

# Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premičnin (RZPP)

UDK: 351.72 : 347.3

Branka Vugrin

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve  
branka.voros@ajpes.si

## IZVLEČEK

**Register neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premičnin (RZPP) je javna knjiga, namenjena vpisu in objavi podatkov o zastavnih pravicah na premičninah, ki so zarubljene oziroma neposestno zastavljene in imajo z Uredbo o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremičnin določen enolični identifikacijski znak. AJPES vodi register tako, da na zahtevo notarjev, izvršiteljev in drugih organov, določenih z zakonom, zagotovi vpis v register, vodi zbirko listin, na podlagi katerih je bil zahtevan vpis v registru, zagotavlja vpogled v podatke iz registra in izvaja nadzor nad izvajanjem določb te uredbe. RZPP omogoča enovit vpogled v sezname zastavljenih premičnin na celotnem področju Republike Slovenije. Vpis v RZPP onemogoča zlorabe posameznikov glede odtujitve zastavljene ali zarubljene premičnine, z delovanjem registra pa se je povečala tudi možnost plasiranja denarnih sredstev pravnim in fizičnim osebam.**

*Ključne besede: register, premičnine, razvoj, neposestne zastavne pravice.*

## 1. Razvoj registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premičnin v Republiki Sloveniji

Projekt vzpostavitve in vodenja Registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premičnin (RZPP) je bila zahtevna, kompleksna in nova skupina nalog, ki je morala biti končana v določenem roku. Do razvoja tega registra na področju Republike Slovenije zastavna pravica<sup>1</sup> na premičninah in rubeži premičnin niso bili

---

<sup>1</sup> Neposestna zastavna pravica na premičnini tako kot vsaka zastavna pravica pomeni pravico zastavnega upnika, da se zaradi neplačila zavarovane terjatve ob njeni zapadlosti poplača skupaj z obrestmi in stroški iz vrednosti zastavljenega predmeta pred vsemi drugimi upniki zastavitelja. Posebnost neposestne zastave je v tem, da se zastavljena premičnina ne izroči v neposredno posest zastavnemu upniku ali tretji osebi zanj, temveč ostane v neposredni

Branka Vugrin  
**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premožnin (RZPP)**

nikjer registrirani in je zato obstajala velika možnost, da pride do zlorab (lastnik že zastavljenega ali zarubljenega predmeta je lahko premožnino prodal pravo-vernemu kupcu ipd.). Pred začetkom vzpostavitve registra je projektna skupina za vzpostavitev in delovanje Registra zastavnih pravic in zarubljenih premožnin v Agenciji za javnopravne evidence in storitve (AJPES) postavila naslednje delovne hipoteze oziroma cilje:

- RZPP bo omogočal enovit vpogled v sezname zastavljenih premožnin na celotnem področju Republike Slovenije,
- vpis v RZPP bo onemogočal zlorabe posameznikov glede odtujitve zastavljene ali zarubljene premožnine,
- povečala se bo možnost plasiranja denarnih sredstev pravnim in fizičnim osebam (zastava premožnine kot instrument zavarovanja terjatve).

Projekt RZPP je bil zelo zahteven zaradi zapletene vsebine, obsežnosti nalog, koordinacije velikega števila različnih virov in ne nazadnje zaradi natančne kontrole stroškov projekta. Zapletenost projekta RZPP je bila posledica dejstva, da je bil projekt sestavljen iz več med seboj povezanih in odvisnih delov. Zelo pomemben dejavnik pa je bil tudi rok, do katerega je moral biti projekt realiziran. Terminski plan je bil izdelan upošteva planirane aktivnosti glede števila izvajalcev, ki so bili na voljo, in glede na odobrena sredstva. Odstopanje od načrtanega terminskega plana bi lahko imelo za posledico povečanje stroškov, povečanje števila izvajalcev, ponovno planiranje organizacije dela v AJPES, pri notarjih, izvršiteljih in drugih upravičencih.

