



REPUBLIKA SLOVENIJA  
USTAVNO SODIŠČE

Številka: Up-597/04-14

Datum: 5. 10. 2006

## ODLOČBA

Ustavno sodišče je v postopku odločanja o ustavni pritožbi družbe A. A., d. d., Ž., na seji dne 5. oktobra 2006

odločilo:

Sklep Višjega sodišča v Ljubljani št. I Cp 1544/2003 z dne 9. 6. 2004 in sklep Okrajnega sodišča v Radovljici št. Dn. št. 1795/2002 z dne 9. 4. 2003 se v delu, ki se nanaša na parc. št. 406/8 in 407/5, obe vl. št. 939, k. o. Z., razveljavita in se zadeva v tem delu vrne Okrajnemu sodišču v Radovljici v novo odločanje.

### Obrazložitev

#### A.

1. Ustavna pritožnica je z družbo Obrtno podjetje B. sklenila Pogodbo o odplačnem prenosu pravice uporabe nepremičnine z dne 2. 9. 1988 in aneks k navedeni pogodbi z dne 9. 11. 1988. Na podlagi navedenih listin so bile kupljene nepremičnine odpisane iz vl. št. 812 in pripisane k vl. št. 939, k. o. Z., kjer se je pritožnica vknjižila kot imetnica pravice uporabe. Na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in nasl. – ZLNDL) je sodišče na predlog pritožnice s sklepom Dn. št. 2547/98 z dne 14. 9. 2001 pri vl. št. 939 dovolilo vpis lastninske pravice v korist pritožnice, pri tem pa samo navedlo drugačno pravno podlago od predlagane. Pritožnica je s pogodbo o prenosu nepremičnin z dne 19. 7. 1999 navedene nepremičnine prodala družbi C. C. (v nadaljevanju kupovalka) in nato dne 27. 7. 2001 na prodanih nepremičninah predlagala na vpis lastninske pravice novo imetnico na podlagi fotokopije pogodbe in aneksa iz leta 1988 ter originala zgoraj navedene pogodbe. Pri tem se je sklicevala na izvirnika pogodbe in aneksa iz leta 1988, ki naj bi se nahajala v zbirki listin pod Dn. št. 2547/98. Sodišče je predlagani vpis lastninske pravice s sklepom Dn. št. 1516/2001 z dne 18. 9. 2002 v celoti zavrnilo, ker naj pritožnica s predložitvijo fotokopij pogodbe in aneksa iz leta 1988 ne bi izkazala pravnega nasledstva. Ugovor pritožnice zoper sklep sodišča je isto sodišče s sklepom Dn. št. 1795/2002 z dne 9. 4. 2003 zavrnilo kot neutemeljen s pojasnilom, da izvirnika predmetnih listin pod Dn. št. 2547/98 v zbirki listin ni, zato predlog za vknjižbo lastninske pravice ne izpolnjuje vseh pogojev za vpis. Višje sodišče je pritožbo zavrnilo z obrazložitvijo, da sodišče ni dolžno samo iskati izvirnikov listin v zbirki listin, zato bi pritožnica morala navesti točno Dn. številko, pod katero jih je sodišču že predložila.

2. Pritožnica v ustavni pritožbi prvostopenjskemu sodišču očita, da v sklepu Dn. št. 1795/2002 z dne 9. 4. 2003 ni obrazložilo zavrnitve predloga za odpis parcel iz vl. št. 939 in njihovega vpisa v nov vložek (pritožnica navaja vl. št. 969, čeprav pred tem govori o vl. št. 939, iz česar izhaja, da gre za očitno pisno pomoto in je pritožnica dejansko mislila na vl. št. 939), Višjemu sodišču pa, da ni odgovorilo na pritožbene navedbe o nepravilni ugotovitvi pravnega nasledstva glede parcel iz vl. št. 939, pri katerem je bila že vpisana kot lastnica. Fotokopije listin naj bi zato v tem primeru služile le kot informacija. S tem naj bi ji bila kršena pravica do sodnega varstva. Meni, da vsako takšno omejevanje lastninske pravice pomeni tudi kršitev pravice iz 67. člena Ustave, z nezakonitim in neustreznim obravnavanjem zemljiškoknjižnega predloga pa naj bi ji bila kršena tudi pravica iz 74. člena Ustave, saj z nepremičninami ni mogla razpolagati skladno s svojimi potrebami in je zato utrpela veliko škodo.

3. Senat Ustavnega sodišča je ustavno pritožbo na seji dne 20. 6. 2006 v delu, ki se nanaša na parc. št. 406/8 in 407/5, obe vl. št. 939, k. o. Z., sprejel v obravnavo. V skladu z določbo 56. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 15/94 – v nadaljevanju ZUstS) je Ustavno sodišče ustavno pritožbo poslalo Višjemu sodišču v Ljubljani, ki pa na navedbe v njej ni odgovorilo.

