



Mestna občina  
Ljubljana

Mestni svet

Svetniški klub  
Levica



Mestna občina  
Ljubljana

Mestni svet

Krekov trg 10  
1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 16  
faks: 01 306 12 06  
levica@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

Številka: 90000-2/2021-16  
Datum: 5. 2. 2021

Prejeto:	- 5 -02- 2021	Sig. z.:	29000
Številka zadeve:	90000 -2/2021 - 16	Pril.:	
		Vredn.:	

k 2. točki

Mestni svet  
Mestne občine Ljubljana  
Mestni trg 1  
1000 Ljubljana

### Zadeva: Sporna deložacija oseb iz bivše tovarne Rog

V skladu z 98. členom Poslovnika Mestnega sveta MOL v Svetniškem klubu Levica zastavljamo ustno svetniško vprašanje in prosimo za ustni odgovor.

Naše vprašanje se nanaša na postopanje Mestne občine Ljubljana 19. 1. 2021 in na vaše zatrjevanje, da je bilo območje nekdanje tovarne Rog 19. 1. zjutraj prazno in da posledično pri posredovanju varnostne službe in policije ni šlo za izselitev uporabnikov z območja nekdanje tovarne Rog. Za javnost ste namreč dejali, da ste na podlagi informacij s strani policije, stanovalcev in sodelavcev MOL stopili v prevzem nekdanje tovarne Rog. To naj bi opravil odvetnik MOL, ki naj bi 19. 1. 2021 ob 7.00 ugotovil, da v Rogu ni oseb. Nadalje ste zatrjili, da so bili na območju varnostniki, ki naj bi varovali delavce, in da nasilja v Rogu ni bilo.

Neizpodbitno dejstvo je, da so imeli v nekdanji tovarni Rog uporabniki svoje osebne predmete in da so bili na območju urejeni prostori, v katerih so se odvijale aktivnosti. Torej ne gre samo za osebe, ki so 19. 1. zjutraj tam dejansko bivale in spale, ampak tudi za tiste, ki jih takrat ni bilo tam, pa so imele v nekdanji tovarni denimo umetniške ateljeje, delavnice, opremljene telovadnice, kjer so se izvajale dejavnosti. Skupine in društva so imeli v prostorih tudi opremljene prostore za skrb in pomoč za socialno ogrožene in marginalizirane, v teh prostorih so imele te skupine veliko predmetov, izdelkov, umetniških del pa tudi različne dokumentacije. Poleg izselitve ljudi se je torej zgodila tudi izselitev stvari. Izselitev namreč ni samo izselitev ljudi, ampak tudi stvari. Vsi, ki so imeli v nekdanji tovarni urejene prostore in so tam izvajali dejavnosti, so bili tisto jutro izseljeni. To je potrdila tudi policija, ki je trdila, da so stvari "varno odstranili". Dokaz, da prostori niso bili prazni, je tudi ogromno osebnih stvari, ki so uporabnike čakale in še čakajo na Snagi.

Če se izselitev zgodi na podlagi pravnomočnega naloga za izselitev, ki ga izda sodišče in ga izvrši izvršitelj z morebitno asistenco policije, je izselitev legalna. Če pa se izselitev zgodi brez pravne podlage, torej brez izvršbenega naloga sodišča, je izselitev nezakonita in samovoljna. Izvršilni nalog je pogoj za zakonitost izselitve. Posledično je bilo postopanje MOL 19. 1. 2021 zjutraj zakonito le, če v Rogu ni bilo uporabnikov, česar pa MOL z ničemer ni dokazal. Nasprotno, vsa dejstva govorijo v prid temu, da območje nekdanje tovarne Rog ni bilo izpraznjeno.

Dokaz, da so še 6. 11. 2020 v Rogu bivali uporabniki, je dopis, ki ga je 9. 11. 2020 Okrajnemu sodišču posredovala Mestna občina Ljubljana. Dopis naj bi Okrajnemu sodišču služil kot dokaz, da v Rogu bivajo uporabniki. V dopisu MOL navaja, da je 6. 11. pooblaščen predstavnik MOL Uroš Grilc v navzočnosti pooblaščenca upnika odvetnika Jožefa Klavdija Novaka želel vstopiti v prostore nekdanje tovarne Rog, da bi preveril stanje glede uporabe, to je, ali so dolžniki še posestniki nepremičnin. Pri tem je ugotovil, da vsaj eden izmed posestnikov posesti ni opustil. MOL je torej še pred kratkim sodišču dokazovala, da ljudje bivajo v Rogu in da Rog ni prazen. Le dva meseca za tem

pa naj bi MOL nasprotno, na podlagi nepreverjenih informacij ugotovil, da je Rog prazen. Spor na sodišču dokazuje, da prostori niso prazni, saj so uporabniki na sodišču varovali svojo pravico do mirne posesti, v katerem je MOL celo dokazovala, da Rog ni prazen.

Da območje nekdanje tovarne Rog ni bilo izpraznjeno, pričajo tudi javne objave na spletnih straneh skupin, ki so delovale v nekdanji tovarni. Malo pred evikcijo je policija pospremila gasilce v enega od delujočih rogovskih ateljejev na pregled dimnika. Med Mestno občino Ljubljana in uporabniki nekdanje tovarne Rog še vedno teče sodni postopek, v katerem MOL sam trdi, da osebe bivajo v Rogu in da so jih sami videli. Še 18. 1. 2021 ob 20.00 je član društva v prostor Ambasade Rog zlagal drva, prižgane so bile luči in kadilo se je iz dimnika. Na območju so bila parkirana vozila, študenti so v dneh pred evikcijo v prostorih opravljali individualno prakso, izvrševala so se individualna svetovanja beguncem, v prostorih so bivale domače živali, ki so bile sterilizirane in čipirane na ime članice društva, ki je delovalo v nekdanji tovarni Rog.

Poleg tega smo lahko 3. 2. 2021 na 8. nujni seji Komisije za peticije, človekove pravice in enake možnosti v Državnem zboru RS slišali pričevanje treh oseb, ki so jih varnostniki 19. 1. 2021 zjutraj prebudili in tudi z uporabo sile izselili iz nekdanje tovarne Rog. Ti pričajo, da varnostniki niso bili tam, zato da bi varovali delavce, ampak da so jih varnostniki poiskali v prostorih, kjer so spali, in jih izselili iz prostorov. Nekaterim ni bilo dovoljeno niti, da bi se do konca oblekli ali da bi s seboj vzeli svoje osebne predmete. Varnostniki so z ljudmi pri izselitvi grobo ravnali.