Register je javna knjiga, namenjena vpisu in objavi podatkov o zastavnih pravicah na premožninah, ki so zarubljene oziroma neposestno zastavljene in imajo z Uredbo o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremožnin (Ur.l. RS, št. 23/2004) določen enolični identifikacijski znak. AJPES vodi register tako, da na zahtevo notarjev, izvršiteljev in drugih organov, določenih z zakonom, zagotovi vpis v register, vodi zbirko listin, na podlagi katerih je bil zahtevan vpis v registru, zagotavlja vpogled v podatke iz registra in izvaja nadzor nad izvajanjem določb te uredbe. Na podlagi tega zakonskega določila je AJPES začela pripravljati projekt vzpostavitve in vodenja Registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin. V ta namen je bila februarja leta 2003 imenovana Projektna skupina za vzpostavitev in delovanje Registra zastavnih pravic na premožninah v AJPES. Člani projektne skupine za pripravo projekta

---

posesti zastavitelja ali tretje osebe zanj (170. člen SPZ, Stvarnopravni zakonik, Ur. l. RS, št. 87/2002).

vzpostavitve in vodenja Registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin v AJPES so preverili delovanje podobnih registrov v drugih državah, ki imajo takšne oziroma podobne registre že vzpostavljene. Informacije so pridobili s pomočjo sodelovanja gospodarskih zbornic v posameznih državah. Ugotovili so, da takšni registri obstajajo in delujejo na Madžarskem, v Makedoniji in na Norveškem.

## **2. Izkušnje in praksa v delovanju zastavnega registra v drugih državah**

### **2.1 Delovanje Registra zastavnih pravic na premožninah v Republiki Makedoniji**

Ministrstvo za pravosodje Republike Makedonije je izdalo v novembru 1999 Pravilnik o načinu vpisa in vodenja zastavnega registra ter obliki in vsebini prijave in drugih listin oziroma obrazcev za registracijo zastavitve premožnin in pravic v zastavnem registru. V 1. členu pravilnika je določeno, da se Register zastavnih pravic vodi v Centralnem registru. Register zastavnih pravic je pravna oseba z javnimi pooblastili, določenimi z zakonom. Za podatke, vpisane v register, velja domneva točnosti in načelo publicitete. Podatki, vpisani v register, so javni in jih lahko stranka pridobi na različne načine. Listine, ki jih izdaja register, so javne listine. Register se vodi v elektronski obliki. Pravna podlaga zastavitve je lahko pogodba o zastavitvi, sodna odločba ali drug dokument, določen z zakonom. Po začetnem preizkusnem obdobju deluje Register zastavnih pravic na premožninah nemoteno od 1. 1. 2000. Struktura vpisov v register pa je (približna ocena):

- premožne stvari preko 50 %,
- delnice, obveznice, vrednostni papirji 30 % do 40 % in
- terjatve 5 %.

Ugotovitve članov strokovne skupine, ki so analizirali Register zastavnih pravic v Makedoniji, so bile naslednje:

- AJPES mora biti idejni pobudnik, nosilec koncepta na registrskem področju,
- projekta registrov ni mogoče pripravljati v zaprtem krogu znotraj AJPES – potrebna je vsestranska koordinacija in sodelovanje zunanjih dejavnikov (Notarska zbornica Slovenije, Zbornica izvršiteljev, Davčna uprava Republike Slovenije itd.).

## **2.2 Delovanje in vsebina Registra zastavljenih premožnin na Norveškem**

Na področju Norveške deluje Bronnoysund Registrski center (BRC), ki je bil ustanovljen 1981 kot oddelek Krajevnega sodišča. BRC je odgovoren za delovanje centralnih nacionalnih registrov, med drugim tudi za delovanje Registra zastavljenih premožnin. BRC je odgovoren za postopek registracije, pravni nadzor in razvoj ter delovanje tega registra, kakor tudi za posredovanje in prodajo podatkov registra. Register zastavljenih premožnin vodi evidenco pravic in zastavnih pravic/stvarnih pravic zavarovanja terjatev z zastavo premožnin. Vpis v register pomeni, da bo pravica ali zastavna pravica/stvarna pravica zavarovanja terjatev z zastavo premožnin stvari registrirana kot z zastavo obremenjena oseba ali gospodarska družba, ki je zavarovala terjatev z zastavo premožnin stvari. Vpis v register je javen, kar pomeni, da lahko vsak posameznik dobi podatke v zvezi z zastavo obremenjene lastnine in pravic, ki so bile vpisane v Register.

