



inštitut za primerjalno pravo

Inštitut za primerjalno pravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani

Poljanski nasip 2, 1000 Ljubljana, Slovenija • www.ipp-pf.si

T: +386 1 42 03 119 • F: +386 1 42 03 120 • E: ipp.pf@pf.uni-lj.si

Končno poročilo raziskovalnega projekta

v okviru ciljnega raziskovalnega programa "Konkurenčnost Slovenije 2006-2013"

PРАВNA UREDITEV EVIDENTIRANJA STVARNIH PRAVIC NA GOSPODARSKI JAVNI INFRASTRUKTURI

šifra projekta: V5-0506, trajanje: 1. 9. 2008 – 30. 6. 2009

Projektna skupina:

- prof. dr. Miha Juhart – vodja projekta
- as. Ana Vlahek
- dr. Matija Damjan

Ljubljana, junij 2009

KAZALO VSEBINE

I. IZHODIŠČA RAZISKOVALNEGA PROJEKTA	3
1. UVOD	3
2. OPREDELITEV PROBLEMA	3
3. POJEM GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	3
4. STVARNOPRAVNI POLOŽAJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	5
5. EVIDENTIRANJE PRAVIC NA OMREŽJIH GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	7
6. PREDLOGI	7
II. PREDLOG ZAKONSKE UREDITVE EVIDENTIRANJA STVARNIH PRAVIC NA OMREŽJIH GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE	9
1. UVOD	9
1.1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ZAKONA.....	9
1.2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE ZAKONA	11
1.2.1. Cilji zakona.....	11
1.2.2. Načela zakona	11
1.2.3. Poglavitne rešitve zakona	12
1.3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA.....	14
1.4. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOST PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE.....	14
1.4.1. Nizozemska.....	14
1.4.2. Avstrija	16
1.4.3. Nemčija	16
1.4.4. Poseganje na področje prava Evropske unije	17
1.5. DRUGE POSLEDICE, KI BI JIH IMELO SPREJETJE ZAKONA	17
2. BESEDILO ČLENOV	18
PRVI DEL: STVARNOPRAVNA RAZMERJA NA OMREŽJIH GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE	18
1. Poglavje: Splošne določbe.....	18
2. Poglavje: Lastninska pravica	19
3. Poglavje: Zastavna pravica (hipoteka).....	19
4. Poglavje: Služnost	20
5. Poglavje: Postopek vpisa v register	20
DRUGI DEL: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE	28
3. OBRAZLOŽITEV ČLENOV	29

I. IZHODIŠČA RAZISKOVALNEGA PROJEKTA

1. Uvod

Raziskovalni projekt je začel graditi na pojmu gospodarske javne infrastrukture. Tekom projekta je bilo skupaj z Geodetsko upravo RS ugotovljeno, da se lahko snov, ki je predmet projekta, sistemsko uredi v predpisu, ki ga pripravlja Geodetska uprava in ki se celovito ukvarja z vprašanjem evidentiranja gospodarske infrastrukture kot posebne katastrske kategorije. Zato se je v nadaljevanju projekta začel uporabljati termin gospodarska infrastruktura. Prav tako je model zakonske ureditve pripravljen na način, ki omogoča umestitev v sistemski predpis in ne kot predlog samostojnega zakonskega besedila. Pred izdelavo projektnih rešitev so bila pripravljena izhodišča, ki so bila potrjena s strani Geodetske uprave.

2. Opredelitev problema

Projekt je sestavljen iz dveh temeljnih vsebinskih sklopov, ki sta med seboj logično povezana. Najprej gre za problem opredelitve stvarnih pravic na gospodarski javni infrastrukturi (GJI) in nato še za način njihovega evidentiranja.

3. Pojem gospodarske javne infrastrukture

Gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju GJI) ni niti enoten niti enovit pojem, ki zajema različne dejanske in pravne položaje. Sama definicija GJI v veljavni zakonodaji izhaja iz 4. točke 2. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Ta določa:

»gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena«

Če poskušamo pravnosistemsko razložiti navedeno določbo, lahko v njej najdemo predvsem namensko opredelitev. Zakonodajalec izhaja predvsem iz funkcionalnega vidika uporabe GJI za potrebe opravljanja gospodarskih javnih služb oziroma splošni rabi. Namembnost opravljanja gospodarskih javnih služb oziroma splošne rabe pa je zelo široka in zajema različne položaje. To ugotovitev v celoti potrjuje tudi stanje zbirnega katastra gospodarske javne infras-

trukture (v nadaljevanju zbirni kataster), ki na podlagi veljavne zakonodaje evidentira naslednje pojavnne oblike GJI: ¹

Ime vrste omrežja in objekta GJI	Opis
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
ceste	avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste, lokalne ceste, javne poti, gozdne ceste, objekti cestne infrastrukture
železnice	glavne proge, regionalne proge, objekti železniške infrastrukture
letališča ter infrastrukturni objekti, naprave in sistemi navigacijskih služb zračnega prometa	infrastrukturni objekti, naprave in sredstva na letališčih ter infrastrukturni objekti, naprave in sistemi navigacijskih služb zračnega prometa
pristanišča	objekti pristaniške infrastrukture, plovne poti
ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
električna energija	omrežja in objekti za prenos in distribucijo električne energije
zemeljski plin	omrežja in objekti za prenos in distribucijo zemeljskega plina
toplotna energija	cegovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, infrastrukturni objekti
nafta in naftni derivati	naftovodi, produktovodi, infrastrukturni objekti
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
vodovod	magistralna, primarna, sekundarna in terciarna vodovodna omrežja z objekti
kanalizacija	magistralna, primarna in sekundarna in terciarna kanalizacijska omrežja z objekti
ravnanje z odpadki	objekti za ravnanje z odpadki
zelene površine	otroška igrišča, zelene površine v stanovanjskih območjih, mestni in primestni gozd
VODNA INFRASTRUKTURA	objekti, naprave ali ureditve namenjene urejanju voda in izvajanju monitoringa voda
INFRASTRUKTURA ZA GOSPODARJENJE Z DRUGIMI VRSTAMI NARAVNEGA BOGASTVA ALI VARSTVA OKOLJA	omrežja in objekti namenjeni gospodarjenju z naravnim bogastvom ter omrežja in objekti namenjeni varstvu okolja
DRUGA OMREŽJA IN OBJEKTI V JAVNI RABI	
elektronske komunikacije	prenosni in distribucijski telekomunikacijski vodi, telekomunikacijski objekti

Raznovrstnosti pojavnih oblik GJI odgovarja tudi raznolikost lastninskih položajev. Po naravi stvari gre pri vseh pojavnih oblikah GJI za povezavo z nepremičnino. Če izhajamo iz namenske definicije GJI po ZPNačrt, se GJI kaže predvsem v omrežjih in objektih, ki predpostavljajo zvezo z zemljiščem kot osnovno pojavno obliko nepremičnine. Zato je treba pri obravnavi stvarnopравnih (lastninskih) vidikov najprej izhajati iz definicije nepremičnine. Na podlagi 18. člena Stvarnopravnega zakonika (SPZ) se za nepremičnino šteje prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Sestavina zemljišča pa je v skladu s splošnim pravnim načelom *superficies solo cedit* in 8. členom SPZ vse, kar je po namenu trajno spojeno ali je trajno na nepremičnini, nad ali pod njo. Določba 8. člena SPZ v nadaljevanju dopušča tudi izjeme, ki se lahko določijo z zakonom in sam SPZ uveljavlja določene odmike od načela povezanosti zemljišča in objekta preko institutov etažne lastnine in stavbne pravice.

¹ Vir: ZBIRNI KATASTER GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE
<http://prostor.gov.si/vstop/fileadmin/GJI/elaborati/Zbirni_kataster_GJI_2.pdf>.

4. Stvarnopravni položaj gospodarske javne infrastrukture

Če definicijo nepremičnine uporabimo na naštetih primerih GJI, lahko ugotovimo, da se nam pojavne oblike GJI kažejo večinoma v enem od dveh tipičnih lastninskih položajev. Pri določenih pojavnih oblikah GJI so lastnosti splošne rabe² vezane na uporabo zemeljske površine. S tem mislimo tiste primere, ko se za potrebe GJI neposredno uporablja zemljišče oziroma ko se GJI kaže kot grajen objekt na zemeljski površini. V teh primerih je pretežna raba zemljišča v funkciji GJI, kar zahteva tudi pridobitev lastninske pravice na zemljišču za tistega, ki izvršuje gospodarsko javno službo,³ oziroma tistega, ki v javnem interesu zagotavlja splošno rabo določene površine. Nekatere oblike GJI pa za obstoj, delovanje in doseganje svojega namena ne zahtevajo pretežne uporabnostne komponente zemljišča, saj večinoma potekajo pod ali nad zemeljsko površino in lastniku zemljišča še zmeraj omogočajo rabo zemeljske površine. V teh primerih gre predvsem za omrežja, ki se pravno zagotavljajo na podlagi služnostnih razmerij. V veljavnem pravnem sistemu predvsem v obliki služnosti v javno korist, ki ima po svojih pravnih lastnostih pravno naravo omejitve lastninske pravice. V prvem primeru lahko GJI izenačujemo z zemljiščem in jo pravno podredimo lastniku zemljišča. Evidentiranje lastninske pravice in drugih stvarnih pravic je urejeno z zemljiško knjigo. Na tej podlagi je tudi mogoče pravno razpolaganje z GJI tako, kot se razpolaga z zemljiščem, če je seveda takšno razpolaganje dopustno. V drugem primeru, kjer gre predvsem za kabelska in cevna omrežja, pa sestavni deli omrežja nimajo pravne narave samostojne stvari, ampak jih moramo večinoma šteti za sestavni del zemljišča, preko katerega potekajo.⁴ Pravna podlaga za takšno pravno posledico ni samo v predstavljenih splošnih načelih, ampak tudi v pravilu 54. člena SPZ o prirasti, ki določa, da se lastninska pravica na nepremičnini razširi na premičnino, ki je postala sestavina nepremičnine.

V naslednji preglednici na podlagi splošne ocene poskušamo prikazati prevladujočo lastninsko obliko GJI.

Ime vrste omrežja in objekta GJI	Lastninska oblika
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
ceste	Lastninska pravica na zemljišču
železnice	Lastninska pravica na zemljišču
letališča ter infrastrukturni objekti, naprave in sistemi navigacijskih služb zračnega prometa	Lastninska pravica na zemljišču
pristanišča	Lastninska pravica na zemljišču
ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
električna energija	Služnost / nadzemni ali podzemni kabli
zemeljski plin	Služnost / cevovod
toplotna energija	Služnost / cevovod
nafta in naftni derivati	Služnost / cevovod
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
vodovod	Služnost / cevovod

² V pomen splošne rabe sodi v tej zvezi tudi namembnost za izvajanje gospodarskih javnih služb, ki so ravno tako po definiciji namenjene za zadovoljevanje splošnih (javnih) potreb.

³ Pri koncesionirani gospodarski javni službi s tem mislimo tudi na lastninsko pravico koncedenta, ki objekt GJI s koncesijsko pogodbo prenaša na koncesionarja.

