveza: ZIZ člen 178, 178/3, 178, 178/3.

Jedro

Pogoj za upoštevanje zmanjšanja vrednosti nepremičnine zaradi tega, ker ostanejo na njej tudi po prodaji določene pravice (tretji odst. 178. čl. ZIZ) je izpolnjen v primeru, ko je predmet cenitve in izvršbe le solastninski delež dolžnika, ne pa tudi pri ugotovitvi vrednosti celotne in neobremenjene nepremičnine.

Izrek

Pritožba se zavrne in se izpodbijani sklep sodišča prve stopnje potrdi.

Obrazložitev

V tem postopku izvršbe na nepremičnino je sodišče prve stopnje z izpodbijanem sklepom, izdanim na podlagi določbe 179. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, ugotovilo, da znaša vrednost nepremičnine, vpisane v vl. št. 2160 k.o...., 17.100.000,00 SIT. Tako svojo odločitev je oprlo na cenitev sodnega izvedenca.

Zoper sklep sodišča prve stopnje je (hipotekarna) dolžnica vložila pritožbo. Zakonsko predvidenih pritožbenih razlogov, ki bi jih uveljavljala, izrecno ne navaja, sicer pa vztraja pri trditvah, da je nepremičnina

vredna občutno več kot jo je ocenil sodni cenilec. S tem v zvezi pride po njenem mnenju v poštev samo povečanje vrednosti nepremičnine in ne "zmanjšanje", kot piše v obrazložitvi izpodbijanega sklepa. Formalnega pritožbenega predloga dolžnica ni ponudila.

Pritožba ni utemeljena.

Dolžnica tudi v pritožbi pušča docela neizkazano svojo zgolj trditev, da je nepremičnina vl. št. 2160 ocenjena občutno prenizko. Enako - povsem neobrazloženo - je ugovarjala ceditvi že v postopku na prvi stopnji, v katerem je na njeno pripombo sodni izvedenec odklonilno odgovoril in zato ni nobene podlage za sklep o utemeljenosti dolžničinih pritožbenih očitkov.

Glede v razlogih izpodbijanega sklepa omenjenega "zmanjševanja" vrednosti nepremičnine pa je treba v odgovor pritožbenim navedbam pojasniti, da se ta del prvostopne obrazložitve nanaša na "zmanjšanje vrednosti" v pomenu določbe tretjega odstavka 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ), po kateri ga je sodišče pri ugotavljanju vrednosti nepremičnine dolžno upoštevati v primerih, ko je zmanjšanje vrednosti posledica tega, da ostanejo na nepremičnini tudi po prodaji določene pravice. Vendar na tej podlagi sodišče prve stopnje vrednosti ni zmanjševalo in je sleherna morebitna bojazen dolžnice s tem v zvezi odveč. Tak pristop pri ugotavljanju vrednosti tudi ni problematičen, dokler se ugotovljena vrednost nanaša na celotni vložek št. 2160 - kot to izhaja iz izreka izpodbijanega sklepa, medtem ko vrednosti dolžničinega le polovičnega solastninskega deleža na tej nepremičnini, ki je edini predmet izvršbe, sodišče sploh še ni ugotovilo.

Po obrazloženem je zato bilo treba pritožbo na podlagi določbe 2. tč.

365. člena Zakona o pravdnem postopku v zvezi s 15. členom ZIZ kot neutemeljeno zavrniti in izpodbijani sklep sodišča prve stopnje potrditi.

Datum zadnje spremembe: 23.08.2009