Ugotovitve članov strokovne skupine, ki so analizirali delovanje Registra zastavljenih premožnin stvari na Norveškem:

- Register je ocenjen kot zelo koristen in bi moral delovati tudi v Republiki Sloveniji v javnem interesu (podobno kot vpis hipotek v zemljiško knjigo).
- Register naj bi nudil podporo subjektom, ki bodo vstopali v poslovna razmerja z drugimi poslovnimi subjekti pri presoji plačilne zmožnosti.

## **2.3 Delovanje Registra zastavnih pravic na premožninah na Madžarskem**

Da bi raziskali delovanje registra na Madžarskem, je strokovna skupina junija 2002 obiskala Notarsko zbornico Madžarske v Budimpešti. Z metodami primerjalne analize, intervjuja in deskripcije so raziskali delovanje registra na Madžarskem. Centralizirani in informatizirani register zastavnih pravic na premožninah so na Madžarskem vzpostavili že leta 1997. V času obiska so imeli odprtih 40.000 vložkov, na podlagi katerih je v register vpisanih 26.000 zastaviteljev. V povprečju prejemajo od 400 do 500 zahtev za vpis, vpogled, spremembo ali izbris iz registra na dan, kar se opravlja po računalniški povezavi z 260 notarskimi pisarnami po vsej državi. Vpisane zastavljene premožnine so predvsem živina, avtomobili, delovni ter industrijski stroji. Vodenje registra je

Branka Vugrin

**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premožnin (RZPP)**

organizirano po zastaviteljih, ki se delijo na fizične osebe, domače gospodarske pravne osebe, druge domače pravne osebe in tuje pravne osebe.

Na podlagi pridobljenih podatkov o delovanju registra na Madžarskem so člani skupine pripravili naslednjo ugotovitve:

- Na Madžarskem se vodi register pri notarski zbornici, medtem ko ga bo v Sloveniji vodila AJPES.
- V Republiki Sloveniji se bodo v register vpisovale le zastavne pravice na premožninah, ki jih je mogoče enolično identificirati, na Madžarskem pa se v register vpisujejo tudi zastavne pravice na celem ali na delu premoženja oziroma na pravicah, t.i. »plavajoča hipoteka« - zastavitelj lahko zastavi celoto ali del svojega premoženja.
- Posebnost madžarskega pravnega reda je tudi neakcesorno zavarovanje terjatev s premožninami. Glavna značilnost tega instituta je v načinu prenosa pravice do zavarovanja na tretjo osebo, ki se opravi zgolj s prenosom stvarnopravnega vrednostnega papirja, brez prenosa terjatve in vpisa v register.
- Neposestna zastavna pravica na premožninah v madžarskem pravnem redu vedno nastane z vpisom v register, medtem ko pri nas to pravilo velja le za tiste premožnine, ki se lahko enolično identificirajo in jih je kot take z uredbo opredelila Vlada RS. V madžarskem pravnem redu se tudi ročna zastava (*pignus*) lahko vpiše v register, vendar je takšen vpis zgolj deklaratornega značaja.
- Register zastavnih pravic na premožninah se je v madžarskem pravnem redu izkazal za koristen in učinkovit institut, ki zapolnjuje novo tržno nišo in zagotavlja veliko pravno varnost. V petih letih delovanja registra ni bil pred madžarskimi sodišči sprožen noben spor v zvezi z zastavnimi pravicami, ki so vanj vpisane, poleg tega pa se na njegovi podlagi veliko lažje ugotavlja boniteta kreditorejmalcev. Največ vpisov v register je bilo predlaganih v revnejših provincah Madžarske, saj so tam potrebe po kreditih največje.
- Register na Madžarskem je rentabilen, pri čemer vpisi niso predragi. Stroške za vpis stranke plačajo notarju. Cena za vpis ene zastavne pravice znaša približno 5.000,00 SIT, cena za vpogled v register pa je približno 3.000,00 SIT (od tega notarju ostane 2.000,00 SIT, 1.000,00 SIT pa notar nakaže registru).
- Uporaba registra je postala enostavnejša, ko so notarji izdelali tipizirane obrazce notarskih zapisov, v skladu s katerimi se je izoblikovala enotna praksa pri opisovanju istovrstnih premožnin.

