

OKRAJNO SODIŠČE V CELJU

Op 230/2018

Prejeto: [redacted] pri [redacted] [redacted] e-pošti [redacted]

Op 230/2018

REPUBLIKA SLOVENIJA
VIŠJE SODIŠČE V CELJU

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
- 7 - 12 - 2018
D O Š L O

Podpis pristojne sodne osebe

SKLEP

Višje sodišče v Celju je v senatu, ki so ga sestavljali višji sodnici in sodnik Maša Hutunka, kot predsednica ter Darja Pahor in mag. Miran Dritekelj, kot člana,

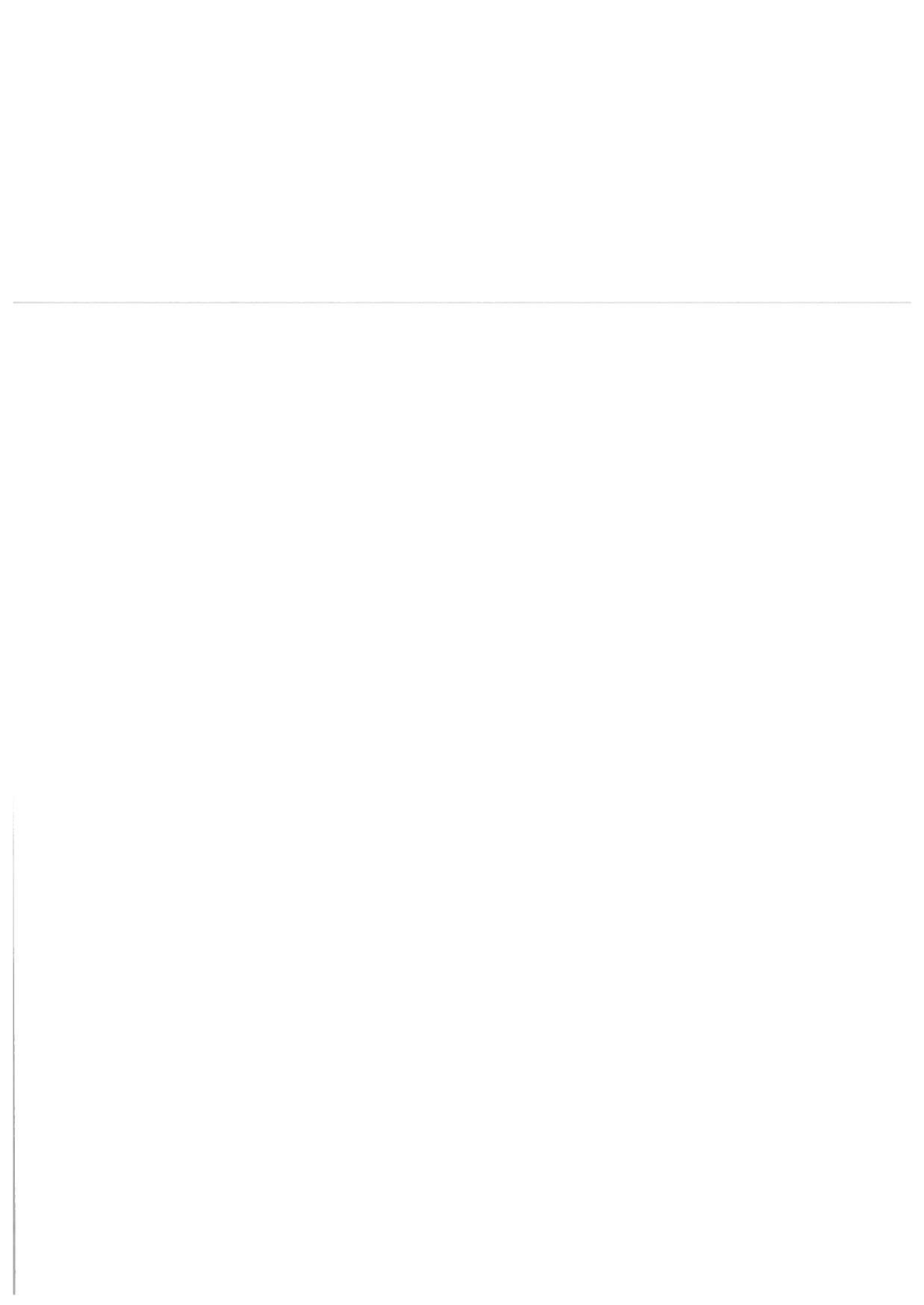
v nepravdni zadevi predlagateljev: 1. [redacted] BEČAREVIČ, [redacted]
2. [redacted] DRAGIČ, [redacted] 3. [redacted] PODPEČAN,

[redacted] ki jih vse zastopa Stanislav Greifoner, odvetnik v Mariboru, proti nasprotnim udeležencem: 1. MESTNA OBČINA VELENJE, Tivolj trg 1, Velenje, ki jo zastopa Marko Šavinek, odvetnik v Žalcu, 2. VEGRAD d.d. - v stečaju, Stari trg 35, Velenje, ki ga zastopa Odvetniška družba Borut Soklič in odvetniki, o.p., d.o.o., Celje, 3. VINKO RAZGORŠEK, Askerčeva ulica 15, Celje in 4. REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 30, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo, Zunanji oddelk v Celju,

zaradi ugotovitve pripadajočega zemljišča k stavbi po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (v nadaljevanju ZVEtL-1, Uradni list RS, št. 34/2017),

o pritožbi predlagateljev zoper sklep Okrajnega sodišča v Celju N 46/2012 z dne 7. 2. 2018,

na seji senata 18. oktobra 2018



SKLEPNICI:

Petožba se zavrne in se potrdi sklep sodišča prve stopnje v izpodbijanih delih, to je glede odločitev pod točko I/2, II/2 in 3 ter III/2 izreka.

OBRAZLOŽITEV:

1. Sodišče prve stopnje je z ugodnimi navedenim sklepom odločilo,
 - pod točko I/1 izreka je delno ugodilo predlogu prvega predlagatelja in ugotovilo, da so splošni skupni deli pripadajoče zemljišče k stavbi št. 3392 (v nadaljevanju: stavba 194) parcele št. 2428/20, 2428/21, 2428/23, 2428/24 in 2428/26, vse k.o. 964 - Velenje, pod točko I/2 izreka pa je zavrnilo predlog prvega predlagatelja v delu, da so tudi parcele št. 2428/2, 2428/11, 2428/22, 2428/25 in 2428/27 pripadajoče zemljišče k stavbi 194, kot njen splošni skupni del.
 - pod točko III/1 izreka je delno ugodilo predlogu drugega predlagatelja in ugotovilo, da so kot splošni skupni deli pripadajoče zemljišče k stavbi št. 3392 (v nadaljevanju: stavba 133) k.o. 964 - Velenje parcele št. 2429/16, 2429/18, pod točko II/2 izreka je delno ugodilo predlogu drugega predlagatelja in ugotovilo, da so kot splošni skupni deli pripadajoče zemljišče k stavbi 133 in k stavbi št. 4396 (v nadaljevanju: podzemne garaže 133) parcele št. 2428/12, 2428/13, 2428/17, 2428/18 in 2428/19, pod točko III/3 izreka pa je zavrnilo predlog drugega predlagatelja v delu, da so tudi parcele št. 2428/14, 2429/13, 2429/14, 2429/17, 2429/19 in 2428/7 pripadajoče zemljišče k stavbi 133, kot njen splošni skupni deli.
 - v delu pod točko III/1 izreka je delno ugodilo predlogu tretjega predlagatelja in ugotovilo, da so kot splošni skupni deli pripadajoče zemljišče k stavbi št. 3394 (v nadaljevanju: stavba 192) parcele št. 2427/8, 2427/48, 2427/49 in 2427/47, v točki III/2 izreka pa je zavrnilo njegov predlog v delu, da so tudi parcele št. 2428/16, 2427/22, 2427/23, 2427/45, 2427/46 in 2427/48 pripadajoče zemljišče k stavbi 192, kot njen splošni skupni deli.
2. Predlagatelji so v skupni pritožbi izpodbijali odločitev sodišča prve stopnje v delu izreka pod točkami I/2, II/2, III/3 in III/2. Uveljavljali so vse tri pritožbene razloge iz prvega odstavka 338. člena Zakona o pravnem postopku (ZPP), v zvezi s 37. členom Zakona o nepravilnem postopku (ZNP), ki se v obravnavani zadevi uporabljata na podlagi 3. člena ZMLO-1. Predlagali so ugoditev njihovi pritožbi in spremembo sklepa sodišča prve stopnje v izpodbijanih delih tako, da se njihovim predlogom ugoditi, podredno pa so predlagali razveljavitev v izpodbijanih delih in