V Svetniškem klubu Levica nas kot predstavnike prebivalk in prebivalcev v Mestnem svetu MOL skrbi, da postopanje MOL v omenjenem primeru ni bilo zakonito. Nikakor namreč ne moremo pristati na to, da je MOL tudi v našem imenu in v imenu vseh prebivalk in prebivalcev izvedel samovoljno in nezakonito izselitev. Skrbijo nas namreč dejstva, navedbe in pričevanja, ki niso v skladu z vašimi trditvami, da je bilo območje nekdanje tovarne Rog prazno. Vse več je namreč dokazov, da območje tovarne ni bilo prazno ter da ste v svojem sporočanju zavajali javnost in mestne svetnike. Če območje 19. 1. zjutraj ni bilo prazno, to pomeni, da bi za izselitev ljudi in njihovih predmetov potrebovali izvršilni nalog in izvršbenika ter da je bilo nasilno odstranjevanje uporabnikov Roga s strani zasebne varnostne službe v jutranjih urah izvedeno nezakonito.

Zato vas prosimo za odgovore na naslednja vprašanja:

- Ali ste za izselitev ljudi, društev in osebnih predmetov z območja nekdanje tovarne Rog pridobili ustrezno pravno podlago? Če da, vas prosimo, da jo ob ustnem odgovoru Mestnemu svetu MOL predložite tudi v pisni obliki.
- Na kakšen način je bilo 19. 1. 2021 ugotovljeno, da na območju nekdanje tovarne Rog ni bilo oseb in kako odgovarjate na pričevanja ljudi, da so jih zjutraj prebudili varnostniki in jih tudi z uporabo sile izselili iz prostorov, kjer so bivali in spali?
- Kako odgovarjate na očitek, da Rog ni bil prazen, saj so v njem delovale skupine in društva, ki so imela v zgrabi ateljeje in opremljene telovadnice ter prostore za pomoč ranljivim skupinam, in da ti prostori nikakor niso bili zapuščeni?
- Kakšna so bila navodila MOL zasebni službi za varovanje, ki je 19. 1. 2021 zjutraj vstopila na območje nekdanje tovarne Rog? Ali so imeli varnostniki navodilo, da poiščejo osebe, ki spijo v zgradbi in jih odstranijo z območja?
- Na podlagi katerih dokumentov je varnostna služba odstranjevala osebe z območja bivše tovarne Rog? Prosimo, da te dokumente ob ustnem odgovoru Mestnemu svetu MOL predložite tudi v pisni obliki.
- Pred kom ali čim so varnostniki varovali delavce, če v Rogu po vašem ni bilo nikogar?
- Kako pojasnujete dejstvo, da je MOL novembra 2020 Okrajnemu sodišču dokazovala, da so na območju nekdanje tovarne Rog ljudje, ki tam bivajo? Zakaj je MOL v pravnem postopku dokazovala, da Rog ni prazen, če danes trdite ravno nasprotno?

Tovariški pozdrav,

Milan Jakopovič,  
vodja Svetniškega kluba Levica

Priloge:

- Dostava dokazila k pritožbi, dopis Odvetniške družbe Čeferin, Pogačnik, Novak, Koščak in partnerji, pooblaščenega upnika MOL Okrajnemu sodišču v Ljubljani z dne 9. 11. 2020
- Sklep Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 23. 10. 2020



Odvetniška družba Čeferin, o.p., d.o.o.

Law Firm Čeferin



Taborska 13  
1290 Grosuplje  
Slovenija  
www.ceferin.si

222

Naš znak: CZI-67/2019 (G-4B,JKN)

Opr. št.: I 2224/2019

OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI  
IZVRŠILNI ODDELEK  
Miklošičeva 10

1000 LJUBLJANA

Upnik: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Čeferin, Pogačnik, Novak, Koščak in partnerji, o.p., d.o.o. iz Grosuplja

Odvetniška družba Čeferin  
Pogačnik, Novak, Koščak  
in partnerji, družba za  
opravljanje odvetniškega  
poklica, o.p., d.o.o.

Dolžnik: [redacted] in ostali dolžniki

① Taborska cesta 13, 1290 Grosuplje

**DOSTAVA DOKAZILA K PRITOŽBI**

upnika

2x

pooblastilo izkazano

PRILOGE 2x:

- kot med dokazi

K dne 4.11.2020 vloženi pritožbi upnik še navaja:

Dne 6.11.2020 je pooblaščen predstavnik Mestne občine Ljubljana gospod Uroš Grilc (bivši minister za kulturo Republike Slovenije) v navzočnosti pooblaščenca upnika odvetnika Jožefa Klavdija Novaka želel vstopiti v prostore nekdanje tovarne Rog ter preveriti stanje glede uporabe, to je, ali so dolžniki še posestniki nepremičnin.

V prostore nekdanje tovarne Rog ni mogoče vstopiti, saj so vhodna vrata bila zaprta in so stalno zaprta za tretje osebe.

Ravno v trenutku, ko sta odvetnik Novak in gospod Grilc bila na vhodu in vhod slikala, pa je skozi vrata zapustil prostore nekdanje tovarne Rog sedmi dolžnik [REDACTED]

Ali je zgolj naključje, da je ravno [REDACTED] tedaj zapustil prostore nekdanje tovarne Rog?

