

# Lastninska pravica športnih objektov in zemljišč, na katerih so športne površine

## 1 UVOD

Zakon o športu (Uradni list RS, 1998, št. 22) ureja v 64. členu lastninsko pravico na nekaterih športnih objektih in zemljiščih, na katerih so športne površine. Ta določba predvideva v skladu z določbo 20. člena Zakona o temeljnih lastninskopravnih razmerjih (Uradni list SFRJ, 1980, št. 6, 20 in 1990, št. 36) dva načina pridobitve lastninske pravice: na podlagi zakona in odločitve občine o določitvi športnih objektov občinskega pomena in na podlagi pravnomočne odločitve organa lokalne skupnosti. Predmet ureditve lastninskih razmerij po določbi 64. člena Zakona o športu so:

- športni objekti družbene lastnine ali last razvojnih skladov in v upravljanju društev, ki so na dan uveljavitve Zakona o športu (15. aprila 1998) opravljala dejavnost v športu,
- nekdanja družbena zemljišča, na katerih so športne površine, ki so prešla po Zakonu o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije v državno last.

Za ureditev lastninske pravice (lastninjenje) športnih objektov in zemljišč, na katerih so športne površine, morajo biti po določbi 64. člena Zakona o športu izpolnjeni naslednji pogoji:

- zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti, so morala biti na dan uveljavitve Zakona o športu družbena lastnina in niso bila predmet lastninjenja na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, 1997, št. 44),
- športni objekti morajo biti v družbeni lastnini ali lastnini razvojnih skladov in v upravljanju društev, ki so na dan uveljavitve Zakona o športu (15. aprila 1998) opravljala dejavnost v športu, zemljiška parcela, na kateri je športni objekt, v uradnih evidencah o nepremičninah ne sme biti evidentirana kot kmetijsko zemljišče,
- zemljišča, na katerih so športne površine, so morala preiti v državno lastnino na podlagi Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije,
- občine morajo najkasneje do 15. aprila 1999 določiti športne objekte občinskega pomena.

Lastninjenje nepremičnin po 64. členu Zakona o športu je oziroma bo izvedeno: z neposredno uporabo zakonske določbe za državna zemljišča, na katerih so športne površine, in za športne objekte v upravljanju društev, ki ne bodo določeni kot športni objekti občinskega pomena ter na podlagi odločitve občine in pravnomočne odločitve njenega pristojnega organa.

## 2 LASTNINJENJE DRŽAVNIH ZEMLJIŠČ, NA KATERIH SO ŠPORTNE POVRŠINE

Za prehod lastninske pravice z zemljišč državne lastnine, na katerih so športne površine, na lokalno skupnost (občine) morata biti izpolnjeni prva in četrta točka pogojev, navedenih v uvodu. Lastninska pravica na teh zemljiščih je prešla po samem zakonu na občino z dnem uveljavitve Zakona o športu (15. aprila 1998). Ker je v zakonu navedeno, da preide lastninska pravica na lokalne skupnosti, je logično, da je pridobila lastninsko pravico na teh zemljiščih občina, na območju katere leži predmetno zemljišče, ne glede na morebitna nerešena lastninska razmerja nekdanjih občin z delitveno bilanco. Uveljavitev te določbe, ki je z vidika prehoda lastninske pravice popolnoma jasna, bo v praksi otežena zaradi še ne v celoti izvedene vknjižbe državne lastnine v zemljiško knjigo na zemljiščih, ki so postala družbena lastnina v skladu z določbo 14. člena Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, 1993, št. 10 in 1996, št. 1).

Zaradi neopredeljenega pojma zemljišče, na katerem je športna površina s pomočjo slovnice ne moremo razložiti določbe 64. člena Zakona o športu in ne moremo ugotoviti, na katera konkretna zemljišča se nanaša obravnavana zakonska določba. Do odgovora na to vprašanje pridemo le s teleološko razlago zakona kot celote in njegove določbe o ureditvi lastninskih razmerij na športnih objektih. Namen obravnavane zakonske določbe je ureditev lastninskih razmerij glede vseh športnih objektov, katerih lastninska pravica ni urejena oziroma je na predmetnih zemljiških parcelah še vedno vknjižena družbena lastnina, ne glede na vrsto evidentirane rabe te zemljiške parcele. Po določbi 18. člena Zakona o športu se kot športni objekti obravnavajo za športno dejavnost opremljeni in urejeni prostori in površine.