vintev zadeve sodišču prve stopnje v nov postopek. Navajali so, da je sodišče prve stopnje odločitev v izpodbijanem delu v celoti ugotovljeno z ugotovitvami izvedenec dr. Poljanšek Andreja (izvedenec urbanista), ki ga je pritožniki zaradi razjasnitve strokovnih vprašanj, predvsem zaradi odgovora na vprašanje ali v danih pogojih obstajajo prostorski akti ali upravna dovoljenja, na podlagi katerih so bile stavbe, ki katerim se v tem postopku ugotavljajo prisojstvena funkcionalna zemljišča, zgrajene ali spredeležene v posamičnih prostorskih aktih, na podlagi katerih je postopki preostali s stavbo ali njenimi deli, skupaj s spremljajočo dokumentacijo, kot sta projektna rešitev, investicijska dokumentacija itd. Naslednja kritična je, kot je pravilno v razlogih sklepa ugotovilo sodišče prve stopnje, po ZVLG. (priloge kritični za ugotovitev prisojstvenih zemljišč. Pravilno je ugotovilo tudi, da ZVLG-1 poleg priloženega kritičja ne izključuje sodne opombe drugih meril, določenih v 43. členu ZVLG. Sodišče prve stopnje je v razlogih svoje odločitve v celoti povzelo in upoštevalo ugotovitve izvedenec, tudi v delu, kjer je le-ta, kot so v svojih vlogah večkrat opozorili pritožniki, prekršil svoje pristojnosti s tem, ko je prestopil svoje zadane in naloge. Po prepričanju pritožnikov je sodišče prve stopnje svoje odločitev v celoti naslanilo na tisti del mnenja izvedenec, v katerem je le-ta svoje naloge prekršil, s tem pa je dejansko prepustilo razsodniški del, posledežen je zmotna, utrujena nepravilna ugotovila dejanska stanja in zagrešilo relativno historene kritične povelj postopka. Izvedenec je mnenje izdelal v dveh delih, prvi del je po prepričanju pritožnikov strokovni del, ki ga pritožniki dopisujejo kot priložitev izvedenecve stroke in v tem delu je svoje delo opravil zadovoljivo. Njegove ugotovitve o historeni okolščini je sodišče prve stopnje v razlogih sklepa tudi povzelo. Zoper te ugotovitve pritožniki niso imeli priponah, v tem delu je izvedenec odgovoril na tovrstna vprašanja sodišča prve stopnje, to je, ali je obstajal prostorski akt, na podlagi katerega so bile zgrajene stavbe, ali je možno na podlagi prostorskega akta ugotoviti funkcionalno prisojstvenost zemljišč okoli stavb ter kakšna je in funkcionalnost. Pritožniki so prepričani na podlagi teh ugotovitev izvedenec, da ni mogoče zaključiti drugače, kot da so vni zemljišča, pri katerih je izvedenec ugotovil te okolščine, funkcionalna zemljišča stavb, ki ležijo ob teh zemljiščih. Pritožniki so že v svojih vlogah z dne 1. 2. 2015, 1. 9. 2015 in 16. 11. 2016 gojili ugotovitve izvedenec, da je prestopil svoje svoje naloge, ki mu jih je naložila sodišče. V nadaljevanju so pritožniki povzeli ugotovitve izdelanega izvedenecvega mnenja in navedli, da so na vse nepravilnosti, napretni in nepravilnosti, ki izhajajo iz izvedenecvega mnenja, v svojih vlogah sodišče opozorili. V vlogi z dne 1. 9. 2015 so jasno navedli prepričanje, da so zaradi vseh navedenih ugotovitev pri njih postojajo takšni dvomi v pravilnost izvedenecvega mnenja, da se zlasti ob upoštevanju, da izvedenec velika vzevja na svojih sodiščih, le-ta ne da odpraviti niti z dopisovanjem niti z njegovimi zadetkami. Od sodišča so zahtevali, da v zadevo preberne dopisje, novega izvedenec, ki bo ob upoštevanju jasnih napred sodišča odgovorjal na vprašanja in v okviru svoje stroke in zastavljene naloge. Sodišče se o zahtevi pritožnikov ni nikoli ozklo ne v

Bliznjaki št. 10 v izlogih sodbe (vzajemno prav: sklepa). Sodilče je v točki 59 sklepa navedlo, da so predlagatelji upravičeno pričakovali, da se na obstoječi področni parceli, točej parceli, pod katerimi se nahaja garaža, medli tako, da bo delno javno, delno pa zasebno, medtem ko naj podzemne garaže ostanejo v lasti prve nepristne udeležanke, oziroma naj imajo značaj javnih površin, ter da je izvedenec v tem delu prekršil svojo nalogo. Kljub temu ni podvomilo v njegovo mnenje glede strokovnega dela, v katerem je podal mnenje o tem, katera zemljišče je bilo neposredno namenjeno za redno rabo starih. Po prejetem protiožniku se sodilče s tem nikakor ni dovolj izjasnilo glede dejavnih protiožnikov v pravnomočni izdelanega izvedenskega mnenja, na podlagi katerega je sprejelo odločitev v izpodbijanem delu sklepa. Sklep oima izlogov, ki bi jih moral imeti, to pa pomeni absolutno kršitev postopka iz 14. točke 119, člena ZPP. Protiožniki so prepričani, da so s svojimi gradnjami izvedenskega mnenja verjetno izkazali neobjektivnost, pristranost, kakor tudi pristranost izvedenskega mnenja, ki ga sodilče ni uspelo odkriti z neposrednim zaslišanjem izvedence, saj je ta vsekakor v celoti vztrajal na svojih stališčih. V takšnem primeru bi sodilče moralo slediti predlogu protiožnikov, da v postopek prinegne novega izvedenca, kar tega ni storilo, je storilo relativno bistveno kršitev postopka, posledično pa je zavrnilo nepristno ugotovilo dejansko stanje. V pritožbi so protiožniki dalje navajali, da iz razlogov sklepa izhaja, da je sodilče z namenom izločevanja dejanskega stanja v dokaznem postopku glede pripadnosti zemljišč parcelni št. 2428/2, 2428/14 in 2428/16, na katerih stojijo pokrite garaže k stavbam 104, 105 in 102, ugotovilo, da ni nobenega dvoma, da so bile garaže med stanovanjskimi bloki na tem območju načrtovane v zazidalnem načrtu št. P-119, da iz tega izhaja to iz lokacijskih dokumentacij - posebej Zavoda za urbanizem Velenje, da so garaže locirane med bloki, da v garažah vodita dve ulozno-izvozni rampi, da je osnovna funkcija garaže korektivna je osebnih avtomobilov stanovalcev, garažne površine so uporabljajo tudi za napajanje lokalkov in ulovce smeti, dostope do toplote in hidrofornih posaj in dovolj z intenzivno voznih, da mreža garaž služi kot glavni prečna - sekundarna požarna v stanovanjskem naselju, z njo pa so stropi v stanovanjske objekte in lokale ter predstavljajo prostor za zbiranje - počitek in igro prebivalstva, da ni podvomilo, da so garaže funkcionalno povezane s sosednjimi objekti, da dostopi do garaž poteka preko klanca pri posamezni stavbi in potekaajo pod posamezno stavbo, oziroma funkcionalno stavbi, da glede na navedene dejstva med stanovanjske objekte ni bilo pomislekov o tem, da sta bili garaže v prvi vrsti namenjeni parkiranju vozil stanovalcev sosednjih stanovanjskih blokov, da ni dvoma, da so pokrite parkirne mesta na teh parcelah funkcionalno povezana s stanovanjskimi stavbami 101 do 104, kar je v osnovi razvidno iz zazidalnega načrta in izhaja tudi iz določeni občinskih aktov in stavbi v navedi. Kljub tem ugotovitvam je bilo ugotovilo, da zemljišče, na katerih stojijo pokrite parkirna mesta - garaže, ni moč šteti kot pripadajoča zemljišča k stavbam, ki so jih od teh zemljiščih, saj bi naj bilo to v nasprotju z merili št. 4.1. člena ZVEU.) Takšno

