

Spoštovani!

**Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi** (Uradni list RS, št. 45/08, v nadaljnjem besedilu: **ZVEtL**), je začel veljati 24. maja 2008. Po nekaj več kot triletnem spremljanju uresničevanja zakona v praksi, so se pokazale nekatere ovire za hitro in učinkovito izvajanje obeh postopkov – namreč postopka za vzpostavitev etažne lastnine in postopka za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi – ki v času priprave in sprejema zakona v 2008 niso bili zaznani.

Na podlagi izsledkov spremljanja izvajanja zakona in prejetih predlogov s strani sodišč, geodetske uprave in občin se je predlagatelj odločil za nekatere organizacijske ukrepe na izvedbeni ravni, ki intervencije zakonodajalca ne potrebujejo, in za pripravo sprememb in dopolnitev veljavnega zakona. Medtem ko so prvi usmerjeni prvenstveno v odklonitev razlogov za počasno reševanje zadev zaradi kadrovske podhranjenosti in preobremenjenosti nepravdnih sodišč, zakonska novela odpravlja še preostale ovire za učinkovito in materialnopravno pravilno ureditev lastninskih stanj posameznikov v zvezi z njihovim inepremičninami ter njihovo pravilno evidentiranje v katastrih in v zemljiški knjigi.

Novela **ZVEtL-A iz 2011** torej ne spreminja konceptov, ki so vodili zakonodajalca že pri oblikovanju osnovnega besedila zakona in katerih pravilnost potrjuje tudi najnovejša praksa najvišjih sodišč v državi, temveč uvaja dodatne pravne podlage za njihovo čim doslednejšo uresničitev.

Spremembe ZVEtL-A v 2011 se dotikajo zlasti **občin**, delno pa tudi upravnikov. Pri upravnikih je pomembno razščititi z dilemo, ali se lahko upravnik vključuje v postopke po ZVEtL na podlagi samega zakona, seveda v imenu in za račun etažnih lastnikov, ali pa za urejanje pripadajočih zemljišč, potrebuje še dodaten sklep na zboru lastnikov ali s podpisovanjem listine, da pridobi več kot 50% soglasje lastnikov.

O tem bomo govorili na našem prenovljenem seminarju v četrtek, 19.januarja 2012.

**Kontakt: 0590 40 400 ali 041 609 857**