Na podlagi že navedenega namena obravnavane zakonske določbe lahko ugotovimo, da preidejo po Zakonu v občinsko last vsa zemljišča (zemljiške parcele), na katerih so urejene športne površine in so postale državna lastnina v upravljanju in razpolaganju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije kot kmetijska zemljišča, ker vrsta rabe teh zemljišč, evidentirana v uradnih evidencah (zemljiškem katastru in zemljiški knjigi), ni bila spremenjena in usklajena z dejansko vrsto rabe. Pomanjkljivost obravnavane določbe 64. člena Zakona o športu je tudi v tem, da ne ureja postopkovnih vprašanj evidentiranja lastninske pravice, pridobljene na njeni podlagi, kar bi bilo potrebno zaradi pravilnosti in ažurnosti podatkov uradnih evidenc o nepremičninah.

## 3 LASTNINJENJE ŠPORTNIH OBJEKTOV DRUŽBENE LASTNINE IN LASTNINE RAZVOJNIH SKLADOV, KI SO V UPRAVLJANJU DRUŠTEV

Po določbi 64. člena Zakona o športu bo lastninjenje športnih objektov, ki so družbena lastnina ali lastnina razvojnih skladov in v upravljanju društev, ki so na dan uveljavitve tega zakona opravljala dejavnost v športu, izvedeno na dva načina: lastninska pravica bo prešla na občino ali pa na društvo, ki je upravljalo določen športni objekt.

Po prvem načinu bodo postali občinska lastnina tisti športni objekti, ki jih bo občina določila kot športne objekte občinskega pomena. Ker zakon pooblašča občino, da določi športne objekte občinskega pomena in s tem tudi pridobi lastninsko pravico na

teh objektih, lahko to pooblastilo označimo kot prednostno pravico do pridobitve lastninske pravice na športnih objektih. To pravico uveljavi občina tako, da sprejme akt (sklep, odlok), s katerim določi športne objekte občinskega pomena. Občina mora določiti športne objekte občinskega pomena najkasneje v roku enega leta po uveljavitvi zakona, to je do 15. aprila 1999. Rok sprejema zakona je določen kot prekluzivni rok, z njegovim potekom izgubi občina pravico do pridobitve lastninske pravice na športnih objektih. Da je določen rok enega leta za uveljavitev prednostne pravice za pridobitev lastninske pravice na športnem objektu kot prekluzivni rok, izhaja tudi iz določbe 3. odstavka 64. člena Zakona o športu. Po tej določbi postanejo športni objekti last društva, če jih občina v roku enega leta po uveljavitvi zakona ni določila za športne objekte občinskega pomena. Zakon ne onemogoča občinam, da bi sprejele odlok o določitvi športnih objektov občinskega pomena tudi po preteku prekluzivnega roka, vendar po tem odloku ne bi prišlo do prehoda lastninske pravice na občino. Zakon tudi ne določa akta, s katerim bo občina določila športne objekte občinskega pomena. Odločitev, katere športne objekte bo občina določila kot športne objekte občinskega pomena, je odvisna samo od volje občine, saj v zakonu ni nikakršnih meril za ugotavljanje pomena športnega objekta. Prehod lastninske pravice športnega objekta na občino se tako izvede brez volje društva ali celo proti njeni volji, ki je do sprejema občinske odločitve upravljalo s športnim objektom, ne glede na vrednost športnega objekta in sredstev, s katerimi je bil športni objekt zgrajen oziroma usposobljen za dejavnost v športu. Zakon ne ureja vprašanj v zvezi z morebitnim odškodninskim zahtevkom društva niti ne daje društvu pravice zahtevati odškodnino za izgubljeni športni objekt.

