UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

Predmet:	**Stvarno pravo**
Course title:	**Property Law**

Študijski program in stopnja **Study programme and level**	**Študijska smer** **Study field**	**Letnik** **Academic year**	**Semester** **Semester**
Pravo in management nepremičnin 2. stopnje		1	2
Law and Management of Real Estate 2nd Degree		1	2

Vrsta predmeta / Course type:	obvezni/ mandatory
Koda predmeta /Course code:	

Predavanja **Lectures**	**Seminar** **Seminar**	**Vaje** **Tutorial**	**Druge oblike študija** **Other type study**	**Samost. delo** **Individual work**	**ECTS**
40	0	0	0	160	8

Nosilec predmeta / Lecturer:	prof. dr. Sara Ahlin Doljak / Prof. Sara Ahlin Doljak, PhD
Jeziki/Languages: Predavanja / Lectures:	slovenski jezik/Slovenian
Seminar / Seminar:	slovenski jezik/Slovenian

Pogoji za vključitev v delo oz. za opravljanje študijskih obveznosti:

Zahteva se vsaj 80 % prisotnost na predavanjih in vajah.

Prerequisites:

At least 80% attendance at lectures and tutorials is required.

Vsebina:

1. Uvod v stvarno pravo: pojem, funkcije in mesto stvarnega prava v sistemu civilnega prava.
2. Temeljna načela stvarnega prava (načelo publicitete, specialnosti, zaupanja v zemljiško knjigo, numerus clausus).
3. Stvar in njene pojavne oblike; sestavine, pritikline in plodovi.
4. Posest: pojem, vrste, pridobitev in izguba posesti, posestno varstvo.
5. Nepremičninske evidence: kataster nepremičnin in zemljiška knjiga.
6. Lastninska pravica: vsebina, pridobitev, prenos, omejitve in prenehanje.
7. Solastnina, skupna lastnina in etažna lastnina.
8. Sosedsko pravo in reševanje sporov med lastniki sosednjih nepremičnin.
9. Služnosti, stavbna pravica, stvarna bremena in zastavna pravica.
10. Hipoteka in sodobni instrumenti zavarovanja terjatev.
11. Sodno varstvo stvarnih pravic in analiza

Content (Syllabus outline):

1. Introduction to Property Law: concept, functions, and the place of property law within the system of civil law.
2. Fundamental Principles of Property Law (the principle of publicity, the principle of specificity, the principle of reliance on the land register, and the principle of numerus clausus).
3. Property and its manifestations; component parts, appurtenances, and fruits.
4. Possession: concept, types, acquisition and loss of possession, and protection of possession.
5. Real Estate Records: the Real Estate Cadastre and the Land Register.
6. Ownership Right: content, acquisition, transfer, limitations, and termination.

aktualne sodne prakse slovenskih sodišč. 12. Aktualni trendi na področju nepremičninskega prava: digitalizacija zemljiške knjige, elektronsko poslovanje, trajnostno upravljanje nepremičnin, energetska učinkovitost stavb, vpliv pametnih tehnologij na izvrševanje lastninske pravice ter novejši primeri iz sodne prakse.	7. Co-ownership, Joint Ownership, and Condominium Ownership (Apartment Ownership). 8. Neighbour Law and Dispute Resolution between Owners of Adjacent Real Estate. 9. Easements, Building Right, Real Burdens, and Pledge Rights. 10. Mortgage and Modern Instruments for Securing Claims. 11. Judicial Protection of Property Rights and Analysis of Current Slovenian Case Law. 12. Contemporary Trends in Real Estate Law: digitalisation of the land register, electronic transactions, sustainable real estate management, energy efficiency of buildings, the impact of smart technologies on the exercise of ownership rights, and recent case law developments.

Temeljna literatura in viri / Readings:

Obvezna / Compulsory:

- AHLIN DOLJAK, Sara. Stvarno pravo. Nova Gorica: Nova univerza, 2024. 1 spletni vir. https://press.nova-uni.si, Digitalna knjižnica Slovenije - dLib.si
- JUHART, Miha, TRATNIK, Matjaž, VRENČUR, Renato (author, author of introduction, etc.). Stvarno pravo. 2., spremenjena in dopolnjena izd. Ljubljana: Lexpera, GV založba, 2023. 740 str. ISBN 978-961-247-508-6. [COBISS.SI-ID 135064835]
- Stvarnopravni zakonik (SPZ) z relevantno sodno prakso in podzakonskimi predpisi (dostopno preko PISRS in COBISS).