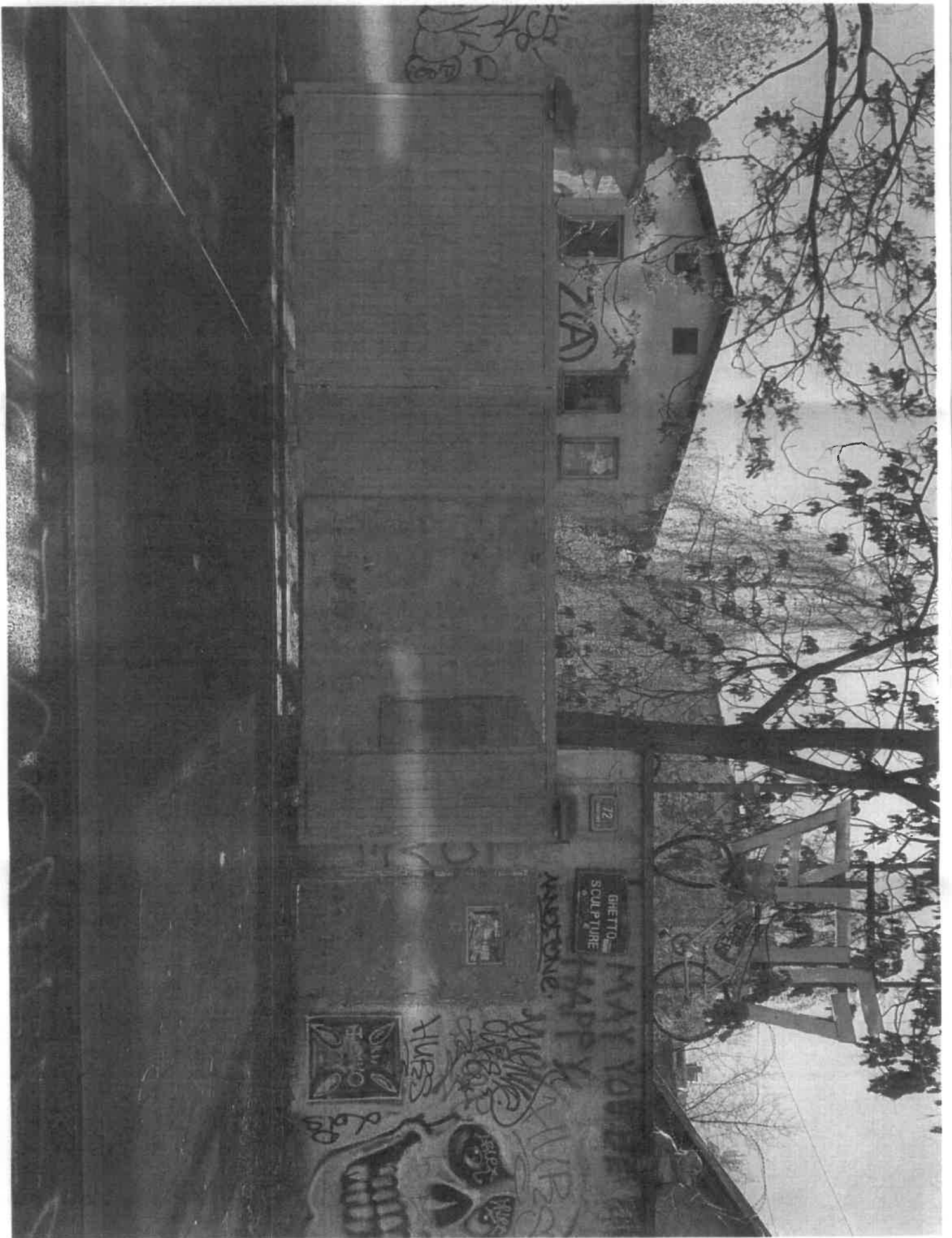
Upnik meni, da to ni naključje, [REDACTED] v resnici posesti ni nikoli opustil, kot tudi nepremičnin v okviru nekdanje tovarne Rog še vedno ni izročil upniku.

D o k a z :

- priložena fotografija o zaprtem vhodu
- fotografija pooblaščenca in predstavnika MOL pred zaprtimi vrati nekdanje tovarne Rog, vse dne 6.11.2020
- zaslišanje priče, Uroša Grilca, vabiti na naslov upnika

Grosuplje, dne 9.11.2020

Mestna občina Ljubljana





REPUBLIKA SLOVENIJA  
OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI

IZVRŠILNI ODDELEK  
Miklošičeva 10, Ljubljana

3033 I 2224/2019

**S K L E P**

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, matična št. 5874025000, davčna št. 67593321, Mestni trg 001, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. zak. zast. Zoran Janković, Mestni trg 1, Ljubljana - dostava, , po ODVETNIŠKA DRUŽBA ČEFERIN, POGAČNIK, NOVAK, KOŠČAK IN PARTNERJI, družba za opravljanje odvetniškega poklica, o.p., d.o.o., Taborska cesta 013, Grosuplje, proti dolžniku [REDACTED]

[REDACTED] - dostava, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, [REDACTED]

[REDACTED] - dostava, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, [REDACTED]

[REDACTED] ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, [REDACTED]

dostava, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, [REDACTED]

[REDACTED] - dostava, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, [REDACTED]

[REDACTED] dostava; [REDACTED]

[REDACTED] dostava, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, [REDACTED]

[REDACTED] zaradi izterjave 200.000,00 EUR,

**s k l e n i l o :**

**I. Ugovoru dolžnikov** [REDACTED] z dne 26. 6. 2019 se v razmerju do vseh dolžnikov ugoti, sklep o izvršbi I 2224/2019 z dne 17. 6. 2019 se zoper njih razveljavi in se predlog za izvršbo v tem delu zavrne.

**II. Upnik je dolžan dolžnikom** [REDACTED] v roku 8 dni od prejema tega sklepa povrniti 2.543,80 EUR stroškov ugovornega postopka, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi od prvega dne po poteku roka za prostovoljno izpolnitev dalje do plačila.



III. Upnik je dolžan dolžnikom [redacted] v roku 8 dni od prejema tega sklepa povrniti 753,96 EUR stroškov ugovornega postopka, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi od prvega dne po poteku roka za prostovoljno izpolnitev dalje do plačila.

### **O b r a z l o ž i t e v :**

Na podlagi osmih izvršilnih naslovov, ki dolžnikom nalagajo obveznost vrnitve objektov in zemljišč na območju nekdanje tovarne Rog (v nadaljevanju Rog) v neposredno upnikovo posest, proste vseh stvari dolžnikov, in opustitev kakršnega koli poseganja v te nepremičnine, je zoper osem dolžnikov sodišče s sklepom z dne 17. 6. 2019 dovolilo predlagano izvršbo (I. točka izreka), odločilo o izvršilnih stroških (II. točka izreka) ter določilo izvršitelja (III. točka izreka).