⁴ Lastnost samostojne stvari ima lahko tisti del omrežja, ki se zgradi na podlagi stavbne pravice. Ne gre pa prezreti, da je institut stavbne pravice neprimeren za gradnjo trajnih omrežij, saj je pravno razmerje nujno časovno omejeno in po prenehanju stavbne pravice lastnik zemljišča pravno obvladuje celoto. Primerjaj 2. odstavek 256. člena SPZ.

kanalizacija	Služnost / cevovod
ravnanje z odpadki	Lastninska pravica na zemljišču
zelene površine	Lastninska pravica na zemljišču
VODNA INFRASTRUKTURA	Lastninska pravica na zemljišču
INFRASTRUKTURA ZA GOSPODARJENJE Z DRUGIMI VRSTAMI NARAVNEGA BOGASTVA ALI VARSTVA OKOLJA	Lastninska pravica na zemljišču
DRUGA OMREŽJA IN OBJEKTI V JAVNI RABI	
elektronske komunikacije	Služnost / vodi, kabli

Pri GJI, kjer delovanje zahteva lastninsko pravico na zemljišču, je urejen tako obseg pravic stvarnega prava kot tudi način njihovega evidentiranja. Ker je GJI sestavni del zemljišča, tudi njen stvarnopravni položaj odgovarja stvarnopravnemu položaju zemljišča. Ta pa se evidentira v zemljiški knjigi, ki je primarna evidenca pravic na nepremičninah. Kakršnakoli drugačna pravna ureditev evidentiranja pravic na teh pojavnih oblikah GJI bi pomenila razjedanje enovite nepremičninske ureditve.

Drugače je seveda pri GJI, ki po veljavni pravni ureditvi ni izražena z lastninsko pravico njegovega upravljalca, ampak je izražena s služnostjo. Pri tem je treba opozoriti še na dodatno težavo, saj so bila številna omrežja v preteklosti zgrajena brez ustrezne pravne podlage, na podlagi soglasja lastnika zemljišča ali celo brez vsake dokumentacije. V teh primerih graditelj omrežja GJI nima lastninske pravice na omrežju, saj omrežje nima lastnosti stvari po definiciji iz SPZ. Elementi GJI imajo pravno formalno status sestavine zemljišča in pripadajo lastniku zemljišča, upravljalca GJI pa ima le pravico (služnost) na tujem zemljišču in preko te pravice pravno obvladuje takšno omrežje. Podoben pravni položaj je tudi v drugih pravnih sistemih, kjer nepremičninska ureditev temelji na načelu *superficies solo cedit*. V primerjalnem pravu pomeni velik premik ureditev nizozemskega civilnega zakonika (*Burgerlijk Wetboek – BW*), ki je s posebno določbo dopolnil splošno pravilo o sestavinah nepremičnine in za vode, kable in cevi omogočil oblikovanje posebnega lastninskega položaja. Tudi v slovenski zakonodaji posebna sektorska ureditev omrežij GJI govori o lastnini omrežja. Kljub takšni dikciji pa stvarnopravna postavitev lastninskega odnosa ni izvedljiva.

Zato se zdi tudi v slovenski pravni ureditvi smiselno sprejeti ureditev, ki omogoča vzpostavitev lastninske pravice na omrežjih GJI, kjer predmet ni izenačen z zemljiščem in temelji na služnosti. To pa najprej zahteva ustrezno opredelitev omrežja GJI kot samostojne stvari. Definicija je lahko primerljiva z določbo 5:20 nizozemskega civilnega zakonika BW:

»Ne glede na odstavek 1 [ta določa, da so vse sestavine del zemljišča] je omrežje, sestavljeno iz enega ali več kablov ali cevi, za prevoz trdne, tekoče ali plinaste snovi, energije ali informacij, ki poteka pod ali nad zemljo, v lasti graditelja ali njegovega naslednika.«

Smiselno podobna določba bi v našem pravnem sistemu zagotovila omrežjem GJI lastnost samostojne stvari s tem pa tudi pravno podlago za oblikovanje lastninske pravice in drugih stvarnih pravic. Ob tem pa je treba določiti tudi način prenosa lastninske pravice in ustanovitve nekaterih omejenih stvarnih pravic (zastavne in služnostne pravice).

5. Evidentiranje pravic na omrežjih gospodarske javne infrastrukture

Omrežja GJI, ki pridobijo lastnost samostojne stvari, so sposobna za enolično identifikacijo, s tem pa so izpolnjeni pogoji za evidentiranje stvarnih pravic na omrežjih GJI in vzpostavitev publicitetnega učinka. Identifikacijo omrežij GJI zagotavlja zbirni kataster, ki v tem pogledu že izpolnjuje vse pogoje temeljne dejanske nepremičninske evidence. Glede na pravna razmerja, ki jih je mogoče predvidevati, pride v poštev predvsem evidentiranje lastninske pravice ter nekaterih obremenitev (neposestna zastavna pravica, prepoved razpolaganja, posebne pravice uporabe omrežja). Način evidentiranja pravic pa je mogoč v dveh smereh. Mogoče ga je v celoti umestiti v sistem zemljiške knjige in vzpostaviti fikcijo, da ima omrežje pravno lastnost nepremičnine. V tem primeru je verjetno nujen poseg v zemljiškoknjižne predpise, saj obstajajo nedvomno nekatere posebnosti glede načina vpisovanja. Predvsem je mogoče zaznati posebnost v tem, da se omrežje GJI razteza čez območje več katastrskih občin in s tem glavnih knjig, kar predstavlja vprašanje lociranja. Druga možnost je, da se ob zbirnem katastru vodi tudi evidenca pravic. Gre za podoben pristop kot pri registrih plovil in registru neposestnih zastavnih pravic. V tem primeru bi moral zakon ustrezno urediti tudi način vodenja registra in zagotavljanja vpisov.

6. Predlogi

Na podlagi povedanega je treba po mojem mnenju pravno rešitev izoblikovati na naslednjih izhodiščih:

1. Kot samostojna stvar se določi le tista GJI, ki vsebinsko ni predstavljena z zemljiščem. Celovita ureditev bi po moji oceni rušila sistem nepremičninske ureditve in je lahko sporna. Gre torej za definiranje omrežij GJI (kabli, cevi) najprej na načelni ravni in potem še na ravni konkretnjšega določanja. Pri tem je pomembno vprašanje tudi status predlaganega Zakona o evidentiranju gospodarske infrastrukture.
2. Če se sprejme definicija omrežja GJI, potem je smiselno zagotoviti način evidentiranja pravic, saj je izpolnjen temeljni pogoj možnosti enolične identifikacije predmeta evidentiranja (omrežje GJI).
3. Za omrežje GJI je treba določiti temeljno evidenco. Po mojem mnenju zemljiška knjiga ni primerna, ker se objekt evidentiranja (omrežje GJI) bistveno razlikuje od objekta evidentiranja v zemljiški knjigi – nepremičnine v določeni katastrski občini. Zaradi posebnih lastnosti omrežij je treba vzpostaviti tudi poseben način evidentiranja pravic, smiselno podoben določbam, ki se nanašajo na evidentiranje stvarnih pravic na ladjah in letalih.
4. Zveza med omrežjem GJI in zemljiščem, na katerem je lociran del takšnega omrežja, je sicer pomembna, vendar ne predstavlja konstitutivnega elementa za evidentiranje pravic na GJI. Zato je treba izrecno poudariti, da vpis omrežja v evidenco nikakor ne prejudicira pravnega odnosa med lastnikom omrežja in lastnikom zemljišča.

5. Ker se omrežja GJI že evidentirajo v zbirnem katastru, je morda to najbolj primerna obstoječa evidenca, v kateri bi se lahko uredilo tudi evidentiranje stvarnih pravic na omrežjih. Pri tem ne gre spregledati, da je spreminjanje pravnih položajev redko, saj gre za stvari, ki so vezane na obratovalca.

II. PREDLOG ZAKONSKE UREDITVE EVIDENTIRANJA STVARNIH PRAVIC NA OMREŽJIH GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

Predlog je smiselno oblikovan po sestavnih delih, ki jih za predlog zakona predpisuje Poslovnik Državnega zbora RS, ob predpostavki, da bo predlagano besedilo del širšega zakonskega akta, ki bo splošno urejal položaj gospodarske infrastrukture.

1. UVOD

1.1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ZAKONA

Raznovrstnosti pojavnih oblik gospodarske infrastrukture odgovarja tudi raznolikost lastninskih položajev. Po naravi stvari gre pri pojavnih oblikah gospodarske infrastrukture za povezavo z nepremičnino, pri čemer se gospodarska infrastruktura kaže predvsem v omrežjih in objektih, ki predpostavljajo zvezo z zemljiščem kot osnovno pojavno obliko nepremičnine. Zato je treba pri obravnavi stvarnopravnih (lastninskih) vidikov najprej izhajati iz definicije nepremičnine. Na podlagi 18. člena Stvarnopravnega zakonika (SPZ) se za nepremičnino šteje prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Sestavina zemljišča pa je v skladu s splošnim pravnim načelom *superficies solo cedit* in 8. členom SPZ vse, kar je po namenu trajno spojeno ali je trajno na nepremičnini, nad ali pod njo. Določba 8. člena SPZ v nadaljevanju dopušča tudi izjeme, ki se lahko določijo z zakonom in sam SPZ uveljavlja določene odmike od načela povezanosti zemljišča in objekta preko institutov etažne lastnine in stavbne pravice.

Če definicijo nepremičnine uporabimo na primerih gospodarske infrastrukture, lahko ugotovimo, da se nam pojavne oblike gospodarske infrastrukture kažejo večinoma v enem od dveh tipičnih lastninskih položajev. Pri določenih pojavnih oblikah gospodarske infrastrukture (tj. gospodarske javne infrastrukture, kot jo definira Zakon o prostorskem načrtovanju) so lastnosti splošne rabe vezane na uporabo zemeljske površine. S tem mislimo tiste primere, ko se za potrebe gospodarske javne infrastrukture neposredno uporablja zemljišče oziroma ko se gospodarska javna infrastruktura kaže kot grajen objekt na zemeljski površini. V teh primerih je pretežna raba zemljišča v funkciji gospodarske javne infrastrukture, kar zahteva tudi pridobitev lastninske pravice na zemljišču za tistega, ki izvršuje gospodarsko javno službo, oziroma tistega, ki v javnem interesu zagotavlja splošno rabo določene površine. Nekatero oblike gospodarske infrastrukture pa za obstoj, delovanje in doseganje svojega namena ne zahtevajo pretežne uporabnostne komponente zemljišča, saj večinoma potekajo pod ali nad zemeljsko površino in lastniku zemljišča še zmeraj omogočajo rabo zemeljske površine. V teh primerih gre predvsem za omrežja, ki se pravno zagotavljajo na podlagi služnostnih razmerij. V prvem primeru lahko gospodarsko infrastrukturo izenačujemo z zemljiščem in jo pravno podredimo lastniku zemljišča. Evidentiranje lastninske pravice in drugih stvarnih pravic je urejeno z zem-

ljiško knjigo. Na tej podlagi je tudi mogoče pravno razpolaganje z gospodarsko infrastrukturo tako, kot se razpolaga z zemljiščem, če je seveda takšno razpolaganje dopustno. V drugem primeru, kjer gre predvsem za kabelska in cevna omrežja, pa sestavni deli omrežja nimajo pravne narave samostojne stvari, ampak jih moramo večinoma šteti za sestavni del zemljišča, preko katerega potekajo. Pravna podlaga za takšno pravno posledico ni samo v predstavljenih splošnih načelih, ampak tudi v pravilu 54. člena SPZ o prirasti, ki določa, da se lastninska pravica na nepremičnini razširi na premičnino, ki je postala sestavina nepremičnine. Lastnost samostojne stvari ima sicer lahko tisti del omrežja, ki se zgradi na podlagi stavbne pravice, vendar pri tem ne gre prezreti, da je institut stavbne pravice neprimeren za gradnjo trajnih omrežij, saj je pravno razmerje nujno časovno omejeno in po prenehanju stavbne pravice lastnik zemljišča pravno obvladuje celoto.

