

## 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
Civilno in gospodarsko pravo - 2. stopnja		2.	1.
Civil and Commercial Law - 2nd degree		2.	1.

**Vrsta predmeta / Course type**

Izbirni/Elective

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

Predavanja Lectures	Seminar Seminar	Sem. vaje Tutorial	Lab. vaje Laboratory work	Teren. vaje Field work	Samost. delo Individ. work	ECTS
30	0	0	0	0	120	6

**Nosilec predmeta / Lecturer:**

doc. dr. Nana Weber/ Nana Weber, Ph. D., Ass. Prof.

**Jeziki /**

**Languages:**

**Predavanja /**

**Lectures:**

Slovenski jezik/ Slovenian

Angleški jezik/English

**Vaje / Tutorial:**

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

Znanje civilnega prava na ravni prve stopnje študija.

Vsaj 80% prisotnost na predavanjih.

**Prerequisites:**

Knowledge of civil law at the first level of study.

At least 80% attendance at lectures.

**Vsebina:**

Predmet Nepremičninsko in zemljiškoknjižno pravo na magistrski 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.

**Content (Syllabus outline):**

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.

Temeljna načela zemljiškopravnega prava  
Zemljiški kataster – pomen in vloga  
Kataster stavb – pomen in vloga  
Register nepremičnin – pomen in vloga  
Kataster gospodarske javne infrastrukture – pomen in vloga  
Zemljiška knjiga – pomen, vloga, vzpostavitev, vodenje, vzdrževanje  
Elektronska zemljiška knjiga  
Zemljiškopravni postopki  
Vknjižba in vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo.  
Registracija listin in registracija pravnega naslova  
Upravljanje nepremičnin - pravni okvir, razvojne politike, strategije, evropske prostorske in nepremičninske smernice, primeri dobrih praks

Fundamental principles of land register law  
Land cadastre – importance and role  
Building cadastre – importance and role  
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

#### Študijska literatura in viri / Readings:

1. Normativne podlage (Stvarnopravni zakonik, Zakon o zemljiški 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 zemljiška knjiga), [http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/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. Stvarnopravni zakonik (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02 in nasl.)
6. Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1, Uradni list RS, št. 58/03 in nasl.),
  - Law of Property Code (Official Gazette of RS, no. 87/02 and next)
  - Land Register Act (Official Gazette of RS, no. 58/03 and next)
  - Rainer J. Michael (ur.), Filip -Fröschl Johanna (ur.), Transfer of title concerning movables, Part 1, Peter Lang, Frankfurt 2006.
  - Kramberger, J., Vlahek, Ana: Property and Trust Law in Slovenia. Wolters Kluwer 2016.

**Cilji in kompetence:**

**Objectives and competences:**

**Študenti/ke bodo pridobili naslednje predmetno specifične kompetence:**

Cilj predmeta je študente seznaniti z osnovami nepremičninskega in zemljiškoknjižnega prava ter jim prenesti osnovna znanja na tem področju.

Študenti se seznanijo z zakonitostmi pravne ureditve nepremičnin.

- 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 prakso,
- 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 področjih, njihovih postopkov, analize in sinteze.

**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.

- 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:**

**Intended learning outcomes:**

**Znanje in razumevanje:****Študent/ka:**

- razume pravne vire stvarnega prava in temeljna načela zemljiškoknjižnega prava,
- razvije znanje o nepremičninskem in zemljiškoknjižnem pravu,
- razvije kritično razumevanje nepremičninskega in zemljiškoknjižnegaprava,
- 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.

**Knowledge and understanding:****Student/student:**

- Understands legal sources of real property law and fundamental principles of land register law,
- develop knowledge of real estate and land register law area subject,
- 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:**

- Razlaga
- 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): ustni izpit	100 %	Type (written examination): oral examination is requested.
----------------------------------	-------	--

**Reference nosilca / Lecturer's references:**

Nana Weber je docentka za civilno in gospodarsko pravo na Evropski pravni fakulteti, docentka za delovno pravo na MLC Fakulteti za management in pravo Ljubljana in docentka za poslovne vede na B2 Visoki šoli za poslovne vede. Leta 2003 je diplomirala na Pravni fakulteti v Ljubljani. Tam je s podiplomskim študijem nadaljevala in leta 2010 magistrirala na področju civilnega in gospodarskega in leta 2013 doktorirala na področju civilnega prava. Leta 2010 je diplomirala še na Akademiji za glasbo. Poklicno pot v pravu je začela v sodstvu in na različnih stopnjah sodišč, nato je delala na državnem pravobranilstvu, v odvetniški pisarni in v kabinetu ministra za javno upravo. Leta 2016 je začela samostojno pot in danes vodi Odvetniško družbo Weber. Ker si vedno prizadeva za mirno rešitev sporov, je mediatorica v Mediacijskem centru Ljubljana, pri Odvetniški zbornici Slovenije in Ministrstvu za delo družino, socialne zadeve in enake možnosti, poleg tega pa je izvajalka izvensodnega reševanja potrošniških sporov pri Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo. Je tudi članica državne izpitne komisije za pravniški državni izpit za področje civilnega materialnega in procesnega prava.

Na redni bazi piše strokovne in znanstvene članke iz različnih pravnih področij. Med drugim je ena od avtoric Družinskega zakonika (Uradni list, 2019), avtorica uvodnih pojasnil Družinskega zakonika (GV Založba, Lexpera, 2018), in avtorica zbirke Vprašanja in odgovori iz delovnega prava (GV Založba, Lexpera), v okviru katere sta doslej izšli knjigi Prenehanje pogodbe o zaposlitvi (2020), in Ko delavca ni na delu (Dopust, regres in druge odsotnosti z dela (2021)).

Nana Weber is assistant professor for civil and corporate law at the European Faculty of Law New University, assistant professor for labour law and assistant professor for bussines sciences at Ljubljana School of Business. She graduated from the University of Ljubljana Faculty of Law, in 2003. She continued her postgraduate course in the same University and received a Master's degree of Science in 2010 (Civil and Commercial Law), and Doctor's degree of Science in 2013 (Civil Law). In 2010 še gratuated in Music Pedagogy at the Musical Arts in 2010. Her professional legal career began at different levels of the court, then she worked at the State's Attorney Office, at lawyer and at Ministry of Public Administration. In the year 2016 she began her independent career and today she run her own law firm – Odvetniška družba Weber. As law professional she always strive for peaceful resolution of conflicts. She is certified mediator at the Ljubljana Mediation Centre, the Bar Association of Slovenia and at Ministry of Labour, Family, Social Affairs and Equal Opportunities and the provider of out - of - court settlement of consumer disputes at Ministry of Economic Development and Technology. She is also a member of the state examination commission for the state legal examination in the field of civil substantive and procedural law.

On regular basis she writes professional and scientific articles. Among other things, she is one of the authors of the Family code (Uradni list 2019), the author of the introductory explanations of

the Family Code (GV Založba, Lexpera, 2018) and author of professional collection Labour Law Questions and Answers (GV Založba, Lexpera), in which so far the book Termination of employment contract (2020) and the book When the worker is not at work (Annual leave, payment for annual leave, and other absences from work) (2021)) were published.