

OBČINA KANAL OB SOČI
Trg svobode 23



5213 KANAL

OBČINA KANAL			
prejeto			
org. en.	št. ev.	prih.	
	35018-0001/2013-4		

Tolmin, dne 09. 07. 2014
Št. spisa : 191/2013

ZADEVA : Pravno mnenje

Spoštovani!

Upošteva je pravno mnenje z dne 10. 12. 2013 ter naknadno pridobljene podatke v nadaljevanju podajam pravno mnenje glede lastništva nepremičnine s parc. št. 3947 k.o. 2266-Ajba.

Kot navedeno že v pravnem mnenju z dne 10. 12. 2013 je v zemljiški knjigi kot lastnica navedene nepremičnine vpisana vaša občina. Kakor vas je v dopisu z dne 25. 11. 2013 obvestila Hvalica Katerina, roj. Trinko, 15 Glenmore Street, Macleod vic 3085, Avstralija, pa zemljiškoknjižno stanje navedene nepremičnine ni usklajeno z dejanskim stanjem v naravi. Dejanska lastnica navedene nepremičnine naj bi bila namreč ga. Hvalica, ki jo kot takšno v dobri veri sama oziroma preko svojih pravnih prednikov uživala ter si jo lastila že preko 100 let.

Tudi v svojih nadaljnjih dopisih je ga. Hvalica pojasnila, da je izključna lastnica stanovanjske hiše z naslovom Srednje 3. Navedena stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem, ki stoji poleg nje, stoji na večih parcelah, večji del pa na zgoraj navedeni parc. št. 3947 k.o. 2266-Ajba. Navedeno parcelo oziroma zemljišče je od prejšnjega lastnika Klemenčič Andreja v letu 1912 oziroma 1913 kupil njen pokojni ded Trinko Anton (po domače Tonin). Slednji je nato na tem zemljišču zgradil hišo in hlev. Kakor ji je znano sta prodajalec in njen ded podpisala prodajno pogodbo. Zakaj slednja zemljiškoknjižno ni bila realizirana ji sicer ni znano, predvideva pa, da za to v tistem času, ko je vladala revščina, niso imeli dovolj sredstev. Ga. Hvalica se svojega deda spominja kot vestnega človeka, zaradi česar je prepričana, da je pogodbo shranil v hiši. V letu 1944 pa so Nemci požgali večino hiš in gospodarskih poslopij na Srednjem, med njimi tudi predmetno hišo in hlev. Takrat je pogorelo vse, kar je bilo v hiši, tudi dokumenti. Hišo so nato obnovili in to večkrat, nazadnje v letu 2006.

Vse od nakupa v letu 1912 oziroma 1913 dalje so ga. Hvalica oziroma njeni pravni predniki predmetno hišo uporabljali in si jo lastili. Kot že navedeno je hišo in hlev zgradil Trinko Anton, ki je v njej tudi živel. V hiši je živel tudi njegov sin Trinko Stanislav z ženo Katarino. Oba njuna otroka sta bila v tej hiši rojena in sicer v letu 1993 sin Trinko Anton, ki je v hiši živel približno do leta 2000, ter v letu 1934 hči Trinko Katerina, ki je tam živela do leta 1957, ko se je preselila v Avstralijo. Ves ta čas so hišo vzdrževali, obnavljali ter kriji vse potrebne stroške. Pri tem jih ni nikoli nihče omejeval ali jim kakorkoli nasprotoval. Ves čas so bili tudi vsi

prepričani, da je hiša njihova. Tako je bila prepričana tudi ga. Hvalica, ki je šele pred kratkim ugotovila, da zemljiškoknjižno stanje ni usklajeno z dejanskim.

Navedbe ga. Hvalica sta potrdili tudi priči Ravnik Radivoj in Gorjup Ludvik. Tako je g. Ravnik pojasnil, da živi v sosednji hiši in od kar pomni, je v predmetni hiši živela družina Trinko, pri čemer so bili vsi v vasi prepričani, da je hiša njihova. Predmetno hišo so tudi obnavljali, pri tem jim je pomagal tudi sam. Enako je povedal tudi g. Gorjup, ki je poznal starše in deda ga. Hvalica. Navedbe glede obnove in plačevanja stroškov pa potrjujejo računi in potrdila o plačilu, ki jih je svojim dopisom priložila ga. Hvalica.

Glede na vse navedeno ter upoštevanje določil členov 43. do 46. Stvarnopravnega zakonika pa lahko zaključimo, da je ga. Hvalica, kot dobroverna lastniška posestnica predmetno nepremičnino sama oziroma preko svojih pravnih prednikov najmanj priposestvovala, ter se tako lahko šteje tudi kot njena lastnica. Iz tega razloga pa bi ji bilo lastninsko pravico na nepremičnini s parc. št. 3947 k.o. 2266-Ajba potrebno priznati. Upoštevanje gornje navedbe in dokaze bi ji lastninsko pravico v morebitnem sodnem postopku s tem v zvezi zelo verjetno priznalo tudi sodišče.

Lep pozdrav.

**ODVETNIŠKA PISARNA
IVANA MAKUCA**

odvetnik IVAN MAKUC
odvetnica ALEKSANDRA LEBAN
odvetnica KATJA ŠORLI PETERNEL
Rutarjeva 4, 5220 TOLMIN
tel./fax: 05/388-14-73, tel.: 05/388-16-44

Odvetnica Aleksandra Leban