Zoper navedeni sklep je dne 26. 6. 2019 z isto vlogo šest dolžnikov [redacted] vložilo ugovor. Navedli so, da so svojo obveznost po izvršilnih naslovih že izpolnili, da tovarne Rog ne uporabljajo več, da so iz nje že pred vložitvijo predloga za izvršbo odstranili vse svoje stvari ter da vanjo tudi ne posegajo. [redacted] so navedli, da so o navedenem upniku posredovali pisne izjave [redacted] je navedel, da je o tem, da zapušča Rog, upnika ustno obvestil v oddaji Tednik RTV Slovenije z dne 8. 4. 2018 [redacted] pa, da se že od začetka leta 2018 nahaja v tujini (v Veliki Britaniji) in da je posest na objektih in zemljiščih Roga opustil že v letu 2018. Poudarili so, da so bili vedno pripravljene opraviti formalno izročitev nepremičnin upniku [redacted] sta navedla, da sta se odzvala upnikovemu predlogu z dne 20. 8. 2018, da opravijo primopredajo, ter v dopisu z dne 31. 8. 2018 upniku predlagala, da predajo opravijo dne 6. 9. 2018 ob 17. uri, in sicer brez posredovanja izvršitelja. Zoper ostale dolžnike takrat sodbe pravnega sodišča še niso bile pravnomočne. Njun predlog je upnik zavrnil in izrecno navedel, da se primopredaje, ki bi jo opravila le dva od osmih dolžnikov (osmih tožnikov v sporu zaradi motenja posesti), ne bo udeležil. Dolžniki so torej svojo obveznost že izpolnili in ker se nikoli (tudi po 6. 9. 2018) niso upirali formalizaciji izročitve nepremičnin upniku (s podpisom primopredajnega zapisnika), sodna intervencija (ter z njo povezani stroški) po njihovem mnenju ni potrebna in je torej predlog za izvršbo neutemeljen.

Dne 24. 7. 2019 je upnik odgovoril na ugovor dolžnikov. Navedel je, da dolžniki svojih obveznosti, naloženih v izvršilnih naslovih, še niso izpolnili in upniku še niso vrnilo neposredne posesti na objektih in zemljiščih tovarne Rog; nepremičnine še vedno uporabljajo, še vedno posegajo vanje, svojih stvari iz njih niso odstranili in tudi primopredaje nočejo opraviti. Navedel je, da je na izjavi [redacted] z dne 4. 7. 2018 in [redacted] z dne 2. 8. 2019, ki sta trdila, da zapuščata prostore Roga, da bosta iz njih odstranila vse svoje imetje in tam ne bosta več organizirala dogodkov, odgovoril dne 20. 8. 2019. Predlagal je, da se ob prisotnosti pooblaščenec ter izvršitelja sestanejo na kraju samem ter oba dolžnika nepremičnine upniku izročita tako, da izročita ključe vseh objektov in prostorov, podpišeta primopredajni zapisnik o stanju nepremičnin ter odstranila nepremičnine. Potrdil je, da je predlog obeh dolžnikov, da primopredajo opravijo dne 6. 9. 2018, zavrnil z dopisom z dne 5. 9. 2018. Zahteval je, da primopredajo izvršijo vsi dolžniki, in sicer na način, kot ga je predlagal. V tistem trenutku sta bili namreč pravnomočni le sodbi zoper [redacted] in [redacted] zoper ostale dolžnike pa sodbe pravnega sodišča še niso bile pravnomočne. Po upnikovem mnenju izročitev nepremičnine zgolj s strani dveh dolžnikov, ne pa tudi ostalih tožnikov v sporu zaradi motenja posesti [redacted] in [redacted], ne pomeni izročitve, ki bi upniku dejansko omogočila neposredno posest objektov in zemljišč tovarne Rog. Meni, da takšna delna primopredaja ne bi predstavlja realizacije pravnomočnih izvršilnih naslovov, ki so podlaga

predmetnega izvršilnega postopka. Navedel je, da v skladu z 19. členom ZVKSES prodajalec in kupec o izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita zapisnik. Primopredajni zapisnik pa ni določen le za kupce stanovanj, temveč je običajna praksa vsakega prevzema nepremičnine. Ker dolžniki na primopredajo niso pristali, izročitev ni bila opravljena. Med strankami so potekala zgolj dogovarjanja glede izpraznitve nepremičnin, iz izjav [redacted] in [redacted] pa tudi ne izhaja, da bi svojo obveznost izpolnila. Zgolj navidezne so prav tako nepodpisane in identične pisne izjave dolžnikov o prostovoljni zapustitvi prostorov. Nadalje je navedel, da [redacted] še vedno živi v prostorih Roga in da je upnikov pooblaščenec, ki se je udeležil policijskega in kriminalističnega ogleda Roga po požaru (13. 1. 2019) ugotovil, da so bili v Rogu navzoči nekateri dolžniki. Okrog 12.00 ure je iz prostorov tovarne prišel na primer [redacted]. Navedel je še, da vse navedeno velja tudi za ostale dolžnike in da so torej izjave dolžnikov, da so Rog že zapustili, neresnične.

V vlogi z dne 12. 12. 2019 so dolžniki poudarili, da iz izvršilnih naslovov ne izhaja, da so upniku dolžni izročiti ključe. Tudi upnik v letu 2006, ko je uporabnikom izročil tovarno Rog, dolžnikom ni izročil ključev. Poleg tega dolžniki upniku ključev sploh ne morejo izročiti, ker so jih ob odhodu izročili uporabnikom Roga. Prav tako iz izvršilnih naslovov ne izhaja, da so dolžniki dolžni podpisati primopredajni zapisnik. V zvezi z upnikovo zahtevo, da odstranijo svoje premoženje, so navedli, da so jih že odstranili, in opozorili, da so v tem delu upnikove trditve presplošne. Upnik namreč ni navedel, katera premožena stvar katerega dolžnika naj bi se nahajala v obravnavanih nepremičninah [redacted]. [redacted] je poudaril, da v Rogu že leto in pol ne živi več [redacted] pa je navedel, da se sedaj giblje na Metelkovi, da ga je ob izbruhu požara poklical eden od uporabnikov Roga, ker je [redacted] vedel, kje so gasilni aparati, in ga prosil za pomoč. Pojasnil je, da je seznanjen s tehničnimi rešitvami in rešitvijo problema požarnega varstva.

**Ugovor [redacted] in [redacted]  
[redacted] je v razmerju do vseh dolžnikov utemeljen.**

V skladu z drugim odstavkom 53. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) lahko dolžnik zoper sklep o izvršbi vložijo ugovor, ki mora biti obrazložen. V ugovoru mora dolžnik navesti dejstva, s katerimi ga utemeljuje, in predložiti dokaze, sicer se ugovor šteje kot neutemeljen. Ugovor je mogoče vložiti iz razlogov, ki preprečujejo izvršbo in so primeroma naštetih v 55. členu ZIZ. Izvod pravočasnega, popolnega in dovoljenega ugovora vroči sodišče upniku v odgovor (57. člen ZIZ). Sodišče o ugovoru odloči v skladu z 58. členom ZIZ. Če upnik v roku ne odgovori na ugovor, sodišče šteje, da so dolžnikove navedbe v ugovoru resnične.