Ustanovitev registra na Madžarskem je prinesla zelo pozitivno izkušnjo in je utrla pot za podobne sisteme v drugih državah<sup>2</sup>. Izkazalo se je, da je mogoče ustanoviti tak register razmeroma hitro in poceni. Pokazalo se je tudi, da je uporaba računalniške tehnologije za registracijo ne le izvedljiva pač pa tudi zelo koristna ter da enostaven sodobni sistem registracije za objavljanje hipotek ni nezdržljiv s tradicijo civilnega prava. Posledica tega je, da madžarska zakonodaja že zagotavlja enega najsodobnejših in najučinkovitejših okvirov za prevzem premožnin kot jamstva v Evropi (AJPES, interno gradivo, 2003).

### **3. Pravne podlage za delovanje registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin**

Na podlagi opravljenih analiz že delujočih registrov v nekaterih državah in ugotovljenih izjemno pozitivnih rezultatov le-teh je Vlada Republike Slovenije pristopila k vzpostavitvi podobnega registra zastavnih pravic na premožninah tudi pri nas. V 71. členu Zakona o plačilnem prometu (ZPP, Ur. l. RS, št. 30/2002, 37/2004), v katerem so določene naloge Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES), je zapisano tudi vodenje registra zastavnih pravic na premožninah. Dejanska vzpostavitev registra je bila določena z Uredbo o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin, ki je bila sprejeta ter objavljena v marcu 2004 (Uradni list RS, št. 23/04). Ministrica za pravosodje je z obvestilom z dne 15. 6. 2004, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 69/04, objavila začetek delovanja registra tako, da je ta vzpostavljen s 1. 7. 2004 (AJPES – Uporabniško navodilo za delo, julij 2004, str. 1).

Projekt Register neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin (RZPP) je zajemal izgradnjo, vpeljavo in podporo informacijskega sistema registra, ki je bil vzpostavljen za izgradnjo in vpeljavo informacijske podpore nalogam in pristojnostim AJPES s področja evidentiranja zastavnih pravic. Osnovni namen registracije je objava obstoja zastavne pravice na premožninah. Registracija je potreben del postopka za ustvarjanje zastavne pravice. Če mora biti zastavna pravica objavljena, to pomeni, da ne obstaja, dokler ta objava ni dosežena. Registracija ima pravni učinek nasproti tretji osebi. Pravna podlaga je bila opredeljena v naslednjih zakonih:

---

<sup>2</sup> Vzpostavitev registra v Moldovi.

Branka Vugrin

**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premočnin (RZPP)**

1. Zakon o plačilnem prometu (71. člen), ki je bil objavljen v Ur. l. RS, št. 30/02 in ki določa, da register zastavnih pravic vodi AJPES,
2. Stvarnopravni zakonik (177. člen) je bil objavljen v Ur. l. RS, št. 87/02 in
3. Zakon o izvršbi in zavarovanju (5. odstavek 81. člena), ki je bil objavljen v Ur.l. RS, št 75/02.

### **3.1 Uredba o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremičnin**

S 1. 7. 2004 je RZPP začel delovati tudi na našem področju. Pravna podlaga njegovega delovanja je Uredba o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremičnin (Ur.l. RS, št. 23/2004 in 66/2006). Ta uredba natančno določa vrste premočnin, ki se vpisujejo v informacijski sistem RZPP, ki je register neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premočnin (register), njihovo enolično identifikacijo, postopek in vsebino vpisov v register ter v druge uradne evidence in listine, način vodenja, povezovanja in iskanja podatkov po registru ter nadomestilo za opravljanje vpisov in vpogleda v register. Register vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve. Vpis v registru učinkuje od trenutka, ko je AJPES prejela zahtevo notarjev, izvršiteljev in drugih organov, določenih z zakonom, da opravi vpis v register. Šteje se, da so v register vpisani podatki vsakomur znani od začetka uradnih ur AJPES v naslednjem delovnem dnevu po dnevu, ko je bila v registru vpisana plomba o prejemu zahteve za njihov vpis oziroma, če plomba ni vpisana, v naslednjem delovnem dnevu po dnevu, ko je v registru opravljen zahtevani vpis. V register se vpisujejo naslednje premočnine (Uredba o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremičnin, 8. člen):

1. zaloge,
2. oprema,
3. motorna in tirna vozila, motorna kolesa ter prikolice in polprikolice,
4. živali,
5. premočnine, vpisane v referenčnih registrih.