Priporočena / Recommended:

- VRENČUR, Renato. Prodaja kmetijskih in gozdnih zemljišč. Zbornik sodobno stvarno pravo ... 2024, str. 71-85. ISSN 2820-5413. https://www.tax-fin-lex.si/Revije/Kazalo/ZbornikSodobnoStvarnoPravo. [COBISS.SI-ID 216708867]
- Aktualna sodna praksa Vrhovnega sodišča RS, Ustavnega sodišča RS in ESČP o varstvu lastnine.
- PISRS, e-ZK, e-Prostor, Geodetska uprava RS in drugi uradni elektronski viri.
- izbrani znanstveni in strokovni članki iz baz COBISS, dLib, EBSCO, Scopus, WoS, SAGE in REVIS, ki jih študenti poiščejo glede na obravnavani primer.
- Zemljiška knjiga (e-ZK) in portal e-Prostor
- Sodna praksa: https://sodnapraksa.si/iskanje
- Ius info: https://www.iusinfo.si/

Cilji in kompetence:	**Objectives and competences:**
Študentje bodo razvili **splošne kompetence**: • razumejo, pojasnijo in kritično ovrednotijo temeljne stvarnopravne institute; • samostojno iščejo, izbirajo in uporabljajo zakonodajo, sodno prakso in strokovno literaturo; • analizirajo kompleksna pravna razmerja in oblikujejo pravno utemeljene rešitve; • argumentirano ustno in pisno predstavijo pravna stališča; • povezujejo teoretično znanje z aktualnimi praktičnimi primeri iz nepremičninskega prometa.	Students will develop the following **general competences**: • understand, explain and critically evaluate basic institutes of property law; • independently search for, select and apply legislation, case law and professional literature; • analyse complex legal relationships and formulate legally reasoned solutions; • present legal arguments orally and in writing; • connect theoretical knowledge with current practical examples from real-estate transactions.
Študentje bodo razvili **predmetno-specifične kompetence**: • razlikujejo med lastninsko pravico, posestjo in omejenimi stvarnimi pravicami; • uporabijo pravila o pridobitvi, prenosu, omejitvah in varstvu lastninske pravice; • interpretirajo zemljiškoknjižne in katastrske podatke; • rešujejo primere s področja etažne lastnine, služnosti, hipoteke, stavbne pravice in sosedskega prava; • presodijo pravne posledice pravnih poslov z nepremičninami; • analizirajo in vrednotijo aktualno sodno prakso ter pripravijo pravno mnenje.	Students will develop the following **course-specific competences:** • distinguish between ownership, possession and limited rights in rem; • apply rules on acquisition, transfer, restrictions and protection of ownership; • interpret land-register and cadastral data; • solve cases concerning condominium ownership, easements, mortgage, building right and neighbour law; • assess legal consequences of real-estate transactions; • analyse and evaluate current case law and prepare a legal opinion.

Predvideni študijski rezultati: **Znanje in razumevanje:**	**Intended learning outcomes:** **Knowledge and understanding:**
Študent bo: • opredelil in pojasnil temeljne pojme stvarnega prava; • razlikoval med posameznimi stvarnimi pravicami in njihovimi pravnimi učinki; • uporabil SPZ, ZZK-1, ZKN in sodno prakso pri reševanju konkretnih primerov; • analiziral zemljiškoknjižne vpise in katastrske podatke; • ovrednotil pravne posledice prenosa, omejitve in varstva lastninske pravice;	**Students will:** • define and explain basic concepts of property law; • distinguish individual rights in rem and their legal effects; • apply the Property Code, Land Register Act, Real Estate Cadastre Act and case law to concrete cases; • analyse land-register entries and cadastral data; • evaluate legal consequences of transfer, restriction and protection of ownership;

• argumentirano rešil praktični primer s področja etažne lastnine, služnosti, hipoteke ali sosedskega prava; • kritično presodil aktualne razvojne trende nepremičninskega prava in oblikoval strokovno pravno mnenje.	• solve a practical case concerning condominium ownership, easements, mortgage or neighbour law with legal arguments; • critically assess current development trends in real-estate law and formulate a professional legal opinion.