Sodišče uvodoma pojasnjuje, da dolžniki v tem izvršilnem postopku nastopajo kot navadni sosporniki. Zoper sklep o izvršbi je šest od osmih dolžnikov (z isto vlogo) vložilo ugovor. To pomeni, da je sklep o izvršbi zoper dolžnike, ki ugovora nista vložila, že postal pravnomočen. O ugovoru ostalih šestih dolžnikov pa sodišče odloča s tem sklepom. Ker so stranke v zvezi s primopredajo podale v istih vlogah smiselno enake trditve, se je sodišče uvodoma opredelilo do teh trditvev. V zvezi s tem je prebralo dopis z dne 20. 8. 2018 (priloga B7), elektronsko sporočilo z dne 31. 8. 2018 (B8), dopis z dne 31. 8. 2018 (B9), dopis z dne 5. 9. 2018 (B10), izjave [redacted] z dne 2. 8. 2018 (B11) [redacted] z dne 28. 6. 2018 (B12), [redacted] z dne 6. 12. 2018 (B13) in zapisnik skupščine z dne 8. 1. 2019 (B 14). Ni pa zaslišalo strank in predlagane priče, saj je presojo opravilo že na podlagi listinskih dokazov in uporabe materialnega prava.

Sodišče ugotavlja,

- da je upnik zoper osem dolžnikov v tem postopku (osem tožnikov v motenjski pravdi) pridobil osem samostojnih izvršilnih naslovov in da je torej zoper vsakega posameznega

dolžnika v tem postopku pridobil sodbo pravnega sodišča, ki tožencu (dolžniku) nalaga, da vrne objekte in zemljišča na območju nekdanje tovarne Rog v neposredno upnikovo posest, vse proste svojih stvari, in opusti kakršno koli poseganje v te nepremičnine,

- da so trije dolžniki upniku posredovali izjave o prostovoljni zapustitvi prostorov. [redacted] z dne 28. 6. 2018 (B11) [redacted] z dne 2. 8. 2018 (B12) te [redacted] z dne 6. 12. 2018 (B13),
- da je upnik z dopisom z dne 20. 8. 2018 [redacted] in [redacted] pozval k opravi primopredaje Roga (B7),
- da je v tem dopisu upnik natančno opredelil tudi način primopredaje. Zahteval je, da se primopredaja opravi na kraju samem, v prisotnosti izvršitelja, da mu oba dolžnika izročita ključe vseh objektov in prostorov, da se podpiše primopredajni zapisnik o stanju nepremičnin ter da se odstranijo premičnine (B7),
- da sta pozvana dolžnika upniku predlagala, da primopredajo opravijo pred tovarno Rog dne 6. 9. 2018 ob 17. uri, brez prisotnosti izvršitelja (elektronsko sporočilo in dopis z dne 31. 8. 2018 – B8, B9),
- da je upnik predlog dolžnikov zavrnil z obrazložitvijo, da na (delno) primopredajo, tj. primopredajo, ki bi jo opravila zgolj navedena dolžnika, ne pa tudi ostalih šest dolžnikov, ne pristaja (dopis z dne 5. 9. 2018 – B10),
- da je upnik zahtevo z dne 5. 9. 2018 (B10) posredoval pooblaščenцу vseh dolžnikov v motenjski pravdi (to je vsem osmim dolžnikom v tem postopku), in sicer v trenutku, ko zoper šest dolžnikov (zoper vse, razen [redacted] in [redacted] še ni razpolagal s pravnomočnimi odločitvami pravnega sodišča (A4, A5, A8, A9, A12-A17), in
- da je upnik dolžnikom to zahtevo postavil (še) pred začetkom izvršilnega postopka.

Iz zgoraj ugotovljenega izhaja, da sta dolžnika [redacted] in [redacted] – ki sicer zatrjujeta, da sta prostore in zemljišča tovarne Rog že zapustila ter iz njih odstranila vse svoje stvari – soglašala, da vrnitev in izročitev nepremičnin formalizirata z opravo primopredaje. Vendar primopredaje, predlagane za 6. 9. 2018, niso opravili, ker ju je upnik zavrnil z utemeljitvijo, da na „delno“ izpolnitev ne pristaja.

V zvezi z upnikovim pogojevanjem prevzema nepremičnine s hkratno opravo primopredaje vseh (osmih) dolžnikov sodišče pojasnjuje, da v konkretnem primeru upnik nima pravne podlage, da (prostovoljno ali prisilno) izvršitev posamezne pravnomočne odločitve pravnega sodišča, ki zavezuje (zgolj) posameznega dolžnika, pogojuje s hkratno izvršitvijo (izročitvijo) vseh (osmih) dolžnikov, zoper katere je sicer pridobil izvršilne naslove z isto vsebino. Izvršilni naslovi dolžnikom ne nalagajo hkratne izpolnitve njihovih obveznosti, zato tudi pravilnost izpolnitve posameznega dolžnika ni pogojena s sočasno izvršitvijo vseh dolžnikov. Na navedeno ne vpliva dejstvo, da je v obravnavanem trenutku upnik razpolagal s pravnomočnima odločitvama pravnega sodišča le zoper dva dolžnika [redacted] in [redacted] ne pa tudi zoper ostalih šest dolžnikov. Upnik namreč do sočasne izpolnitve ni upravičen niti sedaj, ko so odločitve zoper vse dolžnike že pravnomočne. Takrat (6. 9. 2018), ko zoper šest dolžnikov odločitve še niso bile pravnomočne, pa upnik od teh dolžnikov izpolnitve sploh še ni bil upravičen zahtevati.<sup>1</sup> Nepravilno je torej upnikovo stališče, da bi bila v primeru – če bi dne 6. 9. 2018 primopredajo opravila le [redacted] in [redacted] – njuna izpolnitev zgolj „delna“. Upnik zagotovo še ne bi dosegel cilja, ki ga zasleduje – da mu vsi dolžniki vrnejo in izročijo nepremičnine v neposredno posest – vendar to ne pomeni, da dolžnika [redacted] in [redacted] svoje obveznosti ne bi izpolnila v celoti in pravilno.