Pri gospodarski infrastrukturi, kjer delovanje zahteva lastninsko pravico na zemljišču, je urejen tako obseg pravic stvarnega prava kot tudi način njihovega evidentiranja. Ker je gospodarska infrastruktura sestavni del zemljišča, tudi njen stvarnopравни položaj odgovarja stvarnopravnemu položaju zemljišča. Ta pa se evidentira v zemljiški knjigi, ki je primarna evidenca pravic na nepremičninah. Kakršnakoli drugačna pravna ureditev evidentiranja pravic na teh pojavnih oblikah gospodarske infrastrukture bi pomenila razjedanje enovite nepremičninske ureditve.

Drugače je seveda pri gospodarski infrastrukturi, ki po veljavni pravni ureditvi ni izražena z lastninsko pravico njenega upravljalca, ampak je izražena s služnostjo. Pri tem je treba opozoriti še na dodatno težavo, saj so bila številna omrežja v preteklosti zgrajena brez ustrezne pravne podlage, na podlagi soglasja lastnika zemljišča ali celo brez vsake dokumentacije. V teh primerih graditelj omrežja gospodarske infrastrukture nima lastninske pravice na omrežju, saj omrežje nima lastnosti stvari po definiciji iz SPZ. Elementi gospodarske infrastrukture imajo pravno formalno status sestavine zemljišča in pripadajo lastniku zemljišča, upravljalec gospodarske infrastrukture pa ima le pravico (služnost) na tujem zemljišču in preko te pravice pravno obvladuje takšno omrežje. Podoben pravni položaj je tudi v drugih pravnih sistemih, kjer nepremičninska ureditev temelji na načelu *superficies solo cedit*. V primerjalnem pravu pomeni velik premik ureditev nizozemskega civilnega zakonika (*Burgerlijk Wetboek – BW*), ki je s posebno določbo dopolnil splošno pravilo o sestavinah nepremičnine in za vode, kable in cevi omogočil oblikovanje posebnega lastninskega položaja. Tudi v slovenski zakonodaji posebna sektorska ureditev omrežij gospodarske infrastrukture govori o lastnini omrežja. Kljub takšni dikciji pa stvarnopravna postavitve lastninskega odnosa ni izvedljiva.

Zato se zdi tudi v slovenski pravni ureditvi smiselno sprejeti ureditev, ki omogoča vzpostavitev lastninske pravice na omrežjih gospodarske infrastrukture, kjer predmet ni izenačen z zemljiščem in temelji na služnosti. To pa najprej zahteva ustrezno opredelitev omrežja gospodarske infrastrukture kot samostojne stvari. Definicija je lahko primerljiva z določbo 5:20 nizozemskega civilnega zakonika BW, ki določa naslednje: »*Ne glede na odstavek 1 [ta določa, da so vse sestavine del zemljišča] je omrežje, sestavljeno iz enega ali več kablov ali cevi, za prevoz trdne, tekoče ali plinaste snovi, energije ali informacij, ki poteka pod ali nad zemljo, v lasti graditelja ali njegovega naslednika.*« Smiselno podobna določba bi v našem pravnem sistemu zagotovila omrežjem gospodarske infrastrukture lastnost samostojne stvari, s tem pa tudi pravno podlago za oblikovanje lastninske pravice in drugih stvarnih pravic. Ob tem pa je treba določiti tudi način prenosa lastninske pravice in ustanovitve nekaterih omejenih stvarnih pravic (zastavne in služnostne pravice).

1.2. CILJI, NAČELA IN POGlavITNE REŠITVE ZAKONA

1.2.1. Cilji zakona

Poglavitni cilj zakona je omogočiti vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture, ki se sicer v skladu z načelom *superficies solo cedit* šteje za del nepremičnine, pod, na ali nad katero se nahaja, ter na ta način omogočiti ločitev lastninske pravice na omrežju od lastninske pravice na nepremičnini. V preteklosti se je splošna rešitev, da je omrežje del vsakokratnega zemljišča, v katerem se nahaja, izkazala za neustrezno, saj ni omogočala enotnega upravljanja z omrežjem kot celoto in v tem okviru tudi ne njegovega prenosa in uporabe kot sredstva zavarovanja.

1.2.2. Načela zakona

Temeljno načelo zakona je postavitve lastninskega režima in enotna obravnava določenega omrežja gospodarske infrastrukture kot samostojne stvari, na kateri se lahko vzpostavijo lastninska pravica in posledično tudi zastavna pravica ter stvarna služnost kot dve omejeni stvarni pravici, ki ustrezata predvidoma aktualnim razmerjem na omrežju gospodarske infrastrukture. S postavitvijo lastninskega režima se bistveno olajšuje vzpostavljanje pravnih razmerij na omrežjih gospodarske infrastrukture, ki v okviru veljavne ureditve kljub gospodarskemu pomenu in veliki vrednosti omrežij niso izvedljiva.

Sistem vzpostavitve lastninskih in drugih stvarnopravnih razmerij se smiselno naslanja na nepremičninsko ureditev. V dilemi, ali omrežjem podeliti status premičnine ali nepremičnine, bistveno več razlogov govori za podelitev statusa nepremičnine. Predvsem gre po naravi stvari za stvari, ki so povezane z zemljiščem (nepremičnino) in katerih gospodarska vrednost izhaja prav iz tega, da so v določenem prostoru. Nadalje so omrežja gospodarske infrastrukture že evidentirana na način, kot je značilen za nepremičninske evidence. Zbirni kataster gospodarske infrastrukture je že vzpostavljen in ustvarja osnovo za evidentiranje pravic na omrežjih. Pri tem se vzpostavlja dilema, kakšna naj bo evidenca pravic na omrežjih gospodarske infrastrukture kot stvari, za katero se smiselno uporabljajo pravila, ki veljajo za nepremičnine. Ustreznega načina evidentiranja ni mogoče umestiti v obstoječ sistem zemljiške knjige zaradi vodenja zemljiške knjige po sistemu katastrskih občin. Namen omrežij gospodarske infrastrukture in njihovega evidentiranja je zajeti bistveno širše območje, kot je območje katastrske občine. Ker se lahko omrežje gospodarske infrastrukture razteza preko celotnega območja države, je smiselno, da se oblikuje tudi enotna evidenca pravic na enem mestu. Zelo primerno se zdi, da se evidenca pravic priključi podatkom o lastnostih omrežja, ki se že zagotavljajo v zbirnem katastru. Ob tem je treba poudariti, da vzpostavitev sistema evidentiranja stvarnih pravic pri upravnem organu, Geodetski upravi RS, ki vodi zbirni kataster, ni novost, saj v pravnem sistemu obstajajo tudi drugi primeri, ko upravni organi vodijo register lastninskih in drugih stvarnih pravic. Takšen pravni režim določa na primer Pomorski zakonik za plovila, ki v sistemu stvarnega prava veljajo za premične stvari, za katere pa se smiselno uporabljajo pravna pravila, ki veljajo za nepremičnine.

Tretje bistveno načelo je načelo transparentnosti pri vzpostavljanju prvega vpisa v register pravic na omrežjih gospodarske infrastrukture. Prehod iz stanja, ko ne obstaja registracija pravic, v stanje registracije, je ključni element vzpostavljanja evidence pravic. Takšen proces mora zaradi varstva pravic tretjih temeljiti na javnem oklicu, v katerem lahko vsakdo zatrjuje svojo pravico in jo uveljavlja proti prijavitelju. Pri omrežjih gospodarske infrastrukture gre bolj ali manj za delujoče sisteme, ki so »lastninsko« podrejeni njihovemu upravljalcu ali pa gre za sisteme, ki jih na upravljalce prenaša oseba javnega prava, saj je zagotavljanje delovanja infrastrukturnih omrežij pomembna javna funkcija. Zato je v sistemu vzpostavljanja pogojev za prvi vpis v register poudarjeno zavarovan javni interes na način, da morajo nosilci javnega interesa sodelovati v postopku tako, da izdajo svoje soglasje.

Zadnje načelo, ki ga je treba izpostaviti, je načelo nevtralnosti do pravnih razmerij med lastnikom zemljišča in upravljalcem kot bodočim lastnikom omrežja gospodarske infrastrukture. Pravna razmerja med njima so včasih urejena na temelju služnosti ali stavbne pravice, pogosto pa so bila omrežja zgrajena na podlagi soglasij lastnikov ali celo brez njih. Sistem evidentiranja pravic na omrežjih teh vprašanj ne more rešiti, zato je do njih nevtralen. V izogib vsakemu dvomu pa je izrecno predvidena določba, ki postavlja jasno pravilo, da vpisana pravica na omrežju gospodarske infrastrukture v register nikakor ne pomeni, da ima lastnik omrežja urejena pravna razmerja z lastniki zemljišč, preko katerih omrežje poteka.

1.2.3. Poglavitne rešitve zakona

1.2.3.1. Možnost vzpostavitve lastninske pravice na omrežju

Poglavitna rešitev zakona je možnost vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture. V ta namen zakon omogoča pravno ločitev omrežja gospodarske infrastrukture (ki ga na novo natančneje definira kot postroj, ki ga sestavlja eden ali več kablov ali cevi, namenjenih za prenos trdne, tekoče ali plinaste snovi, energije oziroma informacij, ki poteka pod ali nad zemljo, skupaj z veznimi elementi in drugimi napravami, potrebnimi za namensko delovanje) od nepremičnine, v, na ali nad katero se to nahaja, tako, da postane omrežje samostojna stvar, ki je lahko predmet stvarnih pravic. Z določitvijo omrežja za samostojno, od nepremičnine ločeno stvar zakon spoštuje stvarnopravno načelo specialnosti, po katerem je lahko predmet stvarnih pravic samo individualno določena samostojna stvar. Ker je bil kataster gospodarske javne infrastrukture že predhodno vzpostavljen (z zakonom o urejanju prostora in nato z zakonom o prostorskem načrtovanju), so dejanski podatki o omrežjih (njihovih delih) večinoma že evidentirani in je zato predmet stvarnopravnih pravic po predlaganem zakonu lahko določljiv. Predlog predvideva, da v postopku vzpostavitve lastninske pravice na omrežju le-to pridobi enolično identifikacijsko številko, ki jo določi vzdrževalec zbirnega katastra gospodarske infrastrukture.

Pri tem je potrebno ponovno opozoriti na prehodne in končne določbe predlaganega zakona, v katerih je poudarjeno, da določbe zakona, čeprav omogočajo vzpostavitev lastninske pravice na infrastrukturnem omrežju, v ničemer ne vplivajo na pravno razmerje med lastnikom nepremičnine, preko katere poteka omrežje gospodarske infrastrukture, in lastnikom omrežja

gospodarske infrastrukture glede pogojev rabe nepremičnine, in da v tem smislu obstoj lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture ne ustvarja domneve, da ima lastnik omrežja gospodarske infrastrukture ustrezno pravico na nepremičnini, preko katere poteka omrežje.

1.2.3.2. Postopek vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture

Zakon določa poseben postopek vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture, tj. takrat, ko se na omrežju prvič vzpostavlja lastninska pravica (ko je ta enkrat vzpostavljena, ta postopek ni potreben). Razdeljen je v dva sklopa. Prvi se odvija pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani, ki na predlog stranke lahko izda odločbo o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture (specialna pristojnost ne glede na to, kje se omrežje nahaja, je smiselna z vidika nerazpršenega in zato bolj poenotenega ter specializiranega odločanja). Drugi del pa se odvija pred Geodetsko upravo, ki vodi register stvarnih pravic na omrežju gospodarske infrastrukture, ki ga prav tako vzpostavlja ta zakon. Po vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture s sodno odločbo je namreč na predlog stranke mogoč prvi vpis lastninske pravice na omrežju v register pravic, ki je konstitutivne narave.