ugotovitev je po mnenju pritožnikov v popolnem nasprotju z prej navedenim dejanskim stanjem, sodišče je gradilo predvsem na stališču izvedence občinske glave urbanistične ureditve obravnavanega območja, ko naj bi po izgovoru stališča glede na urbanistično ureditev obravnavanega območja parkirne površine (tako pokrite kot odkrite) bile povpre in dostopne vsakomur. Takšno urbanistično zasnovo je izvedence oprnal in upotoval v delu svojega izvedenskega mnenja, v katerem je po prepričanju pritožnikov pravega svoje naloge, torej v delu, ki je nujen, upravičen ter nepravičen in ki naj sodišče v nobenem primeru ne bi smelo slediti, v tem pa je nepravilno in zmotno upotovalo dejansko stanje. Izvedenec je zastopal stališče in sodišče mu je sledilo, da iz zazidalnega načrta izhaja, da so vsa obstojna mesta, tako v garažah kot na prostem, javna in namenjena širšemu krogu uporabnikov, da so bila namenjena izmenjavi različnih uporabnikov skozi dnevno rabo, da je takšno naravo obstojnih mest opustila v hvalilnem delu zazidalnega načrta in da v gradbenem delu in nobeni parkirni mestu izmoževo kot priložnost k posamezni stavbi. Takšno okolščino po prepričanju pritožnikov iz zazidalnega načrta ne izhajajo, odločilno dejstvo je v nasprotju z vsebino listine, gre za bivalno kraljev iz 13. točke 3.09. člena ZPP, tudi iz razlogov sklepa ne izhaja, kateri del opisnega dela zazidalnega načrta je podlaga za takšno ugotovitev, sodba v tem nijn razlogov, posledično gre za kraljev iz 14. točke 1.09. člena ZPP. Nasprotno je sodišče prve stopnje v razlogih sklepa ugotovilo, da iz zazidalnega načrta neposredno izhaja, da je osnovna funkcija garaž prižajanje avtomobilov stanovalcev teh blokov. Ugotovitev izvedence je v nasprotju z vsebino listine, na kateri se sklene, sodišče pa je kljub nasprotno ugotavljenemu dejanskemu stanju svoje odločitev uplo na takšno ugotovitev. Po mnenju pritožnikov tudi iz gradbenega dela zazidalnega načrta, iz katerega sicer dejansko ni mogoče razbrati, katera parkirna mesta pripadajo k doloim k posamezni stavbi, saj je bil izdelan za celotno meseje Sokle II, ni mogoče upotovali javne varave parkirne. Zazidalni načrt je predvidel gradnja celotne stanovanjske zoneke, glede na tokratni pojem družbene lastnine je izkustveno jasno,em sprejemljivo, gradnja večstanovanjskih stavb praviloma ni bila namenjena prednji in posledni tigi, ampak so stanovalec pridobili te pravice uporabe, ki je temeljita na različnih pravnih osnovah. Posledično ni bilo interesa za upotavljanje priložnostnih zemljišč k posameznim stavbam, saj so na teh zemljiščih ter priložnostnih parkirnih mestih, ki so po mnenju pritožnikov nepravno bila grajena za namen redne rabe s strani stanovalcev teh večstanovanjskih stavb, stanovalci pridobili pravico uporabe skupni s posebno uporabo na posamezni stanovanjski celotni poslovni enoti, sama uporaba teh zemljišč pa se je urejala z občinskim akti. Sodišče je povezoval ugotovitev izvedence, da bi naj na javni naravo parkirnih mest upravičeno dejstvo, da je v nasprotju s sodnim stanjem bil cel skoten, na katerem ležijo pokrite garaže, povezan, torej povezan, dostopen z več stran. To naj bi jasno kazalo na namen, da so bile garaže namenjene vsakomur, to naj bi povzročilo tudi izpovedba [redacted] ki je izpovedal, da bi naj sodišču pri

Izvedbi projekta ni je ocenil pokrita parkleča kot javne površine. Po mnenju pritožnikov takšni zaključki niso pravilni. Sodišče je v razlogih poudarilo, da bi naj predlagatelj zamolčani sodišču dejstvo, da je bil celoten suteran v preteklosti povezan, čemur pritožniki nasprotujejo. Pretaklo stanje v podlogu ni bilo izpostavljeno, ker ga predlagatelj upoštevaajoč vse ostale okoliščine niso šteli kot relevantno, posledično pa z njim ni bil seznanjen. Na podlagi povezanosti suterana pa ni mogoče narediti le zaključka, da bi naj šlo za javne površine, saj bi lahko bila takšen urbanističnim zasnova po prepričanju pritožnikov izkustveno bolj sprejemljiva, prav tako je posledica tega, da je projektant želel stanovanstvom, upoštevujoč prostorske možnosti, olajšati, oziroma zagotoviti dostop do parkirnih mest iz več različnih strani. Javno namene parkleče ni mogoče graditi na izpisi priče Miroslava Vučkovića, to je le oceni priče, ki je zaprosena pri prvi nesporni udeleženci ni je posledično zainteresirana za obseprobenjemo lastniška stanje, saj se je prva nesporna udeleženci uspela na ustreznih parkirnih parklečnih mestih, ki so predmet tega postopka, vključni kot imetnici lastniške pravice in jih priča izpiti. Dovoliti je v verodostojnosti te priče, ker iz zapisa z dne 14. 10. 2016 izhaja, da je pred sodiščem najprej izpostavila, da je sodelovala pri prvotni zasnovi soseske Šulek II, ter da je sodelovala pri izdelavi projekta, nito pa je izpoved izpovedila, saj se je na Mestni občini Velenje zaposlila leta leta 1988, torej po izdelavi projekta in bi naj sodelovala le pri izvedbi projekta. Iz razlogov sodišča prvo stopnjo se izhaja, da bi naj na javno, oziroma splošno rabo nepremičnim, na katerih ležijo pokrite garaže, kazalo tudi namensku rabo posodnih površin steele garaž. Ta zaključek je naprečen, nesporno je, da so steele pokrite garaže podobne in služijo tako namenovcem kot tretjim. Po prepričanju pritožnikov pa se na podlagi dejstva, da lahko zaradi potreb dnevnih migracij te podobne površine uporabljajo tudi prebivalci drugih sosesk, npr. otroci, ki hodijo v šolo Livada, ni mogoče zaključiti, da gre za javne površine. Takl ugotovitev napreduje mnenje izvedena, ki izhaja iz prejšnj strokovnega dela, da so zaradi tega, ker je del peščenih površin in zelenje urejen na ploščah nad garažnimi hišami, ostale zelene površine okoli blokov zelo majhne, da ne dopuščajo uveljavljanja večjih otroških igral ali površin za sprostitiv, to da ploščad služi interesom staniških lastnikov, saj predstavlja dostope do vhodov v stanva v kleti in na terasi, omogoča igra otrok in počitek stanovančev. Iz navedenega je nesporno zaključiti, da so podobne površine prvenstveno namenjene prvemu stanovančevim blokom, ki ležijo ob teh posodnih površinah, svedu pa to ne izključuje možnosti drugih prebivalcev, da jih uporabijo pri dnevnih migracijah. Sodišče prve stopnje je dalje ugotovilo, da glede na stališče izvedena ni mogoče povzročkov, da gradnja objektov na parceli, katerih del so danes obstoječa parkirna mesta, po zazidalnem načrtu ni bila zasnovana in namenjena izključni radi posameznemu stanovanjskega bloka, oziroma kot pripadajoče zemljišče k posameznemu bloku. To utemeljuje s tem, da so posodni objekti bili odprtega tipa, da je bilo nekoč zemljišče, na katerih ležijo, zna sama parcela, streha garaž, ki je bila namenjena stanovančevim, obiskovalcem in stankam

lokalnih večstanovnjakih blokov v obsevnostni soseski. Ta zaključek je po
imenu priložnikov napračen, je v popolnem nasprotju z vsemi omejenimi dejstvi,
povezanimi s funkcionalnostjo teh zemljišč, ki neposredno izhajajo iz prostorskih
ukrov. V kolikor pa je karkoli z navedenimi zaključkom mislila predvsem to, da iz
prostorskih ukrov ni možna ugotoviti, ali posamezna zemljišča pripada k
določnemu bloku, ampak morebiti k več blokom, pa je v predmetnem postopku
pri odločitvi –napačne –napačne –predpila, -ki-je-predloga-za-odločanje –Tretji
odstavek 11. člena ZVLt, določa, da sodišče v primerih, ko ni mogoče zanesljivo
ugotoviti, ali je določen del zemljišča pripadajoče zemljišče ene stavbe ali skupine
pripadajoče zemljišče več stavb, zemljišče razdeli po prostem sodniško, pri
čemur pravilno ocenit zlasti predloge udeležencev, prostorsko pogojenost in
funkcionalno povezanost posameznega zemljišča s posamezno stavbo. Če je
ugotovilo, da bi bilika kateri od zemljišč, ki je predmet tega postopka, bilo skupno
pripadajoče zemljišče ali pripadajoče zemljišče katere tretje stavbe, katere
zemljiščokopni lastniki ne niso udeleženi s tem postopki, bi vli soseski opranil
5. členu ZVLt, odločilo, da se hudi postopka udeleževati tudi ti zemljiščokopni
lastniki. Morali bi jih pozvati, da se izjavijo, jih seznaniti s pravnimi posledicami,
ki sledijo njihovi pravici. Zaradi takšne ugotovitve ne bi smeli emulativno zavrniti
predloga udeležencev, stopačen je tudi zaključek sodišča prve stopnje, da ni
predloga za ugotovitev, da so etažni lastniki z inkupnim stanovanj prišli v last
pokritih parkirnih mesta. Priložniki niso zatrjevali, da so z inkupnim stanovanj,
ozemnim etažnih mest, kupili tudi posamezna parkirna mesta. Je pa pri njihovem
preizkušanju iz kopije kopirane predloga stanovanja 2/76/09/51 A in
pripadajočega točkavnika zaključiti, da je pri omeni vrednosti kupljenega
stanovanja bilo upoštevano dejstvo, da k stanovanju pripadajo tudi parkirna mesta
kot skupni prostori vseh etažnih lastnikov posamezne stavbe. To izhaja tudi iz
imena Ministrstva za okolje in prostor št. 16/ 00-05/01 z dne 28. 2. 2011 in
tudi eni od v predmetnem postopku udeleževali priložniki, saj bi v primeru
ugotovitve njihovega predloga bila zemljišča, na katerih ležijo parkirna mesta,
opredeljena kot pripadajoča zemljišča k posamezni stavbi in bi kot taka bila skupni
prostori vseh etažnih lastnikov. Po proučji sodišča prve stopnje iz zapisa v
točkovnem zapisniku, da je v rubriki "prostori skupne rabe" pod točko 6. v 4.
točkami točkovano tudi "urejeno parkirno mesto", izhaja, da parkirna parkirna mesta
pripadajo inkupa v smislu 2. člena tedaj veljavnega Stanovanjskega zakona, kot
posamezni prostori, saj je pri rubriki "garaža v hiši" vrnjeni 0 točk, da iz točkavnika
ne izhaja jasno, ali gre za približno točk, ker je v obeh stavbe urejeno parkirno mesto,
ali ker sta dva stavba oziroma etažni lastniki v obeh parkirno mesto. Iz 16. člena
Stanovanjskega sporazuma o družbeno usmerjenem gradnji poslovnih stanovanjskih
objektov na območju soseske Šalek II je določeno, da se ena od stanovanjskih
objektov ob upoštevanih merilih izpravije parkirnih prometnih in parkirnih
parkirnih. Po imenju sodišča in člen v povezavi z drugimi le nakazuje, da je bil
strošek za izgradnjo parkirnih parkirnih in parkirnih prometnih, človek dostopnih, ki