Sicer pa je upnik neutemeljeno zahteval, da dolžnika oz. dolžniki (prostovoljno) izpolnitev svojih  
1Z vložitev pravnih sredstev je namreč paricijski rok, ki odlaga izvršljivost obveznosti, prekinjen.

obveznosti opravijo v prisotnosti izvršitelja in s podpisom primopredajnega zapisnika. Izvršitelj je oseba z javnim pooblastilom, ki na podlagi sklepa sodišča opravlja neposredna dejanja izvršbe ali zavarovanja. Izvršitelj je torej „pomočnik“ sodišča in deluje izključno v okviru sodnega postopka. V konkretnem primeru pa sta se stranki dogovarjali za prostovoljno izpolnitev obveznosti pred začetkom izvršilnega postopka. Nepravilno je tudi upnikovo stališče, da je akt vrnitve nepremičnine v neposredno (upnikovo) posest pogojen s podpisom primopredajnega zapisnika. Ne le, da Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (ZVKSES)<sup>2</sup> – na katerega se sklicuje upnik – dolžnikov (ki v konkretnem primeru niso prodajalci nepremičnin) ne zavezuje (primerjaj 1. v zvezi s 3. členom ZVKSES). Izročitev nepremičnine v konkretnem primeru na način, kot jo zahteva upnik (s podpisom primopredajnega zapisnika) ne izhaja niti iz namena instituta primopredaje. Smisel 19. člena ZVKSES je namreč v tem, da stranki ugotovita in potrdira, kakšno je (bilo) dejansko stanje prevzete nepremičnine v trenutku izročitve prevzemniku. To pa z namenom zavarovanja prevzemnikovih zahtevkov v zvezi z odpravo napak (pravočasno grajanje napak) in plačila pogodbene kazni zaradi morebitne zamude z izročitvijo nepremičnine. Ker v konkretnem primeru ne gre za zasledovanje navedenih ciljev, tudi uporaba 19. člena ZVKSES po analogiji ni pravilna. Iz obrazloženega izhaja torej, da je upnik predlog [redacted] in [redacted] da primopredajo opravita brez sodelovanja izvršitelja, zavrnil neutemeljeno in da primopredaja ni bila opravljena iz razlogov na upnikovi strani. Sicer pa zato, ker dolžnika oz. dolžniki niso podpisali primopredajnega zapisnika in ker upniku niso izročili ključev, še ni mogoče zaključiti, da niso izpolnili svoje obveznosti. Nepremičnina se praviloma res izroča z izročitvijo ključev, vendar navedeno ne pomeni, da dolžniki neposredne oblasti nad nepremičninami upniku ne morejo prepustiti tudi z izjavo volje<sup>3</sup> (kot z izjavami v prilogah B11, B12, B13) ali tako, da nepremičnino (zgolj) zapustijo. Gre namreč za presojo dejanskega vprašanja, ki je vedno odvisna od konkretnih okoliščin.

#### K ugovoru [redacted] in [redacted]

V zvezi z očitano neizpolnitvijo obveznosti štirih dolžnikov [redacted] [redacted] r [redacted] sodišče ugotavlja, da upnik (v odgovoru na ugovor) v tem delu ni podal ustrezne trditvene podlage oz. da svojega odgovora v tem delu ni obrazložil. V skladu s 7. in 212. členom Zakona o pravnem postopku (ZPP), ki se na podlagi 15. člena ZIZ uporabljata tudi v izvršbi, mora stranka navesti dejstva in dokaze, na katere opira svoj zahtevek, ali s katerimi izpodbija navedbe in dokaze nasprotnika. Od nasprotovanja nasprotne stranke pa je odvisno, kako mora stranka konkretizirati svoje trditve glede dejstev, katerih trditveno in dokazno breme je na njej. Ker dolžniki v konkretnem primeru upniku nasprotujejo z navajanjem negativnih dejstev (da so nepremičnine tovarne Rog izpraznili, da jih ne uporabljajo več, da vanje ne posegajo in da se tam tudi ne nahaja nobena njihova stvar), je torej upnik tisti, ki mora ustrezno konkretizirati svoje nasprotne trditve. Upnik je podal (skope) trditve o dolžniku [redacted] (da še vedno živi v prostorih nekdanje tovarne Rog) ter [redacted] (da je bil v Rogu navzoč v času požara 13. 1. 2019, ko so ga tam videli). V zvezi s preostalimi dolžniki pa je navedel, da so bili „nekateri od dolžnikov“ navzoči v času požara ter da „vse navedeno velja tudi za ostale dolžnike“. Te navedbe so presplošne, da bi se lahko dolžniki do njih sploh opredelili, sodišče pa jih ugotavljalo. Upnik bi moral navesti konkretna dejstva, ki bi – če bi se izkazala za resnična – vodila v zaključek, da navedeni štirje dolžniki še vedno niso izpolnili svoje obveznosti. Zgolj pavšalne trditve, ki smiselno ponavljajo izreke izvršilnih naslovov, ki zavezujejo dolžnike – da objektov in zemljišč tovarne Rog dolžniki niso izročili upniku v posest, da so v njih navzoči, da vanje še vedno posegajo, jih uporabljajo in da so tam tudi njihove stvari – niso takšna konkretna dejstva. Upnik bi moral vsaj

<sup>2</sup>V prvem odstavku 19. člena ZVKSES sicer določa, da o izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec zapisnik.

<sup>3</sup>Glej tudi Miha Juhart in drugi, Stvarno pravo, GV Založba, Ljubljana 2007, str. 105.

določno navesti, kateri izmed ostalih dolžnikov (poleg [REDACTED], naj bi bili v Rogu navzoči v času požara. Sicer generalni pojem „navzoč“ bi upnik moral ustrezno konkretizirati. Posameznik je lahko namreč na nekem prostoru navzoč kot posestnik tega prostora ali kot neposestnik. Upnik ni pojasnil, kaj od vsega navedenega velja tudi za ostale dolžnike (ali morda, da so bili v času požara videni v Rogu, da živijo v Rogu ali kaj drugega). Iz spisovnih podatkov npr. izhaja, da nič od navedenega ne velja za [REDACTED] ki se dejansko nahaja v Veliki Britaniji, kamor mu je sodišče veljavno vročilo izpodbijani sklep o izvršbi. Ker izvedba dokazov (predlagano zaslišanje strank) ne more nadomestiti pomanjkljive (upnikove) trditvene podlage, sodišče v okviru ugovora navedenih štirih dolžnikov naroka z zaslišanjem strank ni izvedlo. Ni namreč dovoljeno, da stranke na ugovornem naroku podajajo nove trditve in predlagajo nove dokaze (58. člen ZIZ).