Pomembno določilo zakona predstavlja definiranje osebe, ki lahko predlaga vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture. To je oseba, ki je zgradila ali dala zgraditi omrežje oziroma z omrežjem upravlja, ki mora izkazati, da lahko razpolaga z omrežjem gospodarske infrastrukture – kot dokaz za to štejejo zlasti gradbena, uporabna in druga dovoljenja, na podlagi katerih je bilo omrežje zgrajeno oziroma na podlagi katerih omrežje deluje. Pomembno rešitev za zagotovitev transparentnosti postopka vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture predstavlja javna razgrnitev predloga za vzpostavitev lastninske pravice, o kateri so zainteresirane osebe obveščene z oklicem, ki se objavi v Uradnem listu RS in na spletni strani sodišča. To omogoča seznanitev tretjih oseb s postopkom vzpostavljanja lastninske pravice na omrežju in s tem možnost vložitve ugovora na predlagano ureditev. Predlog zakona določa, da ima pravni interes za ugovor, s katerim se nasprotuje predlagani vzpostavitvi lastninske pravice, le tisti, ki lahko izkaže, da ima na delu omrežja gospodarske infrastrukture sam močnejšo pravico kot predlagatelj, pri čemer v izogib nepotrebnim postopkom pomembno pojasnjuje, da lastnik nepremičnine, nad ali pod katero poteka omrežje gospodarske infrastrukture, nima pravnega interesa za nasprotovanje vzpostavitvi zgolj na podlagi trditve, da je omrežje sestavina nepremičnine, in sicer ne glede na to, ali ima predlagatelj na nepremičnini stvarno ali drugo pravico, ki ga upravičuje do postavitve omrežja. V primeru spora sodišče, ki odloča po pravilih nepravdnega postopka, napoti tistega, čigar pravica je manj verjetna, da v enem mesecu od vročitve sklepa o napotitvi vloži tožbo za ugotovitev obstoja ali neobstoja te pravice ter da v nadaljnjih osmih dneh sodišču predloži dokaz o vložitvi tožbe, sicer se šteje, da je predlog oziroma ugovor umaknjen.

1.2.3.3. Določitev stvarnih pravic na omrežju gospodarske infrastrukture

Zakon omogoča tudi zastavitev omrežja in vzpostavitev stvarne služnosti na omrežju gospodarske infrastrukture, kar zagotavlja ustrezno izkoriščanje omrežja kot objekta stvarnopravnega zavarovanja in njegove uporabe s strani drugih oseb.

1.2.3.4. Vzpostavitev registra stvarnih pravic na omrežju gospodarske infrastrukture

Zakon vzpostavlja register stvarnih pravic na omrežju gospodarske infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS skupaj z zbirnim katastrom gospodarske infrastrukture. Takšna rešitev je smiselna, saj vodi obe evidenci – tako dejansko kot pravno – isti in predvsem za to najbolj usposobljen organ.

Vpisi v register stvarnih pravic na omrežju gospodarske infrastrukture se opravijo na predlog (upravičene stranke ali pristojnega organa) in sicer bodisi na podlagi odločbe o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju (kadar gre za prvi vpis v register) bodisi na podlagi ustreznih zasebnih listin ali odločb pristojnih organov (kadar gre za t.i. nadaljnje vpise v register, torej vpise v zvezi z omrežjem, na katerem je lastninska pravica že vzpostavljena).

1.3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Ta ocena ni bila predmet raziskovalnega projekta.

1.4. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOST PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

1.4.1. Nizozemska

Obstoj čezmejne infrastrukture, tj. infrastrukture, ki se razteza čez več zemljišč, je tudi na Nizozemskem v zadnjih letih porajal številna pomembna vprašanja v zvezi s stvarnimi pravicami na tej infrastrukturi in na zemljiščih, na katerih se infrastruktura nahaja, ter tudi vprašanja v zvezi z registracijo teh pravic.

Tako kot v večini drugih evropskih sistemov sta tudi na Nizozemskem kot temelj uveljavljeni rimskopravni načeli *superficies solo cedit* (vse, kar je po namenu trajno na, nad ali pod zemljiščem, je sestavina zemljišča; člen 5:20 nizozemskega civilnega zakonika *Burgerlijke Wetboek* (BW),) in *cuius est solum, est usque ad sidera, usque ad inferos* (lastninska pravica se razteza od

zvezd do podzemlja; člen 5:21 BW).⁵ Načeli ponazarjata pravilo t.i. vertikalnega raztezanja lastninske pravice (nizoz. *vertikale natrekking*), torej raztezanja lastninske pravice na zemljišču pod in nad zemljišče, tudi na vse, kar je trajno spojeno z zemljiščem, torej tudi na infrastrukturo pod in nad površjem. Seveda navedeno pravilo ne velja neomejeno, temveč le do mere, do katere more lastnik zemljišča imeti oblast tudi nad in pod površjem, torej do mere, do katere ima lastnik površja še lahko interes na zemljišču; izven teh meja pa lahko zemljišče (v višino in globino) prosto uporabljajo druge osebe. Prav tako je lahko lastninska pravica (torej znotraj navedenih meja) omejena z zakonom – tipični primer sta npr. nizozemski zakon o zračnem prometu (*Luchtvaartwet*), ki omejuje lastnino, ki se razteza nad zemeljsko površino, in zakon o rudarstvu (*Mijnbouwwet*), ki imetnikom dovoljenja omogoča izkoriščanje rudnin na zasebnih zemljiščih tudi znotraj meja oblastvenosti (lastnikom takšnih zemljišč pa prepoveduje izkoriščanje rudnin, če za to nimajo dovoljenja) – zakon torej določa ločitev pravic na površju od pravic pod njim, s čimer zagotavlja učinkovito izkoriščanje rudnin. Nadaljnjo izjemo od načela *superficies solo cedit* vsebuje BW že v temeljnem členu 5:20 – gre za t.i. horizontalno akcesijo dela objekta, ki se z ene parcele razteza čez mejo na drugo parcelo in predstavlja sestavni del objekta, ki stoji na prvotni parceli, kar se je izkazalo za ustrezno rešitev v primeru podzemnih kleti ipd., ne pa tudi infrastrukturnih omrežij.⁶ Izjemo predstavlja tudi institut stavbne pravice (*opstalrecht*, člen 5:101 BW), ki omogoča, da je lastništvo objekta na določenem zemljišču ločeno od lastništva tega zemljišča, in se je najpogosteje uporabljal prav za urejanje razmerij na infrastrukturi. Podobnemu namenu služita v praksi tudi stvarna služnost in dolgoročni najem, pri čemer tu lastninska pravica na zemljišču in infrastrukturi ostaja v rokah ene osebe.

Nizozemski zakonodajalec je ugotovil, da v sodobnih razmerah pravilo vertikalne akcesije kljub vsem zgoraj navedenim izjemam omejuje možnosti izkoriščanja območja, predvsem tistega pod površjem, ki lahko služi številnim pomembnim nalogam, predvsem vzpostavitvi infrastrukturnega omrežja – vodovoda, kanalizacije, elektrike, plina, telefonskega omrežja, metroja ipd. Jasna in pregledna določitev in registracija infrastrukture in pravic na njej je izjemnega pomena tako za lastnike zemljišč kot za upravljalce in uporabnike infrastrukture ter za nadaljnja načrtovanja, zato se je tudi na Nizozemskem zastavilo vprašanje, kako najbolj učinkovito urediti status tovrstne infrastrukture. Dejstvo je, da se gospodarska infrastruktura razteza preko številnih zemljišč in aplikacija splošnega pravila vertikalnega raztezanja lastninske pravice v primeru tovrstne infrastrukture ni ustrezna, saj bi to pomenilo, da je lastnik zemljišča tudi lastnik tistega dela infrastrukture, ki se nahaja v mejah zemljiške parcele. Prav tako ni najbolj ustrezna vzpostavitev stavbne pravice, saj kljub temu, da ločuje lastništvo na zemljišču od lastništva na infrastrukturi (tj. njenemu delu pod, na ali nad tem zemljiščem), prav tako ne obravnava infrastrukture kot celote. Zakonodajalcu se je zdelo smiselno, da se status infrastrukture uredi celovito in neodvisno od razmerij na zemljiški parceli.⁷

Najprej je to storil na področju telekomunikacij konec devetdesetih let prejšnjega stoletja, ko je v zakonu o telekomunikacijah (*Telecommunicatiewet*, poglavje 5) določil, da je imetnik dovoljenja za izkoriščanje javne telekomunikacijske infrastrukture tudi lastnik te infrastrukture in

⁵ Več o tem glej Sandberg: Three-dimensional partition and registration of subsurface space, *Israel Law Review*, Vol. 27, 119-167.

⁶ Ploeger/van Velten/Zevenbergen: Real Property Law and Procedure in the European Union, Report for the Netherlands, 2005.

⁷ Ploeger, Stoter: Cadastral Registration of Cross-Boundary Infrastructure Objects, FIG Working Week, Athens, 2005, str. 2/18.

lahko lastninsko pravico prenaša na novega operaterja, lastnik zemljišča pa je dolžan to tolerirati. Tovrstna ureditev se je zdela nekaterim vodilnim piscem s področja infrastrukture ustrezna, zato so si prizadevali, da bi veljala tudi za energetska, električna in drugo infrastrukturo.

Do splošne ureditve stvarnih pravic na omrežjih je pripeljala predvsem odločitev nizozemskega vrhovnega sodišča z dne 6.6.2003 (LJN AD3578, Hoge Raad, 36075, in LJN AD3591, Hoge Raad, 36076), po kateri se telekomunikacijsko omrežje šteje za nepremičnino in s tem za samostojen objekt, zaradi česar je omrežje postalo zanimivo za prenos in zavarovanje. V skladu s to rešitvijo je bil z Zakonom z dne 6.12.2006, ki je začel veljati 1.2.2007, amandmiran člen 5:20 BW tako, da odslej to pravilo velja na splošno za vsa infrastrukturna omrežja: obstoječi določbi je bil dodan 2. odstavek, ki določa, da je kvalificirani in pooblaščen graditelj (ali njegov pravni naslednik) omrežja za prenos trdnih, tekočih ali plinastih snovi, energije ali informacij, ki se nahaja pod, na ali nad zemljiščem nekoga drugega, edini lastnik takega omrežja. Istočasno z uveljavitvijo novele civilnega zakonika, torej 1.2.2007, je bilo z namenom natančnejše ureditve obveznosti dopuščanja instalacij s strani lastnika zemljišča novelirano tudi poglavje 5 zakona o telekomunikacijah.⁸

Ker šteje omrežje za nepremičnino, je za prenos lastninske pravice na omrežju in za ustanovitev omejenih stvarnih pravic na tej lastninski pravici (služnost, hipoteka) potreben vpis v zemljiško knjigo. Za to je potrebna predložitev notarsko overjenega načrta omrežja, na podlagi katerega se omrežju dodeli enotna identifikacijska številka. Z ureditvijo registracije infrastrukture in pravic na njej so reformatorji nizozemskega katastrskega oz. zemljiškoknjižnega sistema zagotovili ustrezno upravljanje prostora ter s tem tudi omogočili prenos infrastrukture ter njeno uporabo kot sredstvo zavarovanj.