## B.

4. Pritožnica s tem, ko sodiščema očita, da se nista opredelili do njenih pritožbenih navedb, smiselno zatrjuje kršitev pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave. Sestavni del navedene pravice, ki je izraz pravice do enakosti pred zakonom iz drugega odstavka 14. člena Ustave v postopkih pred sodišči in pred drugimi organi, je pravica stranke, da se o okoliščinah, pomembnih za odločitev, v kontradiktornem postopku izjavi, obveznost sodišča pri tem pa je, da se z navedbami strank seznanijo in če so dopustne ter za odločitev pravno relevantne, do njih opredeli. Za zagotovitev ustavne pravice do poštenega sojenja kot tudi za zagotovitev zaupanja v sodstvo je namreč velikega pomena, da stranka, tudi če njenemu zahtevku ali pravnemu sredstvu ni ugodeno, lahko spozna, da se je sodišče z njenimi argumenti seznanilo in jih obravnavalo, in da ne ostane v dvomu, ali jih sodišče morda ni enostavno prezrlo.

5. V obravnavanem primeru je pritožnica že v ugovoru zoper zemljiškoknjižni sklep prvostopenjskega sodišča o zavrnitvi predloga za vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah na kupovalko z dne 18. 9. 2002 navedla, da je sodišče pravno nasledstvo pri nepremičninah iz vl. št. 939, k. o. Z., ugotovilo nepravilno, saj je bila v zemljiški knjigi že vpisana kot imetnica lastninske pravice, zato bi predložene fotokopije listin v tem primeru morale sodišču služiti zgolj kot informacija. Očitek je nato ponovila v pritožbi in tudi navedla, da prvostopenjsko sodišče v sklepu o zavrnitvi ugovora nanj ni odgovorilo, vendar pa je pritožbeno sodišče v obrazložitvi sklepa, s katerim je pritožbo zavrnilo, zgolj pritrdilo razlogom prvostopenjskega sodišča.

6. Iz predloženih listin, ki jih je pritožnica priložila ustavni pritožbi, izhaja, da je s pogodbo in z aneksom iz leta 1988 hkrati kupila sporni nepremičnini iz vl. št. 939 in nepremičnino iz vl. št. 812. Ko je te nepremičnine prodala naprej kupovalki, je vložila predlog za vknjižbo lastninske pravice nanjo. Na nepremičninah iz vl. št. 939 je bila v času vložitve predloga za vknjižbo lastninske pravice vknjižena kot imetnica lastninske pravice, ne pa tudi na nepremičnini iz vl. št. 812, kjer je bil kot imetnik lastninske pravice še vedno

vnknižen prejšnji imetnik. Pritožnica je vložila enoten zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice tako na nepremičninah iz vl. št. 939 kakor tudi na nepremičnini iz vl. št. 812 ter ob tem navedla isto pravno podlago, tj. pogodbo in aneks iz leta 1988 ter pogodbo s kupovalko. Ker sta bila pogodba in aneks iz leta 1988 vložena v fotokopiji, pritožnica pa se je sklicevala na napačno Dn. št., kjer naj bi se nahajali originali navedenih listin, je prvostopenjsko sodišče predlog za vknjižbo lastninske pravice zavrnilo za vse predlagane nepremičnine, tudi za tiste, kjer je bila pritožnica že vknjižena kot imetnica lastninske pravice. Isto sodišče je potem iz istega razloga zavrnilo tudi njen ugovor, pritožbeno sodišče pa je pritrnilo razlogom prvostopenjskega sodišča in zavrnilo njeno pritožbo z dodatnim pojasnilom, da prvostopenjsko sodišče ni dolžno samo iskati originalov listin v zbirki listin. V obrazložitvah izpodbijanih sklepov sodišči na konkretne pritožnične navedbe o njenem lastništvu nepremičnin, vpisanih pri vl. št. 939, k. o. Z., ter s tem o nepotrebnosti izkazovanja pravnega nasledstva nista odgovorili.

7. Prvi odstavek 17. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 33/95 – v nadaljevanju ZZK) določa, da so vpisi dovoljeni zoper osebo, na katero je ob času vložitve predloga ali uvedbe postopka po uradni dolžnosti že vpisana. Drugi odstavek 17. člena ZZK pa določa, da lahko zadnji pridobitelj pri večkratnih prenosih, ki niso vpisani v zemljiško knjigo, predlaga vpis pravice neposredno nase, če za vsak prenos predloži listino, ki bi bila lahko podlaga za zemljiškoknjižni vpis. Iz navedenega izhaja, da so pritožnične navedbe o izkazovanju pravnega nasledstva pri spornih nepremičninah za odločitev sodišč relevantne. Sodišči bi se zato morali do njih opredeliti. Ker tega nista storili, sta s tem kršili pritožnično pravico do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave. Ustavno sodišče je zato sklepa Okrajnega sodišča v Radovljici in Višjega sodišča v Ljubljani razveljavilo in zadevo vrnilo v novo odločanje Okrajnemu sodišču v Radovljici. (1. točka izreka) Ko bo sodišče v ponovljenem postopku ponovno odločalo o ugovoru, bo moralo odgovoriti tudi na zgoraj navedene pritožnične navedbe.

8. Ker je Ustavno sodišče izpodbijana sklepa razveljavilo že zaradi kršitve pravice iz 22. člena Ustave, mu očitkov o kršitvah drugih ustavnih pravic v zvezi z navedenima sklepoma ni bilo treba presoјati.

### C.

9. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi prvega odstavka 59. člena ZUstS v sestavi: predsednik dr. Janez Čebulj ter sodnice in sodniki dr. Zvonko Fišer, Lojze Janko, Milojka Modrijan, dr. Mirjam Škrk, Jože Tratnik in dr. Dragica Wedam Lukić. Odločbo je sprejelo soglasno.

Predsednik  
dr. Janez Čebulj