Ker torej upnik ni določno konkretiziral in obrazložil svojih očitkov zoper dolžnike [REDACTED] in [REDACTED] je sodišče na podlagi 58. člena ZIZ njihovim ugovorom ugodilo, sklep o izvršbi zoper njih razveljavilo ter predlog za izvršbo zavrnilo.

### **K ugovoru [REDACTED] n [REDACTED]**

V okviru ugovora dolžnika [REDACTED] n vezano na upnikove trditve, da [REDACTED] še vedno živi v prostorih nekdanje tovarne Rog, je sodišče zaslišalo obe stranki [REDACTED] in zakonitega zastopnika upnika, župana Zorana Jankovića, ter pričo, odvetnika Jožefa Klavdija Novaka. Prebralo je zapisnik skupščine z dne 8. 1. 2019 (B 14) ter pogledalo prispevek »Drag boj za Rog« v oddaji Tednik RTV Slovenije z dne 8. 4. 2018.

Sodišče pojasnjuje, da vloge, ki jo je dolžnik [REDACTED] vložil 29. 9. 2020 (to je celo po opravi ugovornega naroka dne 24. 9. 2020) in v kateri predlaga tudi nove dokaze, v okviru presoje tega ugovora ni upoštevalo, saj jo je dolžnik vložil prepozno. Pa tudi sicer pojasnjuje, da sodišče strank na ugovornem naroku ni pozvalo k dopolnitvi navedb (upnik ni podal novih navedb), temveč je zgolj izvajalo dokaze z zaslišanjem strank in priče.

V okviru ugovora dolžnika [REDACTED] n vezano na upnikove trditve, da je bil dolžnik navzoč v tovarni Rog, kjer ga je videla priča, po požaru dne 13. 1. 2019, je sodišče zaslišalo obe stranki, [REDACTED] in zakonitega zastopnika upnika, župana Zorana Jankovića, ter pričo odvetnika Jožefa Klavdija Novaka. Prebralo je zapisnik skupščine z dne 8. 1. 2019 (B 14) ter izjavo [REDACTED] z dne 28. 6. 2018 (B12).

Dolžnik [REDACTED] je povedal, da je v tovarni Rog deloval vse od začetkov ustanovitve avtonomne cone v letu 2006, in sicer v Socialnem centru Rog in drugih društvih, in da je bil v času svojega delovanja v Rogu kontaktna oseba uporabnikov Roga z Mestno občino Ljubljana (MOL) ter policijo. V pisarni Socialnega centra je večkrat prespal oz. je v Rogu bival vse do vrnitve ključev poleti 2018. Povedal je, da je Rog dejansko zapustil že v aprilu istega leta, ko je za televizijo podal izjavo, da zapušča Rog, do poletja 2018 pa je od tam odstranil tudi vse svoje stvari ter skupščini vrnil ključa od Socialnega centra in od vhoda v tovarno Rog. Po tem času v Rog ni več vstopil, le še občasno in pred prostori Roga (pred obzidjem Roga) prevzame pošto za društvo. Svojo društveno oz. aktivistično dejavnost je prenesel na drugo lokacijo, tako da se s sodelavci sedaj sestaja v lokalih. Prav tako ni več kontaktna oseba uporabnikov Roga z MOL-om ter policijo. Povedal je, da ima prebivališče prijavljeno na [REDACTED] dejansko pa biva na [REDACTED] V Rogu v času požara ni več živel, tam tudi ni bilo njegovih stvari, če pa bi v času požara res še bival v Rogu in to v prostorih, ki so zgoreli – kot mu očita upnik – potem bi mu stvari zgorele. Povedal je, da je bil prostor, ki je zgorel v požaru (za požar je dolžnik izvedel iz socialnih omrežij), v času njegovega bivanja v Rogu kiparski atelje, kjer je bilo mogoče tudi prespati, saj je v Rogu

mogoče prespati povsod.

Dolžnik [REDACTED] je izpovedal, da je v Rogu občasno prespal v letu 2007 in 2008. Bil je član skupnosti začasnih uporabnikov in uporabnic in „hišnik“ Roga. Skupaj z drugimi uporabniki je postavil koncertno dvorano, organiziral koncerte in druge dogodke, in sicer do leta 2015. Potem se je začel pripravljati na maturo in za aktivnosti ni imel več toliko časa. Povedal je, da se upnik ni odzval njegovemu predlogu, da mu izroči ključe kompleksa Roga (to je okoli deset ključev). Zato je poleti 2018 ključe predal skupščini, zapustil Rog in v Rogu od takrat ni več aktiven. Svoje stvari je postopoma odnašal še kakšen mesec in pol. Povedal je, da v Rogu nima nobene stvari, da trenutno biva na [REDACTED] da pa v Rog občasno še prihaja. Včasih dvema uporabnikoma Roga posodi avto in pride po ključe. V zadnjih dveh letih je občasno prišel na piknike. Takrat se zadržuje zgolj v javnem delu Roga. Potrdil je, da je bil v Rogu tudi v času požara januarja 2019. Ko je slišal govorice, da Rog gori, se je nahajal na Metelkovi. V paniki je tekel v Rog okvirno med 3. in 5. uro zjutraj. Ne spomni se, kako dolgo je bil tam in kdaj je od tam odšel, povedal pa je, da je v noči požara spal na [REDACTED]. Vendar se ne spomni, kdaj je odšel spat. Prav tako ne ve, kdaj je vstal. Povedal je, da tisto noč nihče ni kaj dosti spal. Sploh ne ve, če je takrat šel spat. V prostorih Roga se je nahajal še naslednji dan. Tam je ostal, ker se je z uporabniki pogovarjal o požaru. Iz katerega prostora v Rogu je prišel dne 13. 1. 2019 ob 12.00 (ko ga je tam videla zaslišana priča), ni vedel povedati. Pojasnil je, da se je čutil poklicanega, da se odpravi v Rog, ko je gorelo, ker dobro pozna ta del. Leta 2007 je v zgornjem nadstropju (gorelo je zgornje nadstropje) pomagal zgraditi pregradne stene. V Rogu je vedno veliko novih ljudi in že par let nazaj ljudje niso vedeli, kako je to narejeno. Uporabniki Roga so še vedno njegovi prijatelji in skrbelo ga je, da se bo zgodilo kaj hujšega. Želel jim je pomagati.