Metode poučevanja in učenja:	**Learning and teaching methods:**
Oblike dela: x Frontalna oblika poučevanja ☐ Delo v manjših skupinah oz. individualno x Samostojno delo študentov x študij s pomočjo IKT tehnologije ☐ drugo (vpišite) _____ **Metode (načini) dela:** x Razlaga x Razgovor/ diskusija/debata ☐ Delo z besedilom x Proučevanje primerov raziskav ☐ Igra vlog x Druge vrste nastopov študentov x Reševanje nalog/vaje ☐ Študijski obiski podjetij ipd.) ☐ Vključevanje gostov iz prakse ☐ Udeležba na okrogli mizi, na konferenci	**Types of learning/teaching:** x Frontal teaching ☐ Work in smaller groups or individual work x Independent students work x studies using ICT technology ☐ other _____ **Teaching methods:** x Explanation x Conversation/discussion/debate ☐ Work with texts x Research case studies ☐ Role-play x Different presentation x Solving exercises/study exercises ☐ Field work (e.g. company visits) ☐ Inviting guests from companies ☐ Attending round table and conference

Načini ocenjevanja: Način (pisni izpit, ustno izpraševanje, naloge, projekt)	**Teža (v %) / Weight (in %)**	**Assessment: Type (examination, oral, coursework, project)**
Sprotno ustno (aktivno sodelovanje pri kontaktnih urah in pri raziskavah)	**10**	Oral verification and assessment of knowledge
Daljši pisni izdelki (seminarska naloga, projektna naloga, raziskovalna poročila)	**10**	Longer written casework
Javni nastop in predstavitev lastnega raziskovalnega dela	**10**	Public presentation of one's research
Končni pisni izpit	**70**	Final examination (written)

Reference nosilca / Lecture's references:

1. AHLIN DOLJAK, Sara. Stanovanje kot del pravice do družinskega življenja v Republiki Sloveniji = Housing as part of the right to family life. Dignitas : revija za človekove pravice. 2022, št. 95/96, str. 7-23. ISSN 1408-9653. COBISS.SI-ID 142905603.
2. AHLIN DOLJAK, Sara. Utvrdivanje udjela stečajnog dužnika u zajedničkoj imovini supružnika prema Porodičnom zakonu Republike Slovenije. Pravo i finansije. 2021, vol. 5, no. 3, str. 25-30. ISSN 2490-3590. COBISS.SI-ID 57095171.
3. AHLIN DOLJAK, Sara. Uporaba 83. člena DZ v stečajni praksi. Odvetnik : glasilo Odvetniške zbornice Slovenije. Poletje 2021, leto 23, št. 2, str. 18-20. ISSN 1408-9440. COBISS.SI-ID 69312771.

4. AHLIN DOLJAK, Sara. Redovni i vanredni pravni lijekovi parničnog i izvršnog postupka u R Sloveniji. Pravo i finansije. 2023, vol. 4, no. 12, str. 35-41. ISSN 2490-3590. COBISS.SI-ID 150081283.
5. AHLIN DOLJAK, Sara. Razvoj mediacije v pravdnih zadevah pri Okrožnem sodišču v Ljubljani od leta 2001 do 2019. Dignitas : revija za človekove pravice. 2020, [št.] 87/88, str. 219-233, ilustr. ISSN 1408-9653. http://www.dlib.si/details/URN:NBN:SI:DOC-2BGNQ84H. [COBISS.SI-ID 57096195]
6. AHLIN DOLJAK, Sara. Actio pro socio v slovenskem pravu. Pravna praksa : PP. 2014, let. 33, št. 39, str. 14-16; št. 40/41, str. 17-20. ISSN 0352-0730. COBISS.SI-ID 283848704.
Bibliografija nosilke v SICRIS/COBISS:
https://bib.cobiss.net/bibliographies/si/webBiblio/bibhabnu_20260614_160132_40596.html