blokov in blokov pod stavbami obdobjih lastnikov, vključeni v eno stanovanjski in parkirni prostori v celoti posesti ne glede na to, ali blok nima neposredno na parkirišču. Posledično bi naj to dejstvo nakazovalo, da gre za splošno rabo parkirišč. S takšnimi razlagi se pritožniki ne morejo strinjati. Morebiti je mogoče zaključiti to, da bi lahko ta zemljišča pripadala vsem blokom v posesti, posledično pa bi torej sodišče sklenilo z materialnim pravom moralo prelegati tudi druge zemljiškopravne lastnike teh blokov. Sodišče pa bi po preprčanju pritožnikov moralo koledarsko uporabiti tudi merilo pretekle redne rabe. V dokaznem postopku je redno rabo spornih zemljišč upoštevala in jo v različnih sklepih tudi povzela, iz te pa je mogoče razbrati, kateri etažni lastniki sosednjih blokov so na podlagi opravljanja zemljiških operacij prevzeli upravljanje in uporabo določenih pokritih in odkritih parkirnih mest. Kljub določbi 16. člena 6. člena o ureduvi nematerialnega in varnega pravnega v naseljih na območju Občine Velenja, ki eksplicitno navaja, da so pokrite površine pokritih parkirišč v Saleku II zgrajene na zemljiščih, ki funkcionalno spadajo k posameznim stanovanjskim blokom in so namenjena za parkiranje vozil v lasti stanovalcev teh stanovanjskih blokov, je sodišče z uziroma tega člena napravilo zaključke, da gre za javno površino, zato naj bi nakazovale okoliščine, da iz 6. člena izhaja tudi, da stanovalci plačujejo koražnino za pokrivanje stroškov vzdrževanja in čiščenja pokritih parkirišč, ki je vključeno z redno rabo parkiranju določil krajnjem skupnem, ter da so prometne površine označene v prometni znak in ustrezni dopolnilni tabli. Plačila garažnine naj bi bila po različnih sodnih vlogah z upravo pripadajočega zemljišča, ki velja za zemljišče v zasebni lasti. S takšnimi zaključki se pritožniki ne morejo strinjati, ker je sodišče nepopolnoma upoštevalo, da je v času sprejetja 6. člena veljal veljavni določbena lastnik, kar pomeni, da so krajevne skupnosti prevzemale nalogo, ki bi jih v primeru pripadajočih zemljišč morali prevzemati etažni lastniki in da so se razmerja na skupnih prostorih urejala z oblasvenimi akti, saj druge možnosti ni bilo. Iz 6. člena pa jasno izhaja, da se garažnina določa le za pokrivanje stroškov vzdrževanja in čiščenja in ne zajema nobenega drugega dela uporabe. Takšne stroške bi morali uporabniki plačevati tudi v primeru, če bi zemljišča in posledično garažna mesta pripadala kot skupni prostori etažnim lastnikom, prav tako bi glede na številne parkirne mesta, obseg zemljišč in pripadajočo cestno infrastrukturo opravi ureduvi pramoet. Sodišče v različnih ne izraža dvoma, da so zemljišča 2428/2, 2428/3 in 2428/16 funkcionalno najbolj povezana z bloki D1 do D4, ugotavlja, da so sporna zemljišča funkcionalno povezana k stavbam etažnih lastnikov, ki ležijo ob teh zemljiščih, niso pa kot taka pripadajoča k tem stavbam. Takšna razlaga po mnenju pritožnikov ne vzdrži presoje in je sama sebi v nasprotju. Funkcionalna povezanost je dejanska podlaga, oziroma predpostavka, da se na tovrstnih zemljiščih lahko ugotovi, da so pripadajoča zemljišča k posameznim ali več stavbam in so kot taka ustrezno povezana. Funkcionalna povezanost je sestavni del funkcionalnih pripadajočih zemljišč. Drugi odstavek 12. člena takratnega

Stanovanjskega zakona je določal, da ima družni lastnik tudi na funkcionalno zemljiščno sestavniški delež, ki je sorazmeren vrednosti njegovega stanovanja glede na skupno vrednost stavne lastnine v celi hiši. Takšnemu pojemu funkcionalnega zemljišča po prepričanju pritožnikov sledi tudi ZVrLl. 1. Nesporno je ena od naših obče, da zadovoljuje potrebe svojega posevalstva, da gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti ter rekreacijske in druge posejnine, zato so predlagatelji ocenili, da je v javnem interesu, da zaradi dnevne in trajne oskrbe, vzdrževanja posameznih in tudi javnih delov in so jim upravičeni izpustiti. Zaradi našeg občne in poslovalnega javnega interesa pa ni mogoče poseči v posebno zasledeno lastniško pravico, razen v primerih, ko javni interes prevladuje nad zasebnim do te mere, da je v njem mogoče poseči tudi pri delu z uveljavljenimi ali omreženimi in le če gre za gradnjo in prevzem objektov in omrežij javne gospodarske infrastrukture. V obravnavanem primeru na zemljiščih, ki so predmet tega postopka, ne obstaja takšen uveljavljen javni interes, ki bi omogočal lokalni skupnosti ali državi poseg v lastniško pravico pritožni na upravičeni način. Prva nasprotna udeleženka v tem postopku ne zastopa javnega interesa, ki ga upravičujata izvedence in sodišče, zastopa le ekonomski interes, da bi kot zemljiškopravna lastnica parkirna mesta izdala, vzdrževala z njimi razpolagala. Sodišče prve stopnje je ugotovilo, da je najprej veljal odprt način parkiranja, po posegih leta 1987 in sklepanju pogodbe z imeniki stanovanjske pravice v posameznem bloku individualni način parkiranja, ki je bil povezan z lego parkirnega mesta in pogodbi za njegovo uporabo, ki so bili dogovorjeni v okviru stanovanjske skupnosti pa je uporabljeno, da so uporabi pokrila garažna mesta vsaj od leta 1987 v redni rabi stanovanjcev sosednjih večstanovanjskih stavb, ki ležijo neposredno ob zemljiščih, na katera mejijo. Blazien takšno rabo je neposredno razviden tudi iz odločbe Glasovske uprave Občin Velenje in Mozirje št. 121/92, da je delitev zemljišča, na katerem ležijo pokrila parkirna mesta, opravljena zaradi zaokrožitve funkcionalnih zemljišč, kar je sodišče prve stopnje tudi povzelo v razlogih sklepa. Kljub temu pa je ugotovilo, da to dejstvo ne more privedi do ugotovitve predlogi predlagateljev v tem delu, saj bi to merilo pretokle rabe bilo odločilno le v primerih, ko prostorski akti dopuščajo dvanajst in namenski rabi določenega zemljišča v delu za individualno ali skupno uporabno zemljišče. Ker pa je izvedence ugotovilo, da bi ta pokrila parkirna mesta naj predstavljala javno posejino, karso hja priložnostno pravila z upoštevanim pretokle rabe naj ne bi bila potrebna, po prepičanju pritožnikov je tak zaključek zaveto. Ne morejo soglašati z ugotovitvijo, da gre za javno posejino, ob pravilni uporabi imetričnega pomena bi sodišče moralo zaključiti, da gre za pripadajoča zemljišča. Sodišče bi moralo upoštevati tudi druge okoliščine, kot je pretokle rabe ter ali so na zemljiščih določene poti, parkirne posejine, prostori za smetnjake, za gnoj in pašnik, zelenice, zemljišče pod stolpni itd. Tudi moril ni uporabilo kljub temu, da je na podlagi izvedenškega mnenja in ostalih dokazov, tudi ogledu, ugotovilo pretokle rabe s steno etažnih lastnikov sosednjih blokov in je uporabilo tudi nesporno funkcionalno povezavo teh zemljišč s sosednjimi