Zakoniti zastopnik upnika, župan Zoran Janković, je poudaril, da je pričetek obnovitvenih del Roga za MOL izjemnega pomena. Z deli se mudi, ker je Rog del projekta (sem sodi tudi projekt Cukrarna), s katerim občina za sredstva kandidira na razpisih Evropske unije. Postal bo tudi pomemben prostor v okviru kandidature MOL-a za evropsko prestolnico kulture. Občina dobiva dnevne pritožbe v zvezi z Rogom, okoljska inšpekcija ji je celo naložila, da poskrbijo za ureditev varnostnih razmer. Pred enim letom je občina pričela z obnovitvenimi deli zunaj obzidja Roga, vendar z deli niso mogli nadaljevati, ker so jih preprečile osebe, ki se zadržujejo v Rogu. Povedal je, da je pred izdajo izvršilnega naslova dolžnik [REDACTED] večkrat videl v Rogu, in sicer v prostorih, ki jih je označil kot svoje stanovanje. Po pridobitvi izvršilnega naslova pa v prostore Rog ni več vstopil, zato dolžnika tam ni videl. Njegovi sodelavci, ki za Rog urejajo zadeve v zvezi z inšpekcijskimi nadzori in inšpekcijskimi odločbami, so mu povedali, da je dolžnik v času požara spal v Rogu in da tam še danes biva.

Odvetnik Jožef Klavdij Novak je zaslišan kot priča povedal, da je bil v Rogu velikokrat zaradi obiskov številnih inšpekcij (požarne, zdravstvene, gradbene ...). Spomni se, da je bil v Rogu tudi ves dopoldan v nedeljo, 13. 1. 2019, in sicer zaradi požara, ki se je zgodil v noči s sobote na nedeljo. V stavbi levo od vhoda v zgornji etaži je zagorelo stanovanje in prisotni so mu povedali, da je to stanovanje [REDACTED]. Takrat je tudi videl, kako je iz enega od prostorov izstopil [REDACTED]. Izgledalo je, kot da je ravnokar vstal. Ostalih dolžnikov v tem izvršilnem postopku, vključno z [REDACTED] tistega dne ni videl. Povedal je, da je prostor povsem zgorel, pogorelo je tudi ostrešje, tako da bivanje v tem prostoru ni bilo več možno. Sodišču je pojasnil, da je vstop na dvorišče Roga mogoč in je odprt za splošno javnost, v stavbe v kompleksu Rog pa ni mogoče dostopati brez ključev. Povedal je, da so zgradbe na levi in desni strani zaklenjene, zaklenjenih je tudi večina prostorov znotraj zgradb, ki se po njegovi vednosti uporabljajo kot dvorane, stanovanja in podobno, in da prostega vstopa v zgradbe ni imel. V notranjosti zgradb je bil zgolj ob prisotnosti policistov, celo inšpektorjem vstop ni bil omogočen. Zgradbe so bile zaklenjene

tudi v času epidemije med marcem in junijem 2020, ko je šel v Rog zaradi prijav sosedov v zvezi s kršitvami zdravstvenih ukrepov glede covid-19. Takrat na dvorišču ni videl nikogar.

Izjavi strank (in zakonitega zastopnika upnika) v zvezi s tem, al e vedno živi v Rogu, si nasprotujeta. Medtem ko je dolžnik izpovedal, da najkasneje od poletja 2018 v Rogu ne živi več, da je takrat skupščini vrnil ključa od Socialnega centra in od vhoda v Rog, da trenutno biva n da v Rogu tudi nima svojih stvari, je upnik izpovedal, da dolžnik še vedno biva v Rogu in da je tam spal tudi v času požara. Izpoved dolžnika sodišče ocenjuje kot konsistentno, na vprašanja sodišča in strank je dolžnik odgovarjal prepričljivo. Sodišče po drugi strani ne dvomi v verodostojnost zaslišanega zakonitega zastopnika upnika, ugotavlja pa, da njegova izjava ne temelji na njegovem neposrednem zaznavanju, temveč zaznavanju tretjih oseb (sodelavcev). Enako velja za izjavo priče, ki je povedala, da je bil prostor, ki je leta 2019 zagorel v stavbi levo od vhoda v zgornji etaži, stanovanj Navedeno so ji povedali prisotni ob požaru pa ob ogledu Roga tam ni videla.

Sodišče je pogledalo prispevek »Drag boj za Rog«, predvajan v oddaji Tednik RTV Slovenije z dne 8. 4. 2018, iz katerega naj bi izhajalo obvestilo da zapušča Rog. Ugotovilo je, da sta v skoraj šestminutnem prispevku predvajani dve krajši izjavi da je prvo izjavo podal o višini sodnih stroškov, nastalih v zvezi z „bojem za Rog“, v drugi pa pojasnil pomen centra Rog, ki se v okviru svojih dejavnosti bori za pravice socialno izključenih skupin, kot so nevidni delavci sveta, Romi, prosilci za azil, istospolni partnerji idr. Nobena od izjav pa se ne nanaša na njegovo „zapustitev“ Roga.

V 2. točki „Tožene & toženi“ priložene listine, zapisnika skupščine z dne 8. 1. 2019 (B14), je navedeno, da so toženi – razer – „dobili po večini pravnomočne sklepe in jih v Rogu ni več.“ V nadaljevanju je navedeno, da se je glede na kontekst inicialke verjetno predstavljajo dolžnika izselil poleti. Priložena listina, ki potrjuje izpoved dolžnika, je anonimna in nima nekaterih tipičnih sestavin zapisnika – ugotovitev o prisotnosti članov in sklepčnosti, overitev zapisnika. Zato na prvi pogled vzbuja dvom v verodostojnost. Ker pa je takšna skupnost začasnih uporabnikov in uporabnic prostora – kot je poudarilo že Vrhovno sodišče Republike Slovenije<sup>4</sup> – amorfna, anonimna ter vseskozi spreminjajoča se družbena tvorba, kjer ni mogoče govoriti o članstvu ali organiziranosti v smislu poznanih statusnih oblik, je sodišče v luči navedenega ocenilo, da (lahko) skupnost, ki v Rogu deluje kot avtonomna cona in zavrača podrejanje kakršnimkoli pravno urejenim oblikam skupnega delovanja posameznikov, zavrača tudi pravila o obličnosti listin (zapisnikov), s katerimi sicer posamezniki, ki se združujejo z namenom uresničevanja skupnih ciljev, izražajo svojo voljo. Zato je sodišče listino štelo za verodostojno. Ker pa je listina datirana z 8. 1. 2019, vsebinsko pa se v zvezi z dolžnikom nanaša na poletje (verjetno 2018), po presoji sodišča ne izkazuje, ali je dolžnik po tem datumu (in v času požara dne 13. 1. 