

UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS	
Predmet:	NEPREMIČNINSKO IN ZEMLJIŠKOKNJIŽNO PRAVO
Course title:	REAL ESTATE AND LAND REGISTER LAW

Študijski program in stopnja Study programme and level	Študijska smer Study field	Letnik Academic year	Semester Semester
Podiplomski študijski program	Civilno in gospodarsko pravo	2	1
Postgraduate study programme	Civil and Commercial Law	2	1

Vrsta predmeta / Course type	Izbirni/Selective
------------------------------	-------------------

Univerzitetna koda predmeta / University course code:	
---	--

Predavanja Lectures	Seminar	Sem. vaje Tutorial	Lab. vaje Laboratory work	Teren. vaje Field work	Samost. delo Individ. work	ECTS
5	/	/	/	/	145	5

Nosilec predmeta / Lecturer:	doc. dr. Božena Lipej/ Božena Lipej, Ph. D., Ass. Prof.
------------------------------	---

Jeziki / Languages:	Predavanja / Lectures:	Slovenski jezik/Slovenian
	Vaje / Tutorial:	

Pogoji za vključitev v delo oz. za opravljanje študijskih obveznosti: Znanje civilnega prava na ravni prve stopnje študija.	Prerequisites: Knowledge of civil law at the first level of study.
---	---

Vsebina:	Content (Syllabus outline):
Predmet Nepremičninsko in zemljiškoknjižno pravo na magisterski ravni študija obravnava naslednja osnovna področja vsebin in raziskovalnih vprašanj, ki se nanašajo na: Pravni viri stvarnega prava v ožjem smislu – Stvarnopravni zakonik, Zakon o zemljiški knjigi, Zakon o evidentiranju nepremičnin Pravni viri stvarnega prava v širšem smislu – Zakon o urejanju prostora, Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o gozdovih, etc. Temeljna načela zemljiškoknjižnega prava Zemljiški kataster – pomen in vloga Kataster stavb – pomen in vloga	The course on Real Estate and Land Register Law at the master level addresses the following basic areas of content and research issues related to: Legal sources of real property law in the narrow sense – Real property code, Land register law, Law on real estate recording Legal sources of real property law in the broader sense – Law on spatial planning, Law on agricultural land, Forestry law, etc. Fundamental principles of land register law Land cadastre – importance and role Building cadastre – importance and role

<p>Register nepremičnin – pomen in vloga Kataster gospodarske javne infrastrukture – pomen in vloga Zemljiska knjiga – pomen, vloga, vzpostavitev, vodenje, vzdrževanje Elektronska zemljiska knjiga Zemljiskoknjižni postopki Vknjižba in vpis etažne lastnine v zemljisko knjigo. Registracija listin in registracija pravnega naslova Upravljanje nepremičnin - pravni okvir, razvojne politike, strategije, evropske prostorske in nepremičninske smernice, primeri dobrih praks</p>	<p>Register of real estate – importance and role Public infrastructure cadastre – importance and role Land register – importance, role, establishment, management and maintenance Electronic land register Land registration processes Registration and entry of condominiums into the land register Registration of documents and registration of a legal title Real estate management - legal framework, development policies, strategies, European spatial and real estate guidelines, examples of good practice</p>
--	---

Študijska literatura in viri / Readings:

1. Normativne podlage (Stvarnopravni zakonik, Zakon o zemljiski knjigi, Zakon o evidentiranju nepremičnin, Zakon o geodetski dejavnosti, Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča, Zakon o nepremičninskem posredovanju in ostalo).
2. Miha Juhart, Matjaž Tratnik, Renato Vrenčur, Stvarnopravni zakonik s komentarjem, Uradni list RS v sozaložništvu s Pravno fakulteto v Ljubljani in Pravno fakulteto v Mariboru, 2016, ponatis 2018.
3. Portal e-sodstvo (Elektronska zemljiska knjiga),
http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/
4. Prostor, Prostorski portal, Geodetska uprava Republike Slovenije, <http://www.e-prostor.gov.si/si>
5. Zemljiske knjige – Evropski portal e-pravosodje – Portal European Justice
6. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers-107-sl.do
7. United Nations Economic Commission for Europe, Working Party on Land Administration,
8. <http://www.unece.org/hlm/wpla/welcome.htm>
9. Cadastre 2014 and Beyond, International Federation of Surveyors (FIG), FIG Publication no. 61, 2014, <http://fig.net/pub/figpub/pub61/figpub61.htm>

Cilji in kompetence:

Študenti/ke bodo pridobili naslednje predmetno specifične kompetence:

Cilj predmeta je študente seznaniti z osnovami nepremičninskega in zemljiskoknjižnega prava ter jim prenesti osnovna znanja na tem področju. Študenti se seznanijo z zakonitostmi pravne ureditve nepremičnin.

Objectives and competences:

Students will gain the following subject specific competences:

The aim of this course is to acquaint students with the real estate and land register law area subject, and transfer to them basic knowledge in this field. Students become familiar with the legality of regulations of real estate.

- poznavanje in razumevanje nepremičninskega in zemljiškoknjižnega prava,
- sposobnost kritične analize, sinteze in strokovne razprave na področju nepremičninskega in zemljiškoknjižnega prava,
- razvoj sposobnosti kritično analizirati pravne vire in pravna besedila,
- sposobnost ustreznega navajanja domačih in mednarodnih virov, domače in mednarodne literature in elektronskih virov,
- sposobnost samostojnega in avtonomnega študijskega dela.