Bliski zbirki dejavnih uporab in obratnega preva je napredno ugotovilo dejansko stanje. Zanimivo je tudi ugotovilo, da stavba ne more imeti lastne osebe od parcele, pod katero se nahaja, da je posledično potrebno parcele stavb, ki so bile in ostajajo v naravi enovite površine ter povezovale njihova ipso poti, že zaradi tega opredeliti kot javne. Te površine ingracijske poti so stalo objekty pokritih garaž in ne parcele. Nismo pa sebi to dejstvo ne more biti razlog za opredelitev predmetnih zemljišč, na katerih ležijo pokrita parkirna mesta, za javne površine. Sodišče je tudi neutemeljeno in napredno ocenilo, da je treba izvesti parcelacijo zemljišč, ki so predmet tega postopka. To svoje odločitev tudi ni z ničemer konkretno podkrepilo. V konkretnem primeru gre za gradnjo v čemu družbene lastnine s posebnim poudarkom na ureditvi zbirališča prevoznih, namenjenega stanovalcem, tudi ni šlo za gradnjo v ožjem mestnem središču, temveč na njegovem obrobju. Sodišče prve stopnje je tudi za zadrženo s parcelnimi št. 2428/11, 2429/13, 2429/14, 2427/23 in del parcele št. 2421/22, na katerih ležijo parkirnišča na prostem, ugotovilo, da gre za javne površine. Ugotovilo je, da je izvedenec urbanist posebno pozornost namenjal parkiranju in zagotavljanju ustreznega števila parkirnih mest pred stanovanjskim blokom glede na normative in glede na obstoječe stanje ter izhajajo dobrih pravnih rešitev, vendar je v tem delu svoje naloge presegel, njegova naloga je bila le razlaga prostorskih aktov. S to razlago sodišča pristojniki se strinjajo, poudarjajo pa, da je izvedenec v svojem mnenju izrecno ugotovil, da je bilo z zadržanim načrtom zagotavljanje na ravni osnovne 1:1 odsavnega mesta na stanovanjski enoti, od tega je bilo načrtovanih 50 % pokritih in 50 % parkirnih mest na prostem. Ugotovil je tudi, da je v zadržanem načrtu na več mestih zapisano, da garažna stavba med dvema vzporedno ležečima blokoma služi stanovalcem teh stavb, naj se enažne puzde vodijo pošpolt do stopnišč, nadalje so to prostori za zbiranje smeti in tako dalje, za parkirna mesta na prostem je ugotovil njihovo pripadnost k stavbam, ob katerih ležijo, celo predlagal je, k katerim stavbam naj pripadajo. S tem je po preprčanju pristojnikov razložil prostorski akt, ki je primarni temelj odločanja sodišča in je ugotovil funkcionalno pripadnost. Sodišče pa je že ugotovilo, da postopki po ZV(U) niso namenjeni zagotavljanju zadostnega števila parkirnih (brezplačnih) mest, temveč ugotavljanju pripadajočega zemljišča k stavbi skladno z zakonskimi merili. Sodišče je z neupravičenim zadržanjem izvedenec preverjalo njegovo mnenje glede javne narave teh zemljišč, parkirnih prostorov in na podlagi njegove izjave odločitev, da gre za javne površine. Izpovedna izvedenec in posledično odločitev sodišča je v nasprotju z dejstvi, ki izhajajo iz prostorskih aktov in postopke rabe zemljišč, ki so podlaga za odločanje, je tudi v nasprotju z dejanskim stanjem, ki ga je izvedenec ugotovil v svojem strokovnem delu mnenja, v katerem se je opredeloval na razlogo teh prostorskih aktov, posebej zadržanega načrta P-119. Če bi obveljala odločitev sodišča, kljub javni vsebini prostorskih aktov in nesporni postopki niti ne bi zagotavljeno nobeno parkirno mesto na prostem. Zemljišča parcelna

št. 2428/11 in 2429/13, katerih zemljiškopravni lastnik je družba Vograd d.d. v stečajni, bodo predana v okviru stečajnega postopka, z njimi bo v nadaljevanju razpisoval kupec, z ostalimi zemljišči pa razpisoval posebno upravitelca. Uradni listniki bodo kot zainteresirana javnost poleg ostalih občanov Občine Velenje in občinskih občanov lahko upravičeni in parkirna mesta izdelajo pod pogoji, ki jih bodo v okviru težnje določili zemljiškopravni listniki, ki bodo po vsakomur zasledovali le svoj ekonomski interes. Pritožniki ne morejo predložiti sodišču, da bi naj parkirišča bila cela javna dobrina, saj na teh javno dobrino ni zaznamovano. Ubuje so v pritožbi uprjavili, da se ne morejo strinjati z sodišču (jo), da gre pri zemljišču parcelni št. 2428/22 za javno pot, oziroma poslednje posestvo med bloki. To parcelo v nameni predložitve pri upravitelci sodišču edini dostop, oziroma ključno do pokritih parkirnih mest, ki ležijo ob stavbi D9 na parcelni št. 2428/2. Dostop do parkirnih mest se v nadaljevanju ključno nadaljuje pod fundusom stavbe D9 na zemljiški parceli št. 2428/1. Pritožniki se navedoma strinjajo z ugotovitvami, da morajo za dostope do parkirnih mest veljati enaka lastniška razmerja, ki bodo določena za garažne objekte, vendar glede na nesporno dejstvo, da se ključna dostop, v nadaljevanju parcele 2428/22 nadaljuje pod fundusom stavbe, tega v tem primeru ni mogoče uveljaviti. Fundus je neločljivo povezan s stavbo, posledično je v skupni lasti vseh etažnih lastnikov, enako lastniško razmerje bi se lahko uveljavilo le v primeru, če bi sodišče predložitve ugodilo, saj bi bili investicijske pravice na skupnih delih etažnih lastniki, kar bi glede na nesporno funkcionalno povezanost pokritih garažnih mest, stavbe D9 ter dostopov do in pod stavbo bila edina prava odločitev. Pritožniki izpodbirajo tudi odločitev sodišča, da zemljišča s parcelno št. 2428/12, 2428/13, 2428/17, 2428/18 in 2428/19 ne pripadajo le k stavbi D3 na parceli 2429/1, ker je to posledica napačno ugotovljenega dejanskega stanja glede pripadnosti zemljišča s parcelno št. 2428/14, na katerem ležijo pokrita parkirna mesta. V posledici napačno ugotovljenega dejanskega stanja je bilo sodišče primerno inkati rešitev za razpisovalno zemljišča, možno pa je tudi, da je določilo pripadnost zemljišč tako k stavbi D3 kakor tudi k stavbi D90 (pokrita parkirnišča), (1). S tem ko je upravitelcu zemljišča kot skupno last vsakokratnih lastnikov obeh stavb, pa je stežilo upravitelcu s temi zemljišči. Če bi dejansko stanje pravilno ugotovilo, inkten konstrukt ne bi bil potreben, vse zemljišča, ki so ali fundus stavbe D3 ali funkcionalno povezana s stavbo, bi zanje veljala enaka lastniška razmerja in bi bila v skupni lasti etažnih lastnikov. Z enakimi argumenti izpodbirajo tudi odločitev sodišča o zavrnitvi predloga, da je zemljišče s parcelno št. 2429/17 (stopnišče, oziroma dostop do pokritih parkirnih mest), ki je posledica napačno ugotovljenega dejanskega stanja glede pripadnosti zemljišča parcelna št. 2428/14, na katerem ležijo pokrita parkirna mesta. Tudi za zemljišče parcelna št. 2429/17, na katerem leži stopnišče kot eden od dostopov do parkirnih mest, bi moralo ugotoviti, da pripada k isti stavbi kot zemljišče s parkirnimi mesti, tudi k stavbi D3. Pritožniki so nasprotovali tudi odločitev sodišča o zavrnitvi predloga, da je