Zahtevo za vpis v register lahko vložijo samo z zakonom določene osebe oziroma upravičenci. Upravičenci (notarji, izvršitelji, AJPES) vložijo zahtevo za vpis nastanka, prenosa, spremembe ali prenehanja zastavne pravice v register na predlog vsake osebe, ki predloži naslednje listine, če ni z zakonom ali z uredba določeno drugače:

Branka Vugrin

**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premožnin (RZPP)**

- odpravek neposredno izvršljivega notarskega zapisa o ustanovitvi, prenosu, spremembi ali prenehanju zastavne pravice, sestavljen za vpis v register,
- pravnomočno sodno odločbo, s katero je sodišče ugotovilo obstoj, spremembo, prenos ali prenehanje zastavne pravice,
- pravnomočno sodno odločbo, s katero je sodišče osebi, proti kateri se predlaga vpis, naložilo, da prizna svoj podpis na listini oziroma da izroči odpravek listine, na podlagi katere se lahko opravi vpis nastanka, prenehanja, prenosa ali spremembe zastavne pravice v registru,
- pravnomočen sklep stečajnega sodišča o prenosu zastavljene premožnine upnikom, če je premožnina, ki je predmet sklepa, vpisana v registru, oziroma kupoprodajna pogodba, sklenjena med stečajnim upraviteljem in kupcem, če je premožnina, ki je predmet te pogodbe, vpisana v registru, skupaj s potrdilom stečajnega upravitelja o plačilu kupnine,
- pravnomočen sklep o dedovanju,
- druge javne ali po zakonu overjene listine ter dokončne in pravnomočne odločbe, če zakon določa, da se na njihovi podlagi pridobijo, prenesejo, spremenijo ali prenehajo zastavne pravice.

Ne glede na zgoraj zapisano lahko notar zahteva vpis v register tudi na podlagi izrecne in nepogojne izjave zastavnega upnika, ki je vpisan v registru, da dovoljuje:

- vpis izbrisa njegove zastavne pravice iz registra,
- vpis novega zastavnega upnika na mesto njega, ker je bila na tega novega zastavnega upnika prenesena njegova, v registru vpisana zavarovana terjatev.

Podpis upnika na listini o tej izjavi mora biti overjen pred notarjem. Listine morajo biti v izvorniku ali overjenem prepisu, če zakon ne določa drugače. Izvršitelji vložijo zahtevo za vpis v skladu s pravilnikom, ki ureja opravljanje službe izvršiteljev. Na podlagi ene listine se lahko zahteva več vpisov, če vsi temeljijo na tej listini (AJPES – Uporabniško navodilo za delo, julij 2004, str. 12).



#### **4. Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremičnin v Republiki Sloveniji**

Premičnina se vpisuje v register, se ji spreminja status in je povezana na obravnavano zahtevo. Vpisana je glede na identifikatorje (enotno matično številko, registracijo in podobno), ki so opredeljeni v meta identifikatorjih. Veliko je bilo razlogov za in proti uvedbi »*off-line*« delovanja registra in posledic podpore takemu načinu delovanja na kompleksnost izdelave in vzdrževanja takega sistema. Strateški cilj je bil vzpostaviti (sekundarni) centralni sistem registrov – celovito zbirko registrov, ki bo dostopna širšemu krogu uporabnikov. V Republiki Sloveniji obstaja 18 glavnih primarnih registrov (drugi so manjšega pomena oz. so evidence). AJPES sama vodi Poslovni register Slovenije (PRS), ima pa že vzpostavljene povezave z naslednjimi primarnimi registri:

- sodni register,
- Register prostorskih enot (RPE), ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije,
- vpisnik samostojnih podjetnikov posameznikov pri AJPES,
- razvid samostojnih novinarjev in razvid samostojnih ustvarjalcev na področju kulture (iz Ministrstva za kulturo),
- imenik notarjev (Notarska zbornica Slovenije),
- evidenca izvršiteljev (Ministrstvo za pravosodje).

Z ustanovitvijo tega registra je imela AJPES namen vzpostaviti popolnoma novo evidenco (bazo podatkov), in sicer Register neposestnih zastavnih pravic na nepremičninah, ki omogoča učinkovito, pregledno in varno vpisovanje zastavnih pravic na premožninah, kar do sedaj na našem področju ni bilo urejeno. Glavni motiv za izvedbo projekta je bila želja, da se vzpostavi enotna evidenca zastavnih pravic in s tem preprečijo nadaljnje zlorabe glede nespoštovanja že izvedenih zastav na premožninah, kot se je to dogajalo do vzpostavitve registra.