Športni objekti, ki jih občina ne določi za športne objekte občinskega pomena ali v roku enega leta od uveljavitve Zakona o športu ne sprejme te odločitve, preidejo po zakonu v last društva, ki je ob uveljavitvi Zakona o športu upravljalo z določenim športnim objektom. Lastninska pravica na športnih objektih, ki jih občina ni določila za športne objekte občinskega pomena, je prešla na društvo z dnem, ko je občina sprejela svojo odločitev. Če pa občina ni določila športnih objektov občinskega pomena, pa 15. aprila 1999, ko je potekel prekluzivni rok, v katerem bi občina lahko sprejela svojo odločitev. Za prehod lastninske pravice na društvo je poleg upravljanja z določenim športnim objektom določen še pogoj, da se je društvo na dan uveljavitve Zakona o športu ukvarjalo z dejavnostjo v športu. Zakon ne določa dejavnosti v športu, zato je vprašanje, katera so tista društva, ki so na dan uveljavitve zakona opravljala dejavnost v športu. V 3. odstavku 2. člena opredeljuje zakon kot športno dejavnost športno rekreacijo odraslih vseh starosti in družin. Ker se društvo praviloma ne ukvarja s pridobitno dejavnostjo, dejavnosti v športu ne moremo tolmačiti na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi Standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, 1994, št. 34, 1995, št. 3, št. 33, 1996, št. 15 in 1998, št. 89) ter pojasnila k Standardni klasifikaciji dejavnosti. Za opredelitev pojma dejavnost v športu in opredelitev društva, ki opravlja dejavnost v športu, nam ostane le pomenska razlaga pojmov šport in dejavnost, ki ju navaja Slovar slovenskega knjižnega jezika. Na podlagi splošnih pojmov šport in dejavnost lahko kot športno dejavnost društva opredelimo delovanje društva, vezano na krepitev telesne zmogljivosti, ki jo izvajajo člani društva kot telesno aktivnost po ustaljenih postopkih. Čeprav je ta pogoj iz same zakonske določbe, pa zakon ne predvideva postopka in tudi ne pristojnega

organa za ugotavljanje, ali konkretno društvo izpolnjuje ta pogoj za pridobitev lastninske pravice na športnem objektu.

Zakon o športu izrecno določa kot posledico opredelitve športnega objekta za športni objekt občinskega pomena le prehod lastninske pravice na občino. Iz določb 18. in 20. člena pa lahko sklepamo, da je namen opredelitve športnih objektov občinskega pomena tudi varovanje oziroma zagotavljanje njegove namenske rabe, zaradi katere je bil objekt zgrajen oziroma urejen. V zakonu je določilo, da so športni objekti, ki so last občine, javni športni objekti in se morajo uporabljati za namen, zaradi katerega so bili zgrajeni in urejeni. Verjetno si lahko iz tega razloga razlagamo možnost, da občina kot športne objekte občinskega pomena opredeli tudi tiste športne objekte, ki niso družbena lastnina ali lastnina razvojnih skladov in v upravljanju društva. Prav zaradi tega lahko društva, pravne in fizične osebe, ki so na dan uveljavitve Zakona o športu opravljala dejavnost v športu, vložijo zahtevek za uveljavitev lastninske pravice na objektih, ki jih je občina opredelila kot športne objekte občinskega pomena. Čeprav lastninska pravica v teh primerih ne more preiti na občino, saj niso izpolnjeni zakonsko določeni pogoji, pomeni določitev športnega objekta za športni objekt občinskega pomena za lastnika tega objekta omejevanje nekaterih pravic, ki mu jih pravni red priznava kot lastniku nepremičnine. Zahtevek za varovanje lastninske pravice in iz nje izhajajočih pravic lahko lastnik predmetnega športnega objekta vloži pristojnemu organu občine v roku enega leta po uveljavitvi Zakona o športu oziroma v roku šestih mesecev potem, ko je bil predmetni športni objekt opredeljen kot športni objekt občinskega pomena.

Društvo, ki si ne želi pridobiti lastninske pravice na športnem objektu, ki je družbena lastnina ali lastnina razvojnega sklada in s katerim upravlja, se lahko odpove pridobitvi lastninske pravice. Ker preide v tem primeru lastninska pravica po določbi 4. odstavka 64. člena Zakona o športu na občino in ker zakon ne določa postopka odreka pridobitve lastninske pravice, menim, da lahko poda društvo izjavo o odreku lastninske pravice pristojnemu organu občine. V primeru izjave o odstopu lastninske pravice na nepremičnini gre dejansko za promet z nepremičnino, zato mora biti za veljavnost tega prometa izpolnjena pisna odstopna izjava in overjen podpis zastopnika društva pri notarju. Enake pravne posledice, kot jih ima odrek pridobitve lastninske pravice, ima tudi neaktivnost oziroma zamuda prekluzivnega roka društva, ki ni uveljavilo svoje lastninske pravice na športnem objektu, ki ga je občina opredelila kot športni objekt občinskega pomena.