zemljišče s parcelno št. 2427/46 funkcionalno zemljišče k stavbi 132. Ta parcela predstavlja klanec, po kateri se pod fundusom stavbe 132 nadaljuje odlični dostop do pokritih garažnih mest na zemljišču parcelna št. 2477/16 (64), ki ležijo ob stavbi 132. Če za identično stanje kot pri zemljiški parceli 2478/22, to da je parcela 2427/46 funkcionalno povezana s stavbo 132 in njej pripadajočimi parkirnimi mesti, parcela 2478/22 pa s stavbo 134 in njej pripadajočimi parkirnimi oddelki, sodišče ne temelji na merilih, ki jih za tovrstne primere določa ZVEJL v 43. členu in k uporabi, ki kateri je sodišče pri odločanju zavezano, ampak je posledica osebnega mnenja izvedence, da glede na lokacijo parcel, ki se obravnava, predlagana zemljišča kot nesporni funkcionalni povezanosti ne morejo biti pripadajoča zemljišča. Posledično je sodišče vse dokaze prostoželo interpretirati v luči tega sodišča, razmišljanje pa je predvsem posledica mnenja izvedence, da so zemljišča del mestne občine in so kot taka zaradi svojosti namena namenjena le splošni, javni rabi. Takšno stališče je napačno, posledično za odločeno zemljišče v občini. Če posebej menim, ne bi bilo mogoče ugotoviti, da pripada k določeni stavbi ali stavbam. Pritožniki so že v slopi z dne 10. 11. 2016 opozorili, da je identično stanje v neposredni bližini splošnega odločanja urejeno na način, da je zemljišče parcela 2477/19, na katerem ležijo pokrita parkirna mesta, ki ležijo ob stavbi št. 3383 na naslovu Stanova 26, 28, 30 in 32, opredeljeno kot funkcionalna pripadajoča zemljišča k stavbi št. 3383 in je kot taka v skupni lasti etničnih lastnikov. Tudi to zemljišče je del iste urbanistične zone, kot jo navaja izvedenec in je del Mestne občine Velenje, preko katerega se izvaja dnevne migracije. Okoliščine, s katerimi izvedenec utemeljuje javno nameno spornih zemljišč, oziroma parcela in katerim je sodišče sledilo, ne morejo biti vzrok, da se jim krati ustavno zagotovljena lastniška pravica. Višje sodišče v Ljubljani je v sklepi I Cj 1177/2017 sprejelo podobno razlago, in sicer, da predstavljajo najustreznejši kriterij za ugotavljanje obsega pripadajočega zemljišča okoljske rabe v času določene lastništva (isto sodišče je v odločbi I Cj 2187/2016 kot odločitveni kriterij za odločitev, da določene nepremičnine predstavljajo pripadajoča zemljišča in s tem splošne skupne dele določene stavbe ali več stavb, temelji na ugotovitvah, da gre za dostopne pod, dostope, parkirna mesta, prostora za počitek itd. in da so bile tako v prostorskih akcijah kot upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih je bila stavba, oziroma stavbe zgrajene, neposredna namenjena in potrebna za njeno redno rabo. Neupravičeno je odločanje zemljišča, potrebnega za normalno redno rabo zgrajbe, etničnih lastnikov stavbe s sklicevanjem, da gre za javne površine.

3. Nasprotni udeleženci na pritožbo niso odgovorili
4. Pritožba ni namotljiva.
5. Pritožbena sodišče ocenjuje kot povsem razumno in pravilno stališče sodišča prve stopnje, da če je izvedenec presegel svojjo uslug, se ne pomeni, da izvedenec

mnenja ni izdelana v skladu s pravili urbanistične stroke o tem, katero zemljišče je bilo kot neposredno namenjeno ali potrebno za redno rabo stavbe načrtovano v prostorskih aktih, ali določeno v upravnih dovoljenjih, na podlagi katerih so bile obravnavane stavbe zgrajene. Izrečno pa je obrazložilo, da ni spregledalo izvedenčevega predloga o umitvi lastništva posrednih površin nad pokritimi garažami, da pa se v tem delu mnenja ni posebno ukvarjalo, ker je izvedenec dejansko poskušal prevzeti nalogo sodišča in odločiti o predlogu, kar ni v njegovi pristojnosti in je prišlo predlagateljem, da so mnenje v tem delu upravičeno grajali. Sodišče prve stopnje je s tem obrazložilo, da ni upoštevalo izvedenčevega mnjenja v delu, v katerem je izvedenec opredelil funkcionalno zemljišče v skladu prvne opredelitve. V točki 18 obrazložitve napadenega sklepa pa je zapisalo, da je z izvedenčevim predvsem ugotavljalo, ali je mogoče ugotoviti pripadajoče zemljišče po primernem kriteriju po ZVtL-1, to je na podlagi vsebine zazidalnega umrta. V točki 27 obrazložitve je sodišče prve stopnje pravilno poudarilo, da je delo izvedenec urbanista pojmuje urbanistični vidik zadava, to je razumljivo s prostorskimi akti in upravnimi dovoljenji, izvedenec pa je prepričljivo odgovoril na vprašanje sodišča o urbanistični umitvi predmetnega območja z zazidalnim umrtom.

V pravilnost takega stališča pritožbeno sodišče ne dvomi. Sodišče prve stopnje pa je ugotovilo, da je izvedenec z dopolnitvijo mnjenja na naroku in še z naknadno pisno dopolnitvijo povsem razjurnil vsilje urbanistične zasnove po zazidalnem umrtu za predmetno območje, kar je bila njegova naloga in kar je sodišče prve stopnje pravilno poudarilo in izvedenčku omogoje v tem obsegu tudi pravilno upoštevalo. Pritožba zato neutemeljeno očita storjeno bistveno kršitev določb postopka zaradi kršitve 254. člena ZPP.

6. Iz podatkov v sodnem spisu izhaja, da na naroku 24. 11. 2016 (po ustni dopolnitvi izvedenčevega mnjenja sodišče prve stopnje obrazloženo ni ugodilo predlogu predlagateljev za določitev roka za izjasnitev na ustno dopolnitev izvedenčevega mnjenja ter da stranke na dopolnitev mnjenja niso imele pripomb. Na tem naroku je pa sodišče prve stopnje izvedencu naložilo v pisno dopolnitev, oziroma popravek mnjenja glede obstoja morebitne lokacije kriptne postaje na parceli 2428/8 (na kateri so po prevetaciji nastale parcele 2428/20, 2428/21 in 2428/22), kar je izvedenec tudi opravil (dopolnjeno mnenje na listni št. 434 spisa). Sodišče prve stopnje je nato ob vsehletni dopolnitvi strankam v izjavi podelilo rok 8 dni. V dne 20. 12. 2016 pripravočeno po pošti poslano pripovledno vlogi pa so predlagatelji podali pripombe in navedli nestrinjanje z ustno dopolnitvijo izvedenec, kot jo je podal na naroku 23. 11. 2016 ter predlagali določitev novega izvedenca. To so pomovno storili še v vlogi z dne 11. 1. 2017, niso pa upoavljali bistvene kršitve določb pravilnega postopka, ko je sodišče prve stopnje na naroku 23. 11. 2016 zavrnilo njihov predlog za določitev roka za izjasnitev na ustno dopolnitev izvedenčku omenje. Na naroku 5. 4. 2017 pa predlagatelji pri v pre)

BRNJIŠKIH Vrhovni sodnik navedenemu dokaznem predlogu niso vztrajali, niti niso uveljavljali bistvene kršitve določb postopka in tudi niso nasprotovali dokaznemu sklepu sodišča, da se opravi preveritve, niti niso nasprotovali navedenemu sodišču izvedenemu geodetske stroke, podanim na tem naroku, katere cilj je bila določitev obsega pripadajočih zemljišč po predlogu predlagateljev in na podlagi izvedenskega mnenja izvedenca urbanista. Na izobraz oblikoval preveritve izvedenca geodetske stroke pa se po vročitvi le-tega predlagatelj niso izjavili kljub izrecno postavljenemu vprašanju sodišča prve stopnje, ali je oblikoval primeren strokovni podlaga za evidentiranje spomenih v zemljiškem katastru. Predlagatelj ni priložile in dokazni predlog, kot navajajo v priložbi, post. sodiščem prve stopnje postali propozna, zato v nepročitljivosti le teh sodišče prve stopnje ni razveljavilo v postopku z določbami ZPP in posledično ni storila učinske bistvene kršitve določb postopka.

7. Med strankami ni bila sporna dejstva, da je območje, na katerem se nahajajo stanovanjski objekti 129, 133 in 132 (tudi 131, ki pa ni predmet tega postopka), pokrite podzemne garaže (objekta 113 in 114), zemljišni parkirišča, zelenice in dvorci v pokrite gredce, urejeno z zadržljivim načrtom Volanje-vzhod Šalek II (v nadaljevanju: ZN).
8. Nepremičnine parcelna št. 2428/2, 2428/14 in 2428/16 so v naravi polzemni garažni prostori, in sicer garaža 113 (na parcelni št. 2428/2 in 2428/14) med stanovanjskimi objekti 133 in 134 ter garaža 114 (na parcelni št. 2428/16) med stanovanjskimi objekti 131 (ki ni predmet tega postopka) in 132. Medte teh je sodišče prve stopnje ugotovilo:
 - da sta bila podzemna garažna objekta 113 in 114 po ZN glede na njuno ureditev med štiri večstanovanjske objekte v prvi vrsti namenjena parkiranju vozil stanovalcev teh objektov, vendar tudi javna in namenjena širšemu krogu uporabnikov, ker sta bila oba objekta zasnovana in realizirana tako, da je bil omogočen prosti prehod z motornimi vozili po celotni površini podzemnih garaž med objekti 129, 131, 132 in 131 in celo povezava med temi garažami z garažo na posestvu Kardeževem trgu, da so bili parkirni prostori v teh garažah dostopni iz več smeri, celo iz drugih stanovanjskih kompleksov, da se v parkirnih prostorih starih 129, 131 in 132 nahajajo poslovni prostori in so ti parkirni prostori služili tudi za parkiranje zaposlenih in strank teh poslovnih prostorov, da so bili poslovni prostori namenjeni za serviranje potnih stanovalcev, obiskovalcev in strank celotne zosanke in širši okolici,
 - da straha pokritih gredc na parcelni št. 2428/2, 2428/14 in 2428/16 predstavljajo polovne površine, na katerih je povezavona pot, migracijska pot, ki ni namenjena zgolj potrebam etažnih lastnikov, stanovalcev, objektov 131, 131 in 132.