Register se vodi kot centralna informatizirana baza podatkov, tako da se v njej vpisujejo in vzdržujejo vsi podatki, vpisani pri vseh izpostavah AJPES. Register se povezuje z referenčnimi registri tako, da je v okviru zakonskih pogojev in tehničnih možnosti omogočena izmenjava podatkov med njimi. V registru mora biti za vsak podatek, ki je bil vpisan, poleg podatkov o vsebini vpisa shranjen in dostopen tudi datum in čas prejetja zahteve za vpis ter podatki o osebi, ki je zahtevala vpis. Če se zaradi narave vpisa izbriše ali spremeni prej vpisani podatek, mora v registru ostati shranjen in dostopen tudi prej vpisani podatek ter datum in čas njegovega vpisa in izbriša oziroma spremembe.

Branka Vugrin  
**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premožnin (RZPP)**

AJPES vodi zbirko listin, ki so podlaga za vpis v register. Zbirka listin se vodi za vsako posamezno številko zadeve posebej.

Javnost registra je bila predpogoj za vzpostavitev le-tega. Podatke, ki so s 47. členom uredbe določeni kot javni, lahko vsakdo pri vseh izpostavah AJPES pregleduje in prepisuje ter zahteva njihov izpisek, vendar ne na način, ki bi omogočal ugotovitev, ali je določena oseba upnik, dolžnik oziroma zastavitelj pri katerikoli premožnini. Ne glede na omejitve, določene z prej omenjenim členom uredbe, imajo upnik, dolžnik in zastavitelj pravico do vpogleda, iskanja in izpiska vseh podatkov iz registra pri vseh izpostavah AJPES v zvezi z zadevami, pri katerih je kot tak vpisan, razen EMŠO in rojstnega datuma. Vpogled v podatke iz prvega odstavka 47. člena uredbe je mogoč tudi prek spletnega portala AJPES na način in pod pogoji, ki jih je AJPES predpisala s svojim internim posebnim pravilnikom (AJPES – Pravilnik o vpogledu v RZPP. Interno gradivo AJPES, 2004).

Pravico do vpogleda in izpiska vseh podatkov iz registra AJPES imajo notarji, izvršitelji in drugi upravičenci za vložitev zahteve za vpis ter na podlagi zakona pooblaščen osebe oziroma organi, če jih potrebujejo zaradi opravljanja zakonskih nalog. Pravico do neomejenega dostopa in iskanja po podatkovni zbirki informacijskega sistema RZPP ter do izpiska in prepisa posameznih listin imajo samo osebe iz četrtega odstavka 48. člena uredbe. Uradni izpisek podatkov iz informacijskega sistema RZPP izdaja samo AJPES, in sicer vsaki osebi, ki ga zahteva, takoj po prejemu njene zahteve za izpisek, če je plačala nadomestilo. Izpisek se pošlje tudi po pošti, če je v zahtevi za izdajo izpiska tako navedeno. AJPES je dolžna poslati izpisek najkasneje naslednji delovni dan po plačilu nadomestila za ta izpisek in poštnih stroškov. V primeru, da v informacijskem sistemu niso vpisani nobeni podatki o premožnini, na katero se nanaša zahteva za izpisek, AJPES na izpisku navede, da zahtevani podatki v informacijskem sistemu niso vpisani.

AJPES po uradni dolžnosti pošilja vse vpisane podatke pristojnim organom, ki vodijo uradne evidence, v katerih je zastavljena oziroma zarubljena premožnina vpisana (npr. o zastavljenih in zarubljenih vozilih se obveščajo upravne enote, o zastavljenih živalih pa register Ministrstva za kmetijstvo). Podrobnejša pravila o načinu pošiljanja podatkov posameznemu pristojnemu organu je določila AJPES v soglasju s pristojnim organom. Listine za vpis predložijo zastavitelji oziroma zastavni upniki pristojnim organom. Zastavni upniki lahko zahtevajo vpis v te listine samo s predložitvijo potrdila o vpisu premožnine v informacijski sistem RZPP. V primeru listin, ki so podlaga zahteve za vpis rubeža, se uporabljajo določbe pravilnika, ki ureja službo izvršitelja (AJPES, Uporabniško navodilo za delo, julij 2004, str. 16 – 17).