#### **4 ODLOČITEV OBČINE O DOLOČITVI ŠPORTNIH OBJEKTOV OBČINSKEGA POMENA**

Kot je bilo že navedeno, Zakon o športu ne določa akta, s katerim občina opredeli športne objekte občinskega pomena in je odločitev o vrsti akta prepuščena odločitvi občine oziroma ureditvi v njenem statutu. V zvezi z vrsto akta, s katerim je občina določila športne objekte občinskega pomena, je vprašanje veljavnosti akta in s tem prehod lastninske pravice športnih objektov na občino. Sklepi občinskega sveta začnejo veljati običajno takoj in njihova uveljavitev ni vezana na objavo in *vacatio legis*. Iz tega izhaja, da preide lastninska pravica na športnih objektih, določenih za športne objekte občinskega pomena, na občino v trenutku sprejema odločitve na svetu. Drugačen je položaj, ko občina sprejme svojo odločitev kot odlok, katerega

Uveljavitev je povezana z objavo v uradnem glasilu in morebitno določenem *vacatio legis*. Menim, da v primeru določitve športnih objektov občinskega pomena v obliki odloka oziroma sklepa, katerega uveljavitev je povezana z objavo v uradnem glasilu, in potek *vacatio legis*, veljavnost odločitve občinskega sveta ni sporna in je status športnega objekta občinskega pomena določen športnemu objektu s sprejemom odloka, sam prehod lastninske pravice na občino pa je povezan s trenutkom uveljavitve odloka, to je z objavo in potekom morebitno določenega *vacatio legis*. Taka opredelitev je pomembna zaradi določenega prekluzivnega roka v 64. členu Zakona o športu, ko je občinski svet sprejel sklep oziroma odlok o določitvi športnih objektov občinskega pomena pred potekom zakonsko določenega prekluzivnega roka (15. aprila 1999), sam sklep oziroma odlok pa je bil objavljen po tem datumu ali pa *vacatio legis* poteče po tem datumu.

Posamezne občine so objavile svoje sklepe, s katerimi so določile športne objekte občinskega pomena v naslednjih številkah Uradnega lista Republike Slovenije: 1998, št. 76 – Slovenske Konjice, 1999, št. 11 – Loška dolina, 1999, št. 12 – Divača, 1999, št. 14 – Bloke, 1999, št. 15 – Šmarje pri Jelšah in Tabor, 1999, št. 16 – Črenšovci in Logatec, 1999, št. 19 – Izola in Komenda, 1999, št. 22 – Mestna občina Ljubljana in Brežice, 1999, št. 23 – Dobrova – Polhov Gradec, Grosuplje, Kobarid, Kočevje, Lendava, Semič in Škofja Loka, 1999, št. 24 – Borovnica, Črnomelj, Idrija, Kidričevo, Oplotnica, Trebnje in Vojnik. Občina Krško, ki je sklep sprejela na svetu 18. marca 1999, je navedla, da začne veljati petnajsti dan po objavi; sklep pa je bil objavljen v Uradnem listu RS, 1999, št. 26 dne 15. aprila 1999, z enako navedbo je sprejela sklep dne 31. marca 1999 Občina Ribnica, odlok pa je bil objavljen v Uradnem listu RS, 1999, št. 28 dne 22. aprila 1999. V obliki sklepa je sprejela svojo odločitev Občina Slovenska Bistrica dne 29. marca 1999 z navedbo, da začne sklep veljati naslednji dan po sprejemu, sam sklep pa je bil objavljen v Uradnem listu RS, 1999, št. 28. Občina Postojna je sklep sprejela na svetu dne 31. marca 1999 in v sklepu navedla, da začne veljati naslednji dan po objavi, ki je bila dne 16. aprila 1999 v Uradnem listu RS, 1999, št. 27. V primeru občin Krško, Postojna, Slovenska Bistrica je tako treba upoštevati navedeno stališče o veljavnosti sprejema sklepa in njegovi uveljavitvi. Mestna občina Maribor je svoj sklep objavila v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije številki 1998, št. 14, Občina Starše pa v 1999, št. 9.