- da nehumanično zasnovan ZN temelji na izvrni nivojski ločitvi peš prometa od avtomobilskega prometa, kar pomeni, da so prihodnji tudi garažni objekti in po zeleminah na nevoju terena ločene od prometa motornih vozil, garažni objekti pa načrtovani kot posobni stavbi z zagotovljenimi peš dostopi tudi iz kleti stanovanjskih stavb, zlasti za odvoz smeti, da je bil ZN z nepremembnim odklopanji tudi realiziran,
 - da so stavbi lastniki stavb 134, 131 in 132 v preteklosti posagili v konstrukcijo pokritih garaž 61 in 64 tako, da so ju pregradili - zgradili več namenovnih objektov, s tem pa omogočili prejšnjiho odprti promet z avtomobili, da so po obstoječem stanju med objekti 134, 131, 132 in 131 ločitve štiri podzemne garaže, uvoz in izvoz v vsako je mogoč le pod tla od stavb, pokrita parkirišča prvj odprtega tipa (parkirni prostori v podzemnih garažah) so se pričela zapirati preobno s kovinskimi vrati s pozinkano mrežo, ta poseg je bil izvršen okoli leta 1987 in je preprečil prejšnji odprti tudi parkirniju.
 - da soseska po gradnji stavb 132, 131, 134, 61 in 64 ni doživela sprememb urbanistične zasnove in po obravnavanem ZN niso bili sprejeti novi prostorski akti.
9. Nato pa je sprejelo zaključek, da v letu 1987 spremerjena raba pokritih parkirišč v podzemnih garažah 61 in 64 ne more priversti do ugodne predlogu predlagateljev, ker je taka pretekla raba nastala s posagi leta 1987, pretekla raba pa je lahko odločilna le v primerih, ko prostorski akti poščajo dvom o namenski rabi določenege zemljišča, bodisi pri raznojni ali gre za pripadajoče zemljišče ali splošno raba in da zasnovi in gradnja navelja po ZN ne odprta lokacijske nejasnosti. Realizirana stavba (pokrita parkirna mesta) pa ne more imeti ločene urole od parcele, pod katero se nahaja (pri tem je izjema stavba javica, o kateri pa v konkretni zadevi ne more biti govora), se parcele pa so bile in valjajo v naravi enovite poslovne povezave, povezavalne, vztrajna migracijske poti, namenjene kakovu krogu ljudi, služijo kot peš črna za uporabnike v veljavni soseski z gosto blokavno pozitivno, povezujajo sosesko s štečim prostorom, s centrom mesta, s Šalekom in omogočajo prehode ob Paki ter povezuje do drugih območij. Sodišče prve stopnje je torej omenjeno predlogov predlagateljev, ki so predlagali daljocene obsega pripadajočega zemljišča k vsaki posamezni stanovanjski stavbi, obšamo obnizložilo in omenjilo do podlagi določb 43. členu ZV141-1, ki jih je tudi pravilno uporabilo.
10. Sodišču prve stopnje je ugotovilo, da nepremembnim parcelno št. 2428/23, ki je ključna za dostop (odvoz) do pokritih parkirnih mest v garažnem objektu 61 in podaljsek pošpa na parcelni št. 2428/25, parcelno št. 2427/46 pa je ključna za dostop (odvoz) in podaljsek pošpa na parcelno št. 2427/43 do pokritih parkirišč v garažnem objektu 64, parcelno št. 2429/17 pa je stopnišče za dostop do pokritih

parkirišče v garažnem objektu U3. Zaključilo je, da ker sta garažna objekta U3 in U4 po ZN namenjena splošni rabi, so tudi zemljišča za dostop v ta garažna objekta v splošni rabi in niso pripadajoče zemljišča k stavbam U3, U4 in U2. Dalje je ugotovilo, da je parcelna št. 2428/28 pešpot in del povezovalnih pešpoti v soseski, uporabljajo jo tudi stanovalci okoliških blokov, sprehajalci, sluzi tudi kot intervencijska pot, zato ni pripadajoče zemljišče k stavbi U4. Parcelna št. 2428/27 je v načrtu betonirana površina in spojenj s podobnimi površinami med pokritimi parkirišči, nima funkcije pripadajočega zemljišča k stavbi U4. Parcelna št. 2429/19 je pločnik, pešpot in sedaj pozidan dostop v garažo, parcelna št. 2427/45 pa je pešpot in glede na urbanistično izhodišča po ZN nimata niti pripadajočega zemljišča k stavbi U3. Parcela 2428/7 glede na lego ni prostorsko povezana s stavbo U3 in nima vloge pri funkcioniranju te stavbe. Parcela 2427/48 pa je pas zelenice ob Šaleški cesti, je del drevoredne ureditve in ni funkcionalno povezana s stavbo U2. Na parceli 2428/11, 2429/13, 2429/14, 2427/22 in 2427/21 pa so v načrtu parkirišča na prostoru, ki so bila predvidena v ZN in tudi zgrajena, po ZN so bila vsa odstavna mesta, tako v pokritih garažah kot na prostoru, javna in namenjena širšemu krogu uporabnikov (obiskovalci lokalov, sprehajalci), namenjena so izmenjavi vozil na istem parkirnem mestu skozi dnevno rabo. ZN je primarno temeljil na konceptu javnega, zasnovana ureditev odkazuje, da so parkirišča v splošni rabi, tudi pretekle raba je takšna, kot je bila udeležena, gre za stanovanjsko poslovno sosesko z značilnostmi stanovanjskega območja v centralnem delu mesta, ki služi funkciji cellega mesta, v kateri so posamezni deli stavb v pritrjeni etazi, med drugim tudi stavb U2, U3 in U4, s poslovno rabo, gre za stanovanjske bloke, v katerih se odvija tudi poslovna dejavnost, ta pa je povezana z določeno frekvenco strank, zato so dostopna vsakomur, uporabljajo jih vsakdo, po realiziranem ZN za to območje ni bil sprejet noben prostorski akt, ki bi posegel v to območje in vplival na urbanistično zasnovo po ZN.

11. Sodišče prve stopnje je raa ugotovilo, da je osnovna funkcija pokritih garaž garažiranje avtomobilov stanovalcev, vendar ta ugotovitev ne pomeni, da pokrite garaže nimajo še drugih funkcij. Cilje in zgozaj povzete ugotovitve sodišča prve stopnje so le-te ugotovljene na podlagi izvedenskega mnenja urbanistične strake in urbanistični zasnovi soseske po ZN. Naloga izvedenca je bila obravnavati urbanistično zasnovo ZN, dejanske ugotovitve sodišča prve stopnje pa so dokazno podprte z izvedenskim mnenjem in ne temeljijo neposredno ZN (niti na tekstualnem delu, niti na grafičnem delu). Zato pritožba nontemeljeno očita sodišču prve stopnje, da v razlogih izpodbijanega sklepa ni navedena, kateri del tekstualnega dela ZN je podlaga za zgoraj povzete dejanske ugotovitve in da so te te v nasprotju z ZN. Očitek o storjenih bistvenih kršitvah določb postopka iz 14.

točke in 15. točke drugega odstavka 119. člena ZPP v zvezi s 17. členom ZNP ni utemeljen. Pritožbeni očitek o nesporju med ugotovljenim v izvedenskem mnenju občinski in njegovo dispozitivju ter namim ZN pa je glede na že zgoraj omenjeni obrazloženi nesporstveni