1.4.2. Avstrija

Načelo *superficies solo cedit* je uveljavljeno tudi v Avstriji (§ 297 *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch* (ABGB)), a je v primeru podzemnih objektov pogosto relativizirano – sodna praksa je npr. na kletih in tunelih omogočila vzpostavitev od lastništva zemljišča ločene lastninske pravice.⁹ Literatura pravilo o možnosti ločenega lastninskega režima razširja tudi na omrežja, a sodna praksa na drugi strani tem predlogom zaenkrat še ne sledi, saj npr. kanalizacijska in plinska omrežja šteje za sestavni del zemljišča in ne za samostojno stvar.¹⁰ Glede na potrebe v praksi gre pričakovati, in na to nakazuje tudi stališče pravne teorije, da bo tudi avstrijska sodna praksa na področju infrastrukturnih omrežij v prihodnosti zavzela stališče o njihovi pravni samostojnosti.

1.4.3. Nemčija

Čeprav je tudi v nemškem pravu načelo povezanosti zemljišča in objekta eno temeljnih načel stvarnega prava (§ 94 in § 946 *Bürgerliches Gesetzbuch* (BGB)), veljajo v skladu s sodno prakso nemškega vrhovnega sodišča (BGH) infrastrukturna omrežja (npr. plinovodi in vodovodi) za

⁸ Več o tem glej Janneke Pennings: Law Amendment for the Installation, Maintenance and Clearance of Cables; http://www.kvdl.nl/KVdL/en-GB/_main/News/Newsletter/May2007/Cables/default.htm.

⁹ Glej npr. sodni odločbi Oberster Gerichtshof 5Ob6/80 z dne 9.9.1980 in 3Ob158/93 z dne 15.9.1993.

¹⁰ Več o tem glej Eccher v Koziol/Bydlinsky/Bollenberger: ABGB Kommentar, str. 274-275.

samostojne premičnine, po nekaterih odločbah za pritikline nepremičnine, na kateri se nahaja temeljna infrastrukturna naprava.¹¹ Vprašanje lastnosti infrastrukturnega omrežja (ali je prava ali le navidezna sestavina zemljišča, ali je samostojna premičnina itd.) in s tem vprašanje njegove lastninske pripadnosti je eno od slabše izdelanih področij nemškega stvarnega prava. Nejasnosti rezultirajo predvsem iz nenatančnih določb § 95 I BGB, po katerih se za sestavino nepremičnine ne štejejo tiste stvari, ki so z zemljiščem povezane (ne glede na to, kako trdno) le za prehodni namen, in tudi ne tiste stvari oziroma naprave, ki so z zemljiščem povezane na podlagi neke pravice, ki jo ima nekdo na tujem zemljišču (t.i. *Scheinbestandteile* – navidezne sestavine). Na podlagi navedenih določb bi šlo zaključiti, da je omrežje, ki je na tujem zemljišču postavljeno na podlagi neke omejene pravice, npr. služnosti, in omrežje, postavljeno na tujem zemljišču brez pravne podlage, a le prehodno, samostojna premičnina. Sodna praksa pa tudi v primerih, ko ne gre zgolj za prehodno postavitev omrežja na tujem zemljišču brez ustrezne pravice, smatra omrežje na tujem zemljišču za samostojno premičnino (omrežje na lastnem zemljišču pa za sestavino zemljišča).¹²

1.4.4. Poseganje na področje prava Evropske unije

Predlagana ureditev vsebinsko ne posega na področje prava Evropske unije. Na ravni Evropske unije ni obvezujočih pravnih predpisov, ki bi državam članicam nalagali zahteve po določeni ureditvi stvarnih pravic na gospodarski infrastrukturi v notranji zakonodaji. Tudi postopkovna pravila o vzpostavljanju lastninske pravice in vpisovanju v register stvarnih pravic so skladna s pravnim redom Evropske unije.

1.5. DRUGE POSLEDICE, KI BI JIH IMELO SPREJETJE ZAKONA

Sprejem zakona ne bo imel drugih posledic.

¹¹ Baur/Stürner: Sachenrecht, str. 14-15. Wilhelm: Sachenrecht, str. 24-25.

¹² Wilhelm: Sachenrecht, str. 24-25.

2. BESEDILO ČLENOV

PRVI DEL: Stvarnopravna razmerja na omrežjih gospodarske infrastrukture

1. Poglavje: Splošne določbe

1. člen

Za stvarnopravna razmerja na omrežjih gospodarske infrastrukture se uporabljajo splošna pravila stvarnega prava, če v tem zakonu ni drugače določeno.

Ne glede na načelo stvarnega prava o povezanosti zemljišča in objekta se za individualno določeno samostojno stvar in predmet stvarnih pravic šteje omrežje gospodarske infrastrukture, ki je vpisano v register pravic na gospodarski infrastrukturi.

2. člen

Omrežje gospodarske infrastrukture je postroj, ki ga sestavlja eden ali več kablov ali cevi, namenjenih za prenos trdne, tekoče ali plinaste snovi, energije oziroma informacij, ki poteka pod ali nad zemljo, skupaj z veznimi elementi in drugimi napravami, potrebnimi za namensko delovanje.

Omrežje gospodarske infrastrukture se označi z enolično identifikacijsko številko.

3. člen

Enolično identifikacijsko številko omrežja določi vzdrževalec zbirnega katastra gospodarske infrastrukture v postopku vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture.

4. člen

Register pravic na gospodarski infrastrukturi (v nadaljevanju register) je javna knjiga, namenjena vpisu in objavi podatkov o stvarnih pravicah na omrežju gospodarske infrastrukture.

Register vodi Geodetska uprava RS skupaj z zbirnim katastrom gospodarske infrastrukture.

Minister, pristojen za geodetsko upravo, predpiše podrobnejša pravila o zgradbi in vodenju registra ter določi takse, ki se plačajo za vpis v register.

5. člen

Register je javna evidenca in vsakdo ima pravico do vpogleda v podatke, ki so vanj vpisani.

Za vpogled podatkov v registru se smiselno uporabljajo pravila, ki urejajo vpogled v zbirni kataster gospodarske infrastrukture.

Za vpogled v zbirko listin je treba izkazati upravičen interes.

6. člen

Na omrežju gospodarske infrastrukture lahko obstaja lastninska pravica, zastavna pravica (hipoteka) in stvarna služnost.

Če s tem zakonom ni določeno drugače, se za stvarne pravice na omrežju gospodarske infrastrukture smiselno uporabljajo pravila, ki veljajo za stvarne pravice na nepremičninah.

2. Poglavje: Lastninska pravica

7. člen

Domneva se, da je lastnik omrežja gospodarske infrastrukture tisti, ki je kot lastnik vpisan v register.

8. člen

Za pridobitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture s pravnim poslom se zahteva vpis v register na podlagi listine, ki vsebuje nepogojno izjavo v register vpisanega lastnika, da dovoljuje vpis lastninske pravice v korist pridobitelja. Podpis lastnika mora biti overjen pri notarju.

Omrežje gospodarske infrastrukture je lahko v solastnini ali skupni lastnini.

3. Poglavje: Zastavna pravica (hipoteka)

9. člen

Zastavna pravica (hipoteka) je pravica 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.

Predmet zastavne pravice ne more biti omrežje gospodarske infrastrukture, ki ni v pravnem prometu.

Za pridobitev zastavne pravice s pravnim poslom in vpis zastavne pravice v register se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo lastninsko pravico.

Zastavna pravica se v register vpiše s podatki, s katerimi se vpiše hipoteka na nepremičnini v zemljiško knjigo.

4. Poglavje: Služnost

10. člen

Stvarna služnost na omrežju gospodarske infrastrukture je pravica določene osebe, da za določen čas ali dokler obstaja omrežje gospodarske infrastrukture, samostojno ali skupaj z drugimi uporablja omrežje gospodarske infrastrukture.

Za pridobitev stvarne služnosti s pravnim poslom in vpis stvarne služnosti v register se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo lastninsko pravico.

Stvarna služnost se vpiše v register tako, da se natančno opišejo pogoji uporabe in čas njenega trajanja.

5. Poglavje: Postopek vpisa v register

1. Oddelek: Splošne določbe

11. člen

Če v tem zakonu ni drugače določeno, se za postopanje geodetske uprave glede vpisov v register smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

Če v tem zakonu ni drugače določeno, se za pogoje, vsebino in pravne posledice vpisov smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja zemljiško knjigo.

12. člen

O vpisih v register z odločbo odloča geodetska uprava.

13. člen

Vpisov v register se ne sme brisati ali kako drugače narediti nečitljive. Obstojećih vpisov se ne sme spreminjati ali jim kaj dodati.

Vsi vpisi v registru se morajo vpisovati na tak način in s takim sredstvom, da ostane zapis trajen.

Napako pri vpisovanju je treba prečrtati tako, da ostane čitljiva.

14. člen

Predlagatelj mora pred izdajo odločbe o vpisu plačati predpisano takso.

Vpisi, ki se opravijo po uradni dolžnosti, so takse prosti.

2. Oddelek: Vzpostavitev in prvi vpis lastninske pravice na omrežju v register

15. člen

Prvi vpis omrežja gospodarske infrastrukture v register je dovoljen samo na podlagi sklepa sodišča, s katerim se odloči o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture.

Lastninska pravica na omrežju se lahko vzpostavi v korist osebe, ki je zgradila ali dala zgraditi omrežje oziroma z omrežjem upravlja (v nadaljevanju upravljalec).

16. člen

Za izdajo sklepa o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture je pristojno Okrajno sodišče v Ljubljani. Sodišče odloča o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju v nepravdnem postopku.

Postopek za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju se začne na predlog upravjalca. Predlog se vloži v dveh izvodih.

Poleg drugih sestavin, ki jih mora vsebovati vsaka vloga, mora predlog vsebovati:

1. natančno označbo omrežja gospodarske infrastrukture s podatki iz zbirnega katastra,
2. primerne dokaze, ki izkazujejo, da upravljalec lahko razpolaga z omrežjem gospodarske infrastrukture.

Za primerne dokaze, da upravljalec lahko razpolaga z omrežjem gospodarske infrastrukture, se štejejo zlasti gradbena, uporabna in druga dovoljenja, na podlagi katerih je bilo omrežje zgrajeno oziroma na podlagi katerih omrežje deluje.

Minister, pristojen za geodetsko upravo, lahko predpiše navodila za natančnejšo označbo omrežja gospodarske infrastrukture.

17. člen

Predlogu za vzpostavitev lastninske pravice je treba priložiti tudi izjavo, da omrežje gospodarske infrastrukture ni del premoženja lokalne skupnosti ali države, razen če predlog vloži drža-

va oziroma lokalna skupnost. Za omrežja gospodarske infrastrukture lokalnega pomena izda izjavo občina, za omrežja državnega pomena pa pristojno ministrstvo.

Za izdajo izjave je pristojen organ občine, na območju katere se nahaja omrežje, in ki v skladu s splošnimi pravili odloča o razpolaganju s stvarnim premoženjem občine.

Za pristojno ministrstvo se šteje tisto ministrstvo, v delovno pristojnost katerega sodi zagotavljanje obratovanja omrežja gospodarske infrastrukture.

18. člen

Sodišče pošlje izvod predloga za vzpostavitev lastninske pravice geodetski upravi, ki preveri, ali je omrežje v predlogu označeno na način, ki je določen s tem zakonom, in označenemu omrežju dodeli eno ali več identifikacijskih številok.

Geodetska uprava o svojih ugotovitvah in dodeljeni identifikacijski številki omrežja obvesti sodišče, ki odloči, ali naj predlagatelj predlog dopolni.