V Uradnem listu Republike Slovenije so objavile odločitev o določitvi športnih objektov občinskega pomena v obliki odloka Občina Bled v 1999, št. 17, Mestna občina Novo mesto in Občina Ilirska Bistrica v 1999, št. 21, s tem da je Občina Ilirska Bistrica v svojem odloku navedla, da začne veljati osmi dan po objavi, objava pa je bila dne 10. aprila 1999. Mestna občina Celje je odlok sprejela 30. marca 1999 z navedbo, da začne veljati naslednji dan po objavi, objava pa je bila v Uradnem listu RS, 1999, št. 28 dne 22. aprila 1999. Mestna občina Kranj je sprejela odlok dne 1. aprila 1999 z navedbo, da začne veljati naslednji dan po objavi, objavljen pa je bil v Uradnem listu RS, 1999, št. 28 dne 22. aprila 1999. Občina Rogaška Slatina je sklep o določitvi športnih objektov sprejela dne 24. marca 1999 in ga objavila v Uradnem listu RS 1999, št. 31 dne 30. aprila 1999 ter v sklepu navedla, da začne veljati petnajsti dan po objavi. Občina Rogatec je sklep sprejela dne 30. marca 1999 in ga objavila v Uradnem listu RS, 1999, št. 32 dne 6. maja 1999 z navedbo, da začne veljati naslednji dan po objavi. V Uradnem listu RS, 1999, št. 34 z dne 10. maja 1999 je

objavila svoj sklep Občina Metlika, ki je sklep sprejela dne 25. marca 1999 z veljavnostjo naslednji dan po objavi. 30. marca 1999 je sklep o določitvi športnih objektov občinskega pomena sprejela Občina Vrhnika in je bil objavljen v Uradnem listu RS, 1999, št. 35 dne 13. maja 1999 z veljavnostjo petnajsti dan po objavi. V Uradnem listu RS, 1999, št. 36 z dne 14. maja 1999 je objavila svoj sklep Občina Jesenice, ne da bi navedla datum njegove veljavnosti. V primeru teh občin bo treba upoštevati navedeno stališče v zvezi s prehodom lastninske pravice glede na pravočasnost sprejema sklepa. Mestna občina Nova Gorica je svoj odlok objavila v Uradnem glasilu, 1999, št. 2, ki je priloga glasila Oko, dne 18. marca 1999, Mestna občina Koper pa je svoj sklep o določitvi športnih objektov občinskega pomena objavila v Primorskih novicah, št. 6 dne 26. marca 1999.

## 5 SKLEPNE UGOTOVITVE

Zakon o športu ne določa postopka in obveznosti evidentiranja lastninske pravice na športnih objektih, pridobljene na podlagi njegove določbe 64. člena, zato bo moral izvajalec geodetskega postopka ugotoviti in na postopek vabiti lastnika športnega objekta. Za njegovo ugotovitev bo treba poleg določbe 64. člena Zakona o športu upoštevati vknjižbe v zemljiški knjigi, občinske sklepe oziroma odloke o določitvi športnih objektov občinskega pomena, druge odločitve občine v zvezi z lastninjenjem športnih objektov in morebitne pisne izjave društva o odreku pridobitve lastninske pravice na športnem objektu. Ob upoštevanju navedenega lahko povzamemo:

- za športne objekte, katerih lastninska pravica je v zemljiški knjigi vknjižena na podlagi predloga, vloženega po uveljavitvi Zakona o športu, nastopa tisti, ki je v zemljiški knjigi vknjižen kot njegov lastnik,
- za športne objekte, ki so z odločitvijo občine (sklepom ali odlokom) določeni kot športni objekti občinskega pomena, nastopa kot stranka postopka občina,
- za športne objekte, ki niso določeni kot športni objekti občinskega pomena, nastopa kot stranka tisto društvo, ki je kot imetnik pravice uporabe ali uprave vknjiženo v zemljiški knjigi,
- za športne objekte, katerih zemljiška parcela ja v zemljiški knjigi evidentirana z vrsto rabe kmetijskega zemljišča in je po Zakonu o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije prešla v državno last, nastopa kot stranka postopka občina, na območju katere je določena zemljiška parcela,
- za športne objekte, ki niso določeni kot športni objekti občinskega pomena, pa se je društvo, ki je upravljalo s tem objektom, odpovedalo pridobitvi lastninske pravice, nastopa kot stranka postopka občina, na območju katere je določeni športni objekt. Odpoved pridobitve lastninske pravice je razvidna iz pisne, notarsko overjene izjave društva.

Vir:

*Zakon o športu, Uradni list RS, 20. marec 1998, št. 22, str. 1422-1429*

*Tomaž Kocuvan  
Geodetska uprava Republike Slovenije, Ljubljana*

*Prispelo za objavo: 1999-05-25*