## **5. Ocena o stopnji realizacije projekta vzpostavitve registra**

Register neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin (RZPP) je na področju Republike Slovenije začel 1. 7. 2004. Do 1. 12. 2004 je bil omogočen vpis tudi za zadeve, ki so bile sklenjene pred začetkom delovanja RZPP. Sedaj pa je mogoče vpisati le na novo sklenjene pogodbe in to le v elektronski obliki. Registracija podatkov v informacijskem sistemu RZPP je potreben del postopka za ustvarjanje zastavne pravice. Cilj informacijskega sistema je objava, ne preveritev ali nadzor nad ustreznostjo izvedbe nastanka zastavne pravice. Brez registracije v informacijskem sistemu RZPP zastavna pravica ni ustvarjena, vendar samo dejanje registracije ne zagotavlja, da sta vsebina pravnega posla in sporazum v obliki notarskega zapisa v celoti pravilna. Registracija je sredstvo za ugotavljanje prednosti med različnimi zastavnimi upniki (vzpostavi se vrstni red upnikov glede poplačila dolga, ki je zavarovan s premožnino), kadar je zastavni dolžnik ustvaril več kakor eno zastavno pravico na premožnini. Vnos ima pravni učinek nasproti tretji osebi. Informacijski sistem nudi podporo registraciji neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin in s tem:

- zmanjšuje število zlorab glede prenosa lastninske pravice na tretjo osebo in s tem prenehanje upnikove zastavne pravice,
- zagotavlja preglednost zastavljanja zaradi enostavnega in stroškovno neproblematičnega preverjanja morebitnega obstoja zastave na premožnini,
- zagotavlja večjo varnost upnikov,
- omogoča večji odstotek optimalnejših, tj. neposestnih zastav (AJPES – Uporabniško navodilo za delo, julij 2004, str. 6).

Projektna skupina za zagotovitev učinkovitega delovanja Registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin v AJPES še vedno nadzira delovanje registra. Sproti ugotavlja napake v delovanju, podaja predloge izvajalcu za dopolnitev in nadgradnjo aplikacije z novimi elementi ter pripravlja dopolnitev uredbe. Glede na kratki čas delovanja registra se še vedno pojavljajo problemi, ki jih je treba sproti reševati, vendar so to predvsem napake v izvedbi računalniškega programa. Cilj projekta – vzpostavitev RZPP na slovenskem področju - je v celoti realiziran, saj register redno deluje in je uresničen njegov namen.

Branka Vugrin

**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premičnin (RZPP)**

**Tabela 1: Vpisi zastavnih pravic, rubežev in izpisov po posameznih izpostavah AJPES za obdobje prvih šest mesecev leta 2006**

izpostava	ZASTAVNE PRAVICE				RUBEŽI				SKUPAJ 1+2	IZPISI		
	število novih vpisov	število vpisov sprememb	število izbrisov	SKUPAJ 1	število novih vpisov	število vpisov sprememb	število izbrisov	SKUPAJ 2		redni izpisi	zgodovinski izpisi	ponovni izpis potrdila
CELJE	73	9	3	85	116	0	108	224	309	0	0	0
KOPER	8	1	2	11	56	0	12	68	79	0	0	0
KRANJ	30	10	5	45	50	2	33	85	130	0	0	0
KRŠKO	20	2	2	24	135	4	80	219	243	3	0	0
LJUBLJANA	56	13	27	96	216	5	160	381	477	10	0	0
MARIBOR	69	3	13	85	82	10	34	126	211	54	0	0
MURSKA SOBOTA	26	4	3	33	11	3	7	21	54	0	0	0
NOVA GORICA	38	7	12	57	24	1	15	40	97	0	0	0
NOVO MESTO	41	2	24	67	16	6	27	49	116	1	0	0
POSTOJNA	11	4	0	15	2	0	0	2	17	0	0	0
TRBOVLJE	7	0	1	8	0	0	0	0	8	0	0	0
VELENJE	13	0	0	13	38	0	19	57	70	0	0	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>392</b>	<b>55</b>	<b>92</b>	<b>539</b>	<b>746</b>	<b>31</b>	<b>495</b>	<b>1.272</b>	<b>1.811</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Branka Vugrin