Študenti/ke bodo pridobili naslednje splošne kompetence:

- sposobnost prilagodljive uporabe znanja v praksi,
- sposobnost samostojnega študijskega in raziskovalnega dela ob mentorstvu,
- sposobnost razumevanja sosledja pravnih aktov,
- sposobnost povezovanja pravne teorije s pravno praksjo,
- organizacijske spretnosti za organiziranje aktivnega in samostojnega dela,
- komunikacija s strokovnjaki iz različnih nepremičninskih področij ter z različnimi interesnimi skupinami,
- uporaba ustreznih metod raziskovanja na interdisciplinarnih podočjih, njihovih postopkov, analize in sinteze.

- Knowledge and understanding of the real estate and land register law area subject,
- Ability of critical analysis, synthesis, and critical discussions in the field of real estate and land register law,
- Developed ability to critically analyse legal sources and legal texts,
- Ability to properly cite domestic and international sources, domestic and international literature and electronic sources,
- Ability to study independently and autonomously.

Students will gain the following general competences:

- Ability of flexible usage of knowledge in practice,
- Ability of independent study and research work assisted by tutors,
- Ability to understand the sequence of acts,
- Ability to link legal theory with legal practice,
- Organizational skills to organize active and independent work,
- Communication with experts from various fields of real estate and with different interest groups,
- Use of appropriate methods of research on interdisciplinary areas, their procedures, analysis and synthesis.

Predvideni študijski rezultati:

Znanje in razumevanje:

Študent/ka:

- razume pravne vire stvarnega prava in temeljna načela zemljiškoknjižnega prava,
- razvije zanimanje in znanje o nepremičninskem in zemljiškoknjižnem pravu,

Intended learning outcomes:

Knowledge and understanding:

Student/student:

- Understands legal sources of real property law and fundamental principles of land register law,
- Aims to develop the students' interest in, and knowledge of, real estate and land register law area subject,

<ul style="list-style-type: none"> – razvije kritično razumevanje nepremičninskega in zemljiškoknjiznegaprava, – razume pomen in vlogo zemljiške knjige, zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, – je sposoben uporabljati zakonske določbe na področju tega predmeta, – razvije sposobnosti aktivne spremljave in razumevanja problematike tega predmeta. 	<ul style="list-style-type: none"> – Develops a critical understanding of the events and guidelines relevant to the real estate and land register law area subject, – Understands the importance and role of the land register, land cadastre, building cadastre, real estate register, – Is able to apply legal provisions in the field of this course, – Develops skills of active monitoring and understanding of problematics of this course.
--	---

Metode poučevanja in učenja:

Oblike dela:

- Frontalna oblika poučevanja
 Delo v manjših skupinah oz. v dvojicah
 Samostojno delo študentov
 e-učenje
 drugo (vpišite) _____

Metode (načini) dela:

- Razлага
 Razgovor/ diskusija/debata
 Delo z besedilom
 Proučevanje primera
 Igra vlog
 Druge vrste nastopov študentov
 Reševanje nalog
 Študijski obiski podjetij ipd.)
 Vključevanje gostov iz prakse
 Udeležba na okrogli mizi, na konferenci

Learning and teaching methods:

Types of learning/teaching:

- Frontal** teaching
 Work in smaller groups or pair work
 Independent students work
 e-learning
 other _____

Teaching methods:

- Explanation
 Conversation/discussion/debate
 Work with texts
 Case studies
 Role-play
 Different presentation
 Solving exercises
 Field work (e.g. company visits)
 Inviting guests from companies
 Attending round table and conference

Delež (v %) /

Načini ocenjevanja:

Weight (in %) Assessment:

Način (pisni izpit): ocenjuje se pisni izpit.	100 %	Type (written examination): written examination is requested.
---	-------	---

Reference nosilca / Lecturer's references:

Doc. dr. Božena Lipej je aktivna na akademskem, raziskovalnem in svetovalnem področju upravljanja nepremičnin in prostora, zemljiške politike ter upravljanja geoprostorskih informacij z izkušnjami v slovenskem ter mednarodnem okolju. V javnem in zasebnem sektorju je vodila institucije, nepremičninske, prostorske in geodetske projekte ter mednarodne nepremičninske

organizacije (v EuroGeographicsu, »Cadastre and Land Registry Group« in v Ekonomski komisiji za Evropo Organizacije Združenih narodov »Working Party on Land Administration«). Zadnjih 10 let se ukvarja z mednarodnim svetovanjem za Svetovno banko s sedežem v Washingtonu D.C., ZDA.

Božena Lipej, Ph. D., Ass. Prof., is active in the academic, research and counselling field of work in management of real estate, land management, physical planning, and geospatial information management in both the Slovenian and international environments. In the public and private sectors, she has led institutions, real estate, spatial planning and geodetic projects and international real estate organizations (in EuroGeographics, the »Cadastre and Land Registry Group«, and in the Economic Commission for Europe of the United Nations, the »Working Party on Land Administration«). For the last 10 years she is being engaged in providing international consultancy for the World Bank, Washington D.C., USA.