19. člen

Če sodišče predloga ne zavrže, se izvede postopek javne razgrnitve predloga.

Zainteresirane osebe se o javni razgrnitvi predloga obvestijo z oklicem, ki se objavi v Uradnem listu RS in na spletni strani sodišča.

Oklic o javni razgrnitvi predloga mora obsegati:

1. dan, od katerega dalje bodo podatki javno razgrnjeni,
2. trajanje javne razgrnitve in dan, s katerim se javna razgrnitev konča,
3. ime oziroma firmo in sedež predlagatelja,
4. vrsto omrežja gospodarske infrastrukture, na katero se nanaša predlog, in oznako geografskega območja, na katerem poteka,
5. poziv osebam, ki nasprotujejo predlagani vzpostavitvi lastninske pravice, da ugovor vložijo v enem mesecu po koncu javne razgrnitve.

20. člen

Proti razgrnjenim podatkom lahko vsaka oseba, ki ima pravni interes, vloži ugovor, s katerim nasprotuje predlagani vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture.

Ugovor je treba vložiti v enem mesecu po koncu javne razgrnitve.

Pravni interes za ugovor ima le tisti, ki lahko izkaže, da ima na delu omrežja gospodarske infrastrukture sam močnejšo pravico kot predlagatelj.

Lastnik nepremičnine, nad ali pod katero poteka omrežje gospodarske infrastrukture, nima pravnega interesa za nasprotovanje zgolj na podlagi trditve, da je omrežje sestavina nepremi-

čnine, ne glede na to ali ima predlagatelj na nepremičnini stvarno ali drugo pravico, ki ga upravičuje do postavitve omrežja.

Vlagatelj ugovora mora v ugovoru navesti, na kateri del omrežja se ugovor nanaša, razloge, iz katerih nasprotuje predlogu, in priložiti dokaze za svoje nasprotovanje.

21. člen

Če je ugovor pravočasen, popoln in dovoljen, sodišče prekine postopek in napoti tistega, čigar pravica je manj verjetna, da v enem mesecu od vročitve sklepa o napotitvi vloži tožbo za ugotovitev obstoja ali neobstoja te pravice ter da v nadaljnjih osmih dneh predloži dokaz o vložitvi tožbe.

Če je na pravdo napoten predlagatelj in v roku ne predloži dokaza o vložitvi tožbe, se šteje, da je predlog umaknil.

Če je na pravdo napoten vlagatelj ugovora in v roku ne predloži dokaza o vložitvi tožbe, se šteje, da je ugovor umaknil.

Predlagatelj lahko predlaga, da sodišče nadaljuje s postopkom vzpostavitve lastninske pravice na tistem delu omrežja, na katerega se ugovor ne nanaša. V tem primeru pošlje sodišče predlog geodetski upravi, ki določi nove identifikacijske številke delom omrežja gospodarske infrastrukture, glede katerih se postopek nadaljuje, in nove identifikacijske številke delom omrežja, glede katerih je predlagatelj napoten na pravdo.

22. člen

Če proti predlogu ni nobenega ugovora, če je ugovor zavržen ali če je sodišče v pravdi ugotovilo, da ima predlagatelj pravico razpolagati z omrežjem gospodarske infrastrukture, nepravdno sodišče s sklepom ugotovi, da so izpolnjeni pogoji za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture v korist predlagatelja.

Sklep mora poleg ugotovitve, da so izpolnjeni pogoji za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju, vsebovati še ime predlagatelja, ki izpolnjuje pogoje za vzpostavitev lastninske pravice, in identifikacijsko številko omrežja gospodarske infrastrukture.

Predlagatelj lahko v roku enega meseca po pravnomočnosti sklepa predlaga, da se lastninska pravica na omrežju gospodarske infrastrukture vpiše v register.

23. člen

Geodetska uprava z odločbo dovoli prvi vpis lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture v register.

Ne glede na določbe tega zakona lahko geodetska uprava zavrne prvi vpis samo, če ni mogoče izvesti vpisa v register.

3. Oddelek: Razdelitev, združitve in izbris omrežij

24. člen

Lastnik omrežja gospodarske infrastrukture lahko predlaga, da se vpisano omrežje gospodarske infrastrukture razdeli na več omrežij.

Vse stvarne pravice se z omrežja, ki se deli, prenesejo na vsa nova omrežja.

Lastnik omrežij gospodarske infrastrukture lahko predlaga združitve omrežij, če več omrežij tvori celoto in je na njih v registru vpisano enako stanje stvarnih pravic.

25. člen

Lastnik omrežja gospodarske infrastrukture lahko predlaga, da se omrežje izbriše iz registra. Če je na omrežju gospodarske infrastrukture vpisana kakršnakoli stvarna pravica tretjega, mora lastnik predlogu za izbris priložiti pri notarju overjeno izjavo imetnika stvarne pravice, da se z izbrisom iz registra strinja.

Ukinjena enolična identifikacijska številka se ne sme znova uporabiti.

4. Oddelek: Izvedba nadaljnjih vpisov

26. člen

Odločba o vpisu pravice v register se izda na predlog upravičene stranke oziroma na zahtevo pristojnega organa.

Predlagatelj mora predlogu priložiti vse listine, potrebne za izvedbo vpisa. Listine se vlagajo v izvorniku, če zakon ne določa drugače.

Vpis na zahtevo pristojnega organa se opravi na podlagi pravnomočne sodne ali dokončne upravne odločbe.

Omrežje gospodarske infrastrukture mora biti v listini oziroma odločbi označeno z enolično identifikacijsko številko omrežja.

Minister, pristojen za geodetsko upravo, lahko uredi način vlaganja predlogov in listin v elektronski obliki, če so za to izpolnjeni tehnični pogoji.

27. člen

Vpisi so dovoljeni le zoper tistega, na katerega je ob vložitvi predloga v register vpisana ali se sočasno vpisuje lastninska pravica oziroma tista pravica, glede katere se opravlja vpis.

28. člen

Geodetska uprava odloča o vpisih v register in opravlja vpise po vrstnem redu, ki se določi po trenutku, ko je prejela predlog za vpis, oziroma, ko prejela listino, na podlagi katere o vpisu odloča po uradni dolžnosti.

Vrstni red pridobitve stvarne pravice se določi po trenutku, od katerega začne učinkovati vpis te pravice.

29. člen

Stranke v postopku vpisa v register so predlagatelj vpisa in imetniki v registru vpisanih pravic na omrežju, na katerega se nanaša predlog za vpis.

Stranke in drugi udeleženci se smejo zaslišati ustno ali podati pisno izjavo. Kadar je treba zaslišati več oseb, je mogoče posamezne izmed njih zaslišati tudi v odsotnosti ostalih.

O zaslišanjih, opravljenih med postopkom za vpis v register, se sestavi zapisnik.

O manj pomembnih izjavah ali obvestilih se sme namesto zapisnika zapisati v spisu le uradni zaznamek.

30. člen

V postopku za vpis v register nosi vsaka stranka svoje stroške.

31. člen

Predlog za vpis v register geodetska uprava vpiše v dnevnik; v njem se navede zaporedno številko, dan, uro in minuto, ko je predlog prejet. Obenem se mora pri vpisu omrežja gospodarske infrastrukture v registru označiti, da je vložen predlog za vpis in zapisati številko, pod katero je vloga vpisana v dnevnik.

32. člen

Geodetska uprava dovoli vpis na podlagi predloga in njegovih prilog:

1. če iz registra ne izhaja, da obstoji kakšna ovira za zahtevani vpis;
2. če ni utemeljenega dvoma o tem, da ima predlagatelj pravico predlagati vpis in da so udeleženci, na katerih pravice se nanaša vpis, sposobni razpolagati s temi pravicami;
3. če je predlog glede na vsebino predloženih listin utemeljen;
4. če imajo listine takšno obliko, kakršna se zahteva za dovolitev vpisa.

33. člen

Geodetska uprava odloči glede vsakega predloga o sami stvari, praviloma ne da bi zaslišala stranke.

Geodetska uprava mora v odločbi izrecno navesti, ali je predlogu ugodila ali ga je zavrnila. Če ugodi predlogu le delno, izvede vpis v delu, v katerem je predlogu ugodila, zavrne pa tisti del predloga, ki mu ni ugodila.

Če predlog v celoti ali delno zavrne, navede v odločbi vse razloge, zaradi katerih predlog zavrta.

34. člen

Odločba, s katero se dovoljuje vpis, mora navajati:

1. enolično identifikacijsko številko omrežja gospodarske infrastrukture;
2. vrsto pravice in njen opis, kakor se vpisuje v register;
3. firmo ali ime in sedež pravne osebe oziroma ime in priimek ter stalno prebivališče fizične osebe, v katere korist naj bo vpis pravice opravljen;
4. listine, na podlagi katerih se vpis dovoljuje.

35. člen

Če se predlog za vpis v celoti ali delno zavrne, se pri vpisu omrežja gospodarske infrastrukture označi, da je bil vpis predloga delno ali v celoti zavrjen.

36. člen

Ko postane odločba, s katero je zavrjen vpis, dokončna, izda geodetska uprava po uradni dolžnosti sklep o izbrisu označbe o zavrnitvi vpisa in o tem obvesti stranke.

37. člen

Odločbo o vpisu se vroči osebno vsem strankam v postopku po pravilih vročanja v splošnem upravnem postopku.

38. člen

Po opravljenem vpisu geodetska uprava stranki na njeno zahtevo vrne izvirne listine oziroma overjene prepise, če je bil predlogu priložen njihov neoverjen prepis. Sicer ostanejo izvirne listine oziroma njihovi overjeni prepisi v zbirki listin, organ, pristojen za vodenje registra pa obvesti stranko, da jih lahko v določenem času dvigne, če predloži overjene prepise. Organ, pristojen za vodenje registra, lahko tudi sam naredi te prepise in zaračuna predpisane takse.

Na izvorniku listine, na podlagi katere se je opravil vpis, geodetska uprava potrdi, da je bil vpis opravljen. Če se izvornik listine vrne predlagatelju, geodetska uprava na prepisu listine označi, da je bil izvornik listine vrnjen predlagatelju.

5. Oddelek: Pravna sredstva

39. člen

Zoper odločbo geodetske uprave, s katero je bilo odločeno o predlogu za vpis, je dopustna pritožba na ministrstvo, pristojno za geodetsko upravo.

Stranke smejo v pritožbi navesti nova dejstva in predlagati nove dokaze le, če se nanašajo na bistvene kršitve pravil postopka.

40. člen

Rok za pritožbo zoper odločbo geodetske uprave je 8 dni od vročitve odločbe.

41. člen

Prepozno, nepopolno ali nedovoljeno pritožbo geodetska uprava zavrže.

Če geodetska uprava ne zavrže pritožbe, pošlje izvod pritožbe strankam, ki jim je bila vročena izpodbijana odločba.

42. člen

Pravočasno, popolno in dovoljeno pritožbo geodetska uprava skupaj z izjavami strank pošlje pritožbenemu organu.

Pri vpisanem omrežju gospodarske infrastrukture se označi, da je bila vložena pritožba.

43. člen

Pritožbeni organ pošlje odločbo, s katero odloči o pritožbi, geodetski upravi, da izvede v tej odločbi dovoljene vpise, ki še niso bili izvedeni ali pa da izbriše označbo, da je bila vložena pritožba, če je izvedeni vpis postal dokončen.

Če se na podlagi odločbe pritožbenega organa opravi vpis, geodetska uprava o tem obvesti vse stranke.