**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premožnin (RZPP)**

V tabeli 1 so navedeni podatki o vpisih po posameznih izpostavah AJPES in skupno za področje celotne države za obdobje prvih šest mesecev leta 2006. V prvih šestih mesecih je bilo vpisano 392 novih zastav na premožninah (novi vpisi in vpisi sprememb) ter 92 izbrisov zastav. Vpisano pa je 777 podatkov o rubežih (novi vpisi in vpisi sprememb) ter 495 izbrisov rubežev. Ti podatki zgovorno potrjujejo začetne hipoteze projektne skupine, da RZPP omogoča enovit vpogled v sezname zastavljenih premožnin na celotnem področju Republike Slovenije (do decembra 2005 je na spletni strani AJPES - RZPP bilo več kot 30.000 klikov), da vpis v RZPP onemogoča zlorabe posameznikov v smislu odtujitve zastavljene ali zarubljene premožnine in da se je povečala možnost plasiranja denarnih sredstev pravnim in fizičnim osebam.

*Mag. Branka Vugrin je ena prvih magistric Fakultete za upravo. Zaposlena je v Agenciji za javnopravne evidence in storitve (AJPES) v Murski Soboti kot nadzornik delovanja Registra neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih premožnin (RZPP) in kot pooblaščen uradna oseba za vodenje postopkov o prekrških s pomočjo delovanja AJPES.*

**Literatura in viri**

- Interni dokumenti AJPES. Ljubljana, 2004.
- Interni dokumenti AJPES. Ljubljana, 2005.
- Interni dokumenti AJPES. Ljubljana, 2006.
- AJPES - Uporabniško navodilo za delo z informacijskim sistemom Registra zastavnih pravic premoženj – RZPP, 1. del OPIS DELOVANJA. Verzija 1.2.1. Ljubljana, julij 2004.
- Zakon o plačilnem prometu, Ur. l. RS, št. 30/2002, 37/2004.
- Uredba o registru neposestnih zastavnih pravic in zarubljenih nepremičnin, Ur.l. RS, št. 23/2004 in 66/2006.
- Stvarnopravni zakonik, Ur. l. RS, št. 87/02.
- Zakon o izvršbi in zavarovanju, Ur.l. RS, št 75/02 in 87/2002.

SUMMARY

## **Management of the Register of Non-Possessory Liens and Seized Movable Property**

The establishment and management of the Register of Non-Possessory Liens and Seized Movable Property (RNLSMP) included a novel, demanding and complex set of tasks that had to be done in due time. Until the development of the before mentioned register, the Republic of Slovenia possessed no mechanism to successfully record mortgage rights and distraintment of movable property and thus the possibility of fraud was comparatively high (the owner of an already mortgaged or distrainted item was allowed to sell the latter to an interested buyer etc.). Before the register was set up the project group for establishing and managing the Register of Non-Possessory Liens and Seized Movable Property at AJPES introduced their working hypotheses and aims, namely:

- RNLSMP will enable a wholesome insight into all the records of seized movables in the Republic of Slovenia;
- RNLSMP will prevent abuse of individuals relating to alienating seized or distrainted movable property;
- There will be a significant increase in the possibility of placing monetary means to legal entities and natural persons (mortgage as a means of insuring the settlement of debts).

The key factors behind the complexity of the RNLSMP project were its extremely diverse contents, wide range of tasks to be done, complex coordination of a large number of different sources and exact and thorough control of the project expenses. RNLSMP consisted of different elements that were interdependent and interconnected. One of the factors that proved to be of outmost importance was the time limit of the project. The time plan was carefully organized by taking into account all planned activities, number of performers that were available and means that were granted to successfully realize the plan in question. Any digressions from the defined time plan could have serious consequences – increased expenses, increased number of performers, and repeated planning of

Branka Vugrin

**Delovanje registra neposestnih zastavnih pravic  
in zarubljenih premožnin (RZPP)**

work organization in AJPES, at notaries, executors and other rightful claimants.

The register is a public book with the main purpose of storing entries and publishing information on seizure on movable property that has been distrained or mortgaged. The entries should have, according to the Decree on Register of Non-Possessory Liens and Seized Movable Property (Ur.l. RS, št. 23/2004), a clearly defined uniform identification mark. The procedure of managing the register in question is as follows: on request of notaries, executors and other organs, AJPES makes a new entry in the register, manages the collection of all the documents, grants (or declines) access to the information contained in the register and monitors the execution of the decree in question.