12. Pritožbeno sodišče se strinja s točljivo, da je bil namen zakonodajalen, da z določbami ZM in L uredi lastninskopravna razmerja v večstanovanjskih hišah in tem hišam pripadajočih funkcionalnih zemljiščih. Vendar pa ni to) ustrezalnopravno podlaga glede na ugotovljeno urbanistično zasnovo pa ZN v konkretnem primeru ni mogoče celotnega območja stanovanjskega naselja, oziroma vseh površin (zelenic, pešpoti, zunanjih parkirišč in podzemnih parkirišč) med večstanovanjskimi hišami v soseski določiti kot pripadajoče zemljišče za vsilno rabo posameznih večstanovanjskih hiš, kot so to predlagali vsi trije predlagatelji. Glede na ugotovljeno rabo teh zemljišč v skladu z urbanistično zasnovo ZN pa celotnega območja soseske tudi ni mogoče opredeliti kot skupno pripadajočih zemljišč vsem objektom v soseski v okviru ZN. Ni izpodlujano ugotovljeno dejstvo, da je v vseh treh stavbah (D4, D3 in D2) skupaj 173 stanovanj, da je v podzemnih garažah (G3 in G4) skupaj 240 parkirnih mest, da je na zunanjih parkiriščih (severno ležeče parkirišče ob Paki inna 32 parkirnih mest, vzhodno ležeče parkirišče ob Šaleški ceni pa 48 parkirnih mest) pa skupaj 80 parkirnih mest, da je soseska v centralnem delu mesta in glede na urbanistično zasnovo pa ZN, ki je bil realiziran in velja od izgradnje objektov do pridobitve lastninska pravice na posameznih delih, služi funkciji celotnega mesta, vključuje ves potreben javni program za vsakodnevne potrebe prebivalcev, kot so vrtci, dom za ostarele, muzej, trgovina, lokale, uslužne obrti, gostinske lokale, da je soseska medstvarna kot integralni del mesta. Zato je po presoji pritožbenega sodišča materialnopravno pravilna presoja sodišča prve stopnje, da so vsi parkirni prostori namenjeni splošni rabi in jih ni mogoče opredeliti kot pripadajočih zemljišč k posameznim stanovanjskim stavbam, tudi kot skupno pripadajoče zemljišče tem stavbam.
13. Ali imo določeno zemljišče status pripadajočega zemljišča k stavbi, je pravno vprašanje in v vsakem posameznem primeru je pri presoji tega vprašanja potrebno izhajati iz pravnostnega akta, veljavnega v času gradnje objekta in to je upoštevalo tudi sodišče prve stopnje v obravnavani zadevi. Po ugotovitvah sodišča, ki so dokazno podlaga z izvedenskimi mnenjem, pa soseska, v kateri se nahajajo vsi trije predmetni stanovanjski objekti, vključuje stanovanjske stavbe in ves javni program za vsakodnevne potrebe prebivalcev soseske in drugih prebivalcev mesta, medstvarna je bila pa tako, da se vse površine in poti brez praktičnih nadlujajojo skozi celo sosesko in povezujejo s centrom mesta, to pa predstavlja kontinuirno in povezan organizem. To so razlogi, da pritožbena sodišče sprejema zaključek sodišča prve stopnje, da so površine na strehi podzemnih garaž na površini 2028/2, 2028/4 in 2028/16 namenjene rabi tudi drugih in ne le stanovanjem

priljubljenih strokovnjakov stavb in ne le strokovnjaki v soseski, prav tako tudi podzemni parkirišča k povezovalnim dvoslozi za podzemni promet z motornimi vozili in stopniščem za več dostop ter zunanje parkirne površine. Dejstvo, da vse te površine niso opredeljene kot javno dobro, po presoji pritožbenega sodišča ni odločilna. Tudi če bi je po ZN predvidena in bi pa ni opremljena z polji na stropovih soseske.

14. Z v letu 1987 izvedenimi gradbenimi posegi v pokritih podzemnih garažah C13 in C14 je bil spreminjan po ZN predviden in realiziran odprt režim odvijanja prometa in parkiranja z motornimi vozili pod terenom. V posledici te spremembe je klančina na parceli št. 7 428/27 ustvarila enak dostop do podzemnih garaž C13 (na parceli 2428/2 in 2428/4), ležečih ob objektu D4. Vendar dejstvo, da dvosloz v nadaljevanju klančino na parceli 2428/23 pravi pokritih garažah poteka pod stavbo D4 in torej pod fundusom te stavbe, ki je parcela št. 2428/1, ne pomeni, da je parcela 2428/23 pripadajoče zemljišče k stavbi D4. Taka velja za klančino na parceli št. 2427/46, ki vodi do podzemnih parkirnih prostorov v C14 in tudi za stopnišče na parceli št. 2429/17, ki vodi do podzemnih parkirnih prostorov v C13.

15. Po presoji pritožbenega sodišča je pravilna tudi odločitev sodišča prve stopnje v točki II/2 izreka upadlega sklepa. Parcelne št. 2428/12, 2428/13, 2428/17, 2428/18 in 2428/19 so nespojna zemljišča, ki so fundusi objektov na površini, to so parceli k stavbi D3, v katerih so deli poslovnih prostorov in torej na teh parcelah stoji tudi stavba D3, so pa hkrati tudi fundus pokritih garažnih prostorov v C13, to je stavba št. 4390. Nespojnost tega dejstva med strankami izhaja iz zapisa o naroki z dne 21. 11. 2016. Stavba C13 oziroma številka stavbe 4390 je po izdelavi in izvedbi ustrezno sodišče prve stopnje za označena in v zemljiški knjigi sta parceli št. 2428/12 in 2428/13 že vpisani kot splošni del te stavbe v stažni listini. Sodišče prve stopnje je obravnavalo, da je prva nasprotna udeleženka predlagala, da nasvidena zemljišča dobeči sodišče kot skupno pripadajoče zemljišče k stavbama D3 (št. stavbe 3709) in št. 4390, in ker se predlagatelj v danem roku o tem predlagu prve nasprotni udeleženke niso izjavili, je sodišče prve stopnje na podlagi v zemljiški knjigi že delno vpisanih katastrskih podatkov ti dve zemljišči določilo kot pripadajoči k stavbama.

Člode da ustvarjena stanja in pravni status teh zemljišč je takim rešitev pravilna. Vprašanje upravljanja s temi zemljišči pa ni pravno odločilna okolščina, pri določitvi obsega pripadajočega zemljišča.

16. Skupni prostori objekta v stažni listini so v stavbi stažnih listin. Priložba ne izpodbija ustavitve sodišča prve stopnje, da je osnova za oblikovanje cene za m² stanovanja strošek realizacije zazidalnega načrta za celo sosesko, ti stroški pa obsegajo stroške za izgradnjo objektov, za pripravo stavbnega zemljišča in za komunalno opremljanje in da takšna izhodna cena ni stanovanja

velja za vse bloke v soseski, so pa le nekateri od njih (med drugimi stavbe D1, D2, D3 in D4) neposredno povezani s pokritimi parkirišči in s pod stavbnimi prostokrajnimi prometnicami, torej ne glede na lego bloka. Logično je sicer, da je cena realizirane gradnje po ZN odložena v ceni m² prostora (stanovanjskega ali poslovnega), ki se prodaja, saj se na tak način pokriva celotna investicija. V konkretnem primeru pa to pomeni, da je etažnemu lastniku omogočeno parkiranje, ne pomeni pa, da mu je parkiranje tudi zagotovljeno. To pomenja tudi dejstvo, da je vseh parkirnih mest 310 (pokrita parkirna mesta in na površini) v primerjavi s številom posameznih stanovanjskih delov (373), medtem ko število poslovnih lokalov ni ugotovljeno. Pravilnost takega sklepa potrjuje tudi v točki 31 obrazložitve izpodbijanega sklepa ugotovljen način upravljanja in urejene rabe pokritih parkirišč. Glede na tako ugotovljeno formiranje cene za m² stanovanj in poslovnih prostorov v soseski je pravilen zaključek sodišča prve stopnje, da pokrita parkirišča niso v (so)lasti etažnih lastnikov določenihi blokov, temveč gre za splošno rabo, da torej niso pripadajoča zemljišča določenim stanovanjskim stavbam, ki so predmet tega postopka. Pritožbeno sodišče dodaja, da enako velja tudi za parkirišča na površini (to so parcelne št. 2429/13 in 2429/14, ki se nahajajo na zahodni strani objekta D3 ter 2428/1, 2427/22 in 2427/23, ki se nahajajo na vzhodni strani objektov D4 in D2).

17. Pritožbeno sodišče se strinja tudi z dokazno oceno kupoprodajne pogodbe o prodaji stanovanja št. 2370/09/93-A, da ta ne dokazuje, da je predmet nakupa po 1. členu pogodbe tudi garaža (če tak zapis smiselno pomeni garažni prostor v podzemnem garažnem objektu), ker ni določeno opredeljena, to pa potrjuje tudi zapis v rubriki "garaža v hiši" 0 točk v k pogodbi pripisan točkavniku. V skladnem pa je sicer avrednoten standard stanovanja in s priloženo 4 točk je avrednoteno "urejeno parkirišče", kar pomeni možnost parkiranja. V konkretnem primeru pa je potrebno pri presoji ali imajo zemljišča s pokritimi garažnimi prostori in zunanjimi parkirišči status funkcionalnega zemljišča ali ne, izhajati iz ZN, veljavnega v času izpodbijane soseske šalek II. Z izvedenskim mnenjem dokazno podprta pa je ugotovitev sodišča prve stopnje, da to niso funkcionalna zemljišča k stavbam v stanovanjski soseski, ker niso imenovana le oporabi stanovalcem, da torej niso splošno skupni del pripadajočega zemljišča vsem stavbam v soseski.

Ob upoštevanju te ugotovitve sodišča prve stopnje ni bila dolžno razvzeti po drugem odstavku 48. člena ZVJL in ob smiselni uporabi 5. člena tega zakona odločiti, da se bodo postopka kot odločene(a) odločevali tudi zemljiškopravni lastniki drugih stavb.

18. Glede na vse obrazloženo je pritožba neutemeljena, zato jo je pritožbeno sodišče zavrnilo in potrdilo sklep sodišča prve stopnje v izpodbijanih delih (2. točka 365. člena ZPP v zvezi s 37. členom ZNP in v zvezi s 3. členom ZVetL-1).

Celje, 18. oktober 2018

Predsednica senata:

Maša Butenko



[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]