44. člen

Zoper odločbo pristojnega ministrstva, s katero je bilo odločeno o pritožbi zoper odločbo geodetske uprave, je dopusten upravni spor.

DRUGI DEL: Prehodne in končne določbe

45. člen

Določbe tega zakona o stvarnopравnih razmerjih na omrežjih gospodarske infrastrukture v ničemer ne vplivajo na pravno razmerje med lastnikom nepremičnine, preko katere poteka omrežje gospodarske infrastrukture, in lastnikom omrežja gospodarske infrastrukture glede pogojev rabe nepremičnine.

Obstoj lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture ne ustvarja domneve, da ima lastnik omrežja gospodarske infrastrukture ustrezno pravico na nepremičnini, preko katere poteka omrežje.

3. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Ta člen za omrežja gospodarske infrastrukture uvaja specialno izjemo od klasičnega stvarnopravnega načela povezanosti zemljišča in objekta (*superficies solo cedit*). Omrežje gospodarske infrastrukture, ki je vpisano v register, se ne šteje za sestavino zemljišč in objektov, prek katerih poteka, temveč velja za samostojno stvar, ki je predmet stvarnih pravic. Ta rešitev bo omogočila jasnejšo razmejitev med lastnino nepremičnin in pravicami na omrežju ter omogočila enostavnejše razpolaganje s pravicami na omrežju kot celoti. Izjema od načela *superficies solo cedit* velja samo za omrežja, ki so vpisana v register pravic, ki se vzpostavlja s tem zakonom, saj mora biti omrežje, ki je predmet pravic, najprej jasno opredeljeno z vidika sestavnih delov in enolično identificirano.

K 2. členu

V tem členu je opredeljen pojem omrežja gospodarske infrastrukture. Po funkciji gre lahko za različne vrste omrežij: elektrovod, vodovod, kanalizacijo, plinovod, telefonska, televizijska in optična kabelska omrežja itd. in sicer ne glede na to, ali potekajo nad ali pod zemljo. Omrežje je kompleksna stvar s številnimi sestavinami, ki se ob rednem vzdrževanju in obnavljanju omrežja lahko tudi zamenjajo, pri čemer za istovetnost omrežja ni bistvena njihova substanca, temveč zagotavljanje temeljne funkcionalnosti omrežja (tj. prenos trdne, tekoče ali plinaste snovi, energije oziroma informacij), ki te sestavine povezuje v celoto.

K 3. členu

Omrežje kot predmet stvarnih pravic mora biti enolično identificirano. Za druge vrste nepremičnin tovrstno identifikacijo zagotavljajo podatki iz zemljiškega katastra (katastrska občina in številka parcele), za omrežje kot novo, specialno vrsto nepremičnine pa se uvaja nova oznaka – identifikacijska številka omrežja kot celote, ki jo bo določil vzdrževalec zbirnega katastra gospodarske infrastrukture. V tem katastru kot že obstoječi dejanski evidenci so zaenkrat vpisani in enolično identificirani samo posamezni objekti gospodarske infrastrukture, po predlagani ureditvi pa se bo lahko dodelila posebna identifikacijska številka tudi omrežju kot celoti (tj. funkcionalnih povezavi teh posameznih objektov). Enolična identifikacija omrežja bo omogočala vpis pravic na omrežju v novem registru pravic na gospodarski infrastrukturi.

K 4. členu

Ta člen uvaja register pravic na gospodarski infrastrukturi kot novo stvarnopravno evidenco pravic. Pravica na omrežju kot celoti nastane s prvim vpisom omrežja v ta register, prav tako se z vpisi v register ta pravica prenaša ter obremenjuje. Glede na specifičnost omrežja kot zelo kompleksnega predmeta pravic, pri katerem bo pogosto več sprememb dejanske kot pravne

narave, registra ne vodi sodišče, temveč geodetska uprava, ki vodi že dejansko evidenco, tj. zbirni kataster gospodarske infrastrukture.

K 5. členu

Bistvena funkcija vsakega registra pravic je zagotavljanje čim večje preglednosti pripadnostnega položaja pravic in njihovih obremenitev. Zaradi tega je register pravic javna knjiga, v katero lahko brez nadaljnjih pogojev vpogleda vsakdo in sicer na enak način kot v zbirni kataster gospodarske infrastrukture, saj bosta obe evidenci medsebojno informacijsko povezani. Enako kot to velja pri zemljiški knjigi ali ladijskem registru je za vpogled v zbirko listin, na podlagi katerih so opravljeni vpisi, potrebno izkazati upravičen interes, saj listine lahko vsebujejo tudi podatke, ki jih ni primerno razkrivati splošni javnosti.

K 6. členu

Ta člen taksativno našteva stvarne pravice, ki lahko obstojijo na omrežju. Gre za lastninsko pravico, hipoteko in stvarno služnost. To pomeni, da na omrežju ni mogoče ustanoviti drugih omejenih stvarnih pravic, ki jih sicer pozna splošna ureditev stvarnega prava, tj. zemljiškega dolga, osebnih služnosti, stavbne pravice ali stvarnega bremena. Kolikor ni v zakonu določeno drugače (npr. glede vsebine stvarnih služnosti) se za stvarne pravice na omrežju gospodarske infrastrukture smiselno uporabljajo splošna pravila stvarnega prava o pravicah na nepremičninah.

K 7. členu

Vpis omrežja gospodarske infrastrukture v register konstituira omrežje kot samostojno stvar in ustvari domnevo lastništva v korist vpisanega lastnika. Ta domneva pa je izpodbojna, kar pomeni, da je mogoče s tožbo zahtevati ugotovitev, da je druga oseba lastnik posameznega dela omrežja ali celotnega omrežja.

K 8. členu

Ta člen ureja način pridobitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture in sicer na smiselno enak način kot velja za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah. Potrebno je vpisno dovolilo v register vpisanega lastnika in notarska overitev njegovega podpisa. Nosilec lastninske pravice na omrežju je lahko tudi več in sicer so lahko bodisi solastniki bodisi skupni lastniki.

K 9. členu

Ta člen ureja hipoteko na omrežju gospodarske infrastrukture. Ureditev je analogna ureditvi hipoteke po splošnih pravilih stvarnega prava in pravilih o zemljiški knjigi. Za pridobitev hipoteke s pravnim poslom in njen vpis v register se smiselno uporabljajo ista pravila kot za lastninsko pravico na omrežju, pravica pa se v register vpiše z istimi podatki, s katerimi se vpiše hipoteka na nepremičnini v zemljiško knjigo.

K 10. členu

Ta člen ureja stvarno služnost na omrežju gospodarske infrastrukture. Vsebina te vrste služnosti je nekoliko drugačna od klasične stvarne služnosti na nepremičninah, saj se služnost na omrežju vedno ustanovi v korist določene osebe in ne v korist gospodujočega zemljišča. S tega vidika je vsebinsko najbližje nepravi stvarni služnosti, kot jo pozna 226. člen Stvarnopravnega zakonika. Drugače kot osebna služnost pa je služnost na omrežju lahko ustanovljena tudi za nedoločen čas, tj. dokler omrežje obstaja (in s tem pravice na njem). Za pridobitev in vpis služnosti na omrežju se smiselno uporabljajo ista pravila kot za lastninsko pravico na omrežju. Ob vpisu v register je treba natančno opisati vsebino služnosti, tj. pogoje uporabe omrežja, ki je dovoljena služnostnemu upravičencu, in čas trajanja služnosti oziroma določbo, da je ustanovljena za nedoločen čas.

K 11. členu

Postopek vpisov v register vodi geodetska uprava po pravilih splošnega upravnega postopka, glede pogojev, vsebine in pravnih posledic vpisov, pa se smiselno uporabljajo pravila Zakona o zemljiški knjigi. V pošteveh seveda pridejo samo vpisi glede tistih pravic na omrežju, ki jih ureja predlagani zakon.

K 12. členu

O vpisih v register odloča geodetska uprava v upravnem postopku in sicer z izdajo odločbe.

K 13. členu

Ta člen določa pravila o tehnični izvedbi vpisov, ki zagotavljajo, da se v registru ohranjajo in ostajajo razvidni podatki tako o obstoječih kot tudi o vseh preteklih vpisih.

K 14. členu

Pogoj za izdajo odločbe o vpisu v register pravic je plačilo predpisane takse, razen v zvezi z vpisi, ki se opravijo po uradni dolžnosti, saj so ti takse prosti.

K 15. členu

O vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture in s tem konstituiranju omrežja kot samostojne stvari na predlog upravičene osebe odloči sodišče. Sklep sodišča o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju pa predstavlja pravno podlago za prvi vpis omrežja gospodarske infrastrukture v register. Vpis opravi geodetska uprava, ki register tudi vodi. Upravičenec do vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture je oseba, ki je to omrežje zgradila, ga dala zgraditi oziroma z njim upravlja. Ravno zato, ker bo pot-

rebno dokazovanje okoliščin, ki upravljalca upravičujejo do vzpostavitve lastninske pravice, in se v zvezi s tem lahko pojavijo spori, je za to fazo postopka določena pristojnost sodišča.

K 16. členu

Glede na specifičnost problematike in potrebo po vzpostavitvi enotne sodne prakse glede lastninskih razmerij na omrežjih gospodarske infrastrukture se določa generalna delegacija pristojnosti za izdajo sklepa o vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju pri Okrajnem sodišču v Ljubljani. To bo omogočilo, da o zadevah vedno odloča sodišče, ki razpolaga z več pravnimi strokovnjaki za specifično pravno panogo. Prednost navedene rešitve je tudi večja preglednost glede vzpostavljanja lastninske pravice na omrežjih za zainteresirane subjekte, saj se bo razgrnitev predlogov vedno opravila pred istim sodiščem. Sodišče odloča v nepravdnem postopku, ki se začne na predlog upravljalca omrežja. Predlog mora poleg splošnih sestavin vsebovati natančno označbo omrežja s katastrskimi podatki o objektih, ki ga sestavljajo, in primerne dokaze, ki izkazujejo, da upravljalec lahko razpolaga z omrežjem gospodarske infrastrukture. Glede na to, da po dosedanji pravni ureditvi omrežje ne figurira kot enotna samostojna stvar, pri tem ne gre za dokaze o lastništvu omrežja kot takega, temveč predvsem za dokaze o tem, da je predlagatelj omrežja zgradil, ga dal zgraditi oziroma z njim upravlja. Kot primer takih dokazov se navajajo gradbena, uporabna in druga dovoljenja, na podlagi katerih je bilo omrežje zgrajeno oziroma na podlagi katerih obratuje. Minister za gospodarstvo lahko predpiše podrobnejša navodila o označevanju omrežja gospodarske infrastrukture.

K 17. členu

Zaradi varovanja javnega interesa in preprečitve, da bi prišlo do neutemeljenega vpisa lastninskih pravic na javnih omrežjih, je potrebno predlogu za vzpostavitev lastninske pravice predložiti tudi izjavo občine oziroma pristojnega ministrstva, da omrežje ni del premoženja lokalne skupnosti ali države. Takšna izjava pa seveda ni potrebna, kadar vpis svojega omrežja predlaga ravno lokalna skupnost ali država sama. V primeru občinskih omrežij je za izdajo izjave pristojen tisti organ občine, ki odloča o razpolaganju s stvarnim premoženjem občine, pri državnih omrežjih pa je pristojno tisto ministrstvo, v delovno pristojnost katerega sodi zagotavljanje obratovanja konkretnega omrežja gospodarske infrastrukture.

K 18. členu

Pogoj za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture in vpis omrežja v register pravic je enolična identifikacija omrežja z ustrežno številko, ki jo določi upravljalec zbirnega katastra gospodarske infrastrukture, tj. geodetska uprava. Sodišče zato po uradni dolžnosti pošlje izvod predloga za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture geodetski upravi, ki preveri, ali je omrežje v predlogu ustrezno označeno (s številkami objektov iz zbirnega katastra) in označenemu omrežju dodeli eno ali več identifikacijskih števil. Geodetska uprava nato o svojih ugotovitvah glede primernosti predloga oziroma o dodeljeni številki obvesti sodišče, ki po potrebi odloči, ali naj predlagatelj predlog dopolni z navedbo manjkajočih podatkov, ki preprečujejo vpis.

K 19. členu

Če so izpolnjeni formalni pogoji za obravnavanje predloga za vzpostavitev lastninske pravice in če je omrežje v njem ustrezno označeno, tako da se mu lahko dodeli ustrezna identifikacijska številka, sodišče izvede postopek javne razgrnitve predloga. Ta faza postopka je predpisana, da se omogoči seznanitev s predlogom za vzpostavitev lastninske pravice čim širšemu krogu oseb, ki jih ureditev pravic na omrežju potencialno zadeva. Oklic o javni razgrnitvi predloga zato vsebuje tudi navedbo vrsto gospodarske infrastrukture, na katero se predlog nanaša, oznako geografskega območja, na katerem omrežje poteka, ter poziv osebam, ki nasprotujejo vzpostavitvi lastninske pravice v korist predlagatelja, da v roku enega meseca od konca javne razgrnitve predloga temu ugovarjajo.

K 20. členu

V roku enega meseca po koncu javne razgrnitve predloga za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture lahko proti predlogu vloži ugovor vsaka oseba, ki ima za to pravni interes. Šteje se, da ima pravni interes za nasprotovanje predlagani vzpostavitvi lastninske pravice na omrežju samo oseba, ki izkaže, da ima na delu (ali celoti) omrežja sama močnejšo pravico kot predlagatelj. Močnejša pravica se izkazuje z enakimi dokazili kot pridejo v poštev pri izkazovanju, da upravljalec lahko razpolaga z omrežjem. Četrty odstavek izrecno izključuje možnost uveljavljanja ugovora zoper vzpostavitev lastninske pravice zgolj na podlagi trditve, da je omrežje sestavine nepremičnine, preko katere poteka. Predlagani zakon namreč za omrežja določa specialno izjemo od načela *superficies solo cedit*. Četrty odstavek tako izključuje možnost, da bi vzpostavitev lastninske pravice preprečile osebe, ki same niso sodelovale pri izgradnji oziroma upravljanju omrežja. Od vprašanja vzpostavitve lastninske pravice na omrežju pa ostaja ločeno vprašanje ureditve razmerja med lastnikom nepremičnine, preko katere omrežje poteka, in upravljalcem omrežja. Upravljalec bo moral za zakonito uporabo tujih zemljišč, preko katerih poteka njegovo omrežje, še vedno pridobiti ustrezno stvarno ali drugo pravico, ki ga upravičuje od postavitve omrežja. Tipično bo takšna pravica služnost ali stavbna pravica.

K 21. členu

Če je zoper predlog za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju vložen pravočasen, popoln in dovoljen ugovor, obstaja o pravici na omrežju spor, ki ga je treba praviloma rešiti v pravdi, zato sodišče v nepravdnem postopku napoti tistega, čigar pravica je manj verjetna, da vloži tožbo za ugotovitev obstoja oziroma neobstoja pravice. Če napotena stranka tožbe ne vloži oziroma v osemdnevnem roku ne predloži dokaza o vložitvi tožbe, se šteje, da je umaknila predlog za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju (če gre za predlagatelja), oziroma da je umaknila ugovor (če je na pravdo napoten vložnik ugovora). Glede na to, da se bo ugovor največkrat nanašal na razmeroma majhen del celotnega omrežja, zakon omogoča, da v primeru, ko je napotena stranka sproži pravdo, nepravdno sodišče na predlog upravjalca omrežja ne čaka na konec pravde, temveč nadaljuje s postopkom vzpostavitve lastnine glede preostalih delov omrežja (v zvezi s katerimi ni bilo ugovora), sporni del omrežja pa se iz predloga začasno izloči. V tem primeru geodetska uprava na zahtevo nepravdnega sodišča določi nove identifikacijske številke izločenemu delu oziroma delom omrežja in preostanku omrežja.

K 22. členu

Če ugovor ni bil vložen, če je bil zavržen ali če vložnik ugovora v pravdi ni uspel, nepravdno sodišče s sklepom ugotovi obstoj pogojev za vzpostavitev lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture v korist predlagatelja. Sklep mora vsebovati podatke o identiteti predlagatelja in omrežja. Sklep o vzpostavitvi lastninske pravice je pravna podlaga za vpis omrežja in lastnine na njem v register pravic na gospodarski infrastrukturi. Zaradi pospešitve urejanja stvarnopравnih razmerij na gospodarski infrastrukturi zadnji odstavek tega člena določa enomesečni instrukcijski rok za vložitev predloga za vpis v register.

K 23. členu

Na predlog upravičenca in na podlagi ustreznega sklepa nepravdnega sodišča o vzpostavitvi lastninske pravice geodetska uprava z odločbo dovoli prvi vpis lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture v register. Geodetska uprava lahko prvi vpis tudi zavrne, vendar samo v primeru, če iz tehničnih razlogov vpisa ni mogoče izvesti.

K 24. členu

Ta člen ureja (pravno) delitev v register že vpisanega omrežja gospodarske infrastrukture na več omrežij oziroma združitve več omrežij v enega. Obe operaciji se opravita na predlog v register vpisanega lastnika omrežja. V primeru delitve se vse stvarne pravice z omrežja, ki se deli, prenesejo na vsa nova omrežja. Pogoj za združitev več omrežij pa je, da ta omrežja tvorijo funkcionalno celoto in da je na njih v registru vpisano enako stanje stvarnih pravic.

K 25. členu

Ta člen ureja izbris omrežja iz registra pravic na gospodarski infrastrukturi. Izbris se opravi na predlog lastnika omrežja, če je omrežje obremenjeno s kakršnimikoli stvarnimi pravicami tretjih oseb, pa je za izbris potrebno priložiti tudi njihovo pri notarju overjeno soglasje z izbri- som. V primeru izbrisa omrežja iz registra omrežje pravno preneha obstajati, zato se njegova enolična identifikacijska številka ukine, v izogib zmedi in varovanju pravnega prometa pa se ukinjena številka ne sme ponovno uporabiti.

K 26. členu

Za odločanje o vseh nadaljnjih vpisih pravic na vpisanem omrežju, npr. glede prenosa lastninske pravice oziroma ustanovitve drugih pravic, je pristojna geodetska uprava. Odločbo o vpisu pravice v register geodetska uprava izda na predlog upravičene stranke oziroma na zahtevo pristojnega organa (npr. ob prodaji omrežja v izvršbi) in sicer na podlagi ustrezne zasebne listine oziroma pravnomočne sodne ali dokončne upravne odločbe. Omrežje mora biti v odločbi oziroma listini označeno z identifikacijsko številko. Predloge in listine se bo lahko vlagalo v elektronski obliki, ko bodo za to izpolnjeni tehnični pogoji.

K 27. členu

Skladno z običajnimi načeli registrov pravic so vpisi v register dovoljeni le zoper vpisanega imetnika pravic oziroma zoper tistega, na katerega se pravica sočasno vpisuje.

K 28. členu

Ta člen ureja načelo vrstnega reda kot temelj za odločanje o vpisih v register. Vpisi se opravljajo po vrstnem redu, v katerem so bili prejeti predlogi za vpis, in pravica se pridobi s trenutkom učinkovanja vpisa.

K 29. členu

Ta člen ureja stranke v postopku vpisa v register (to so predlagatelj vpisa in imetniki vpisanih pravic na omrežju, na katerega se predlog za vpis nanaša) ter zaslišanje strank in drugih udeležencev v postopku.

K 30. členu

Ta člen določa pravilo o stroških vpisa v register. Vsaka stranka nosi svoje stroške.

K 31. členu

Ta člen ureja postopanje geodetske uprave ob prejemu predloga za vpis. Zaradi varovanja vrstnega reda je treba v dnevnik vpisati zaporedno številko in natančen čas prejema predloga, vložitev predloga pa se tudi označi v registru.

K 32. členu

Ta člen določa pogoje, pod katerimi geodetska uprava dovoli vpis v register.

K 33. členu

Ta člen ureja način odločanja geodetske uprave o predlogu za vpis v register. Praviloma geodetska uprava odloči brez zaslišanja strank. Odločitev se opravi z upravno odločbo, v kateri se navede, v katerem delu je predlogu ugodeno in v katerem je zavrtnjen. Zavrtnitev predloga oziroma njegovega dela je potrebno v odločbi polno obrazložiti. Po izdaji odločbe geodetska uprava izvede ustrezen vpis v register.

K 34. členu

Ta člen ureja sestavine odločbe, s katero se dovoljuje vpis pravic v register.

K 35. in 36. členu

Če se predlog za nadaljnji vpis v register deloma ali v celoti zavrne, je to treba v registru pri relevantnem obstoječem vpisu ustrezno označiti. Ta označba se po uradni dolžnosti izbriše, ko postane pravnomočna odločba, s katero je bil zavrnen vpis.

K 37. členu

Odločba o vpisu se osebno vroči vsem strankam v postopku.

K 38. členu

Ta člen ureja ravnanje geodetske uprave z listinami, ki jih je predložila stranka, po opravljenem vpisu. Če se izvirniki listin vrnejo stranki, morajo v zbirki listin ostati njihovi overjeni prepisi.

K 39. in 40. členu

Pravno sredstvo zoper odločbo geodetske uprave, s katero je bilo odločeno o predlogu za vpis, je pritožba, o kateri odloča ministrstvo, pristojno za geodetsko upravo. V pritožbi se ne sme navajati novih dejstev in predlagati novih dokazov glede utemeljenosti vpisa. Rok za pritožbo je 8 dni od vročitve odločbe.

K 41. in 42. členu

Ta člena urejata ravnanje geodetske uprave s prejeto pritožbo zoper odločbo.

K 43. členu

Ko ministrstvo odloči o pritožbi zoper odločbo geodetske uprave, svojo odločbo pošlje geodetski upravi, ki na tej podlagi izvede ustrezne vpise v register. Po splošnih pravilih upravnega postopka se odločba ministrstva vroči strankam, če se na podlagi odločbe opravijo vpisi v register, pa geodetska uprava stranke še posebej obvesti o teh vpisih.

K 44. členu

Pravno sredstvo zoper odločbo ministrstva je tožba v upravnem sporu.

K 45. členu

Ta določba ureja vpliv vzpostavitve lastninske pravice na omrežju gospodarske infrastrukture na pravno razmerje med upravljalcem kot novim lastnikom omrežja in lastniki nepremičnin, preko katerih omrežje poteka. Pridobitev lastninske pravice na omrežju ne ustvarja domneve, da ima lastnik omrežja ustrezno pravico do tovrstne uporabe teh nepremičnin. To pomeni, da

mora lastnik omrežja za zakonito uporabo tujih nepremičnin še vedno pridobiti ustrezno pravico (npr. služnost) na podlagi pravnega posla z lastnikom oziroma v sodnem postopku.

*Inštitut za primerjalno pravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani
Ljubljana, 1. julij 2009*

Vodja projekta:

prof. dr. Miha Juhart

Vodja raziskovalne organizacije:

prof. dr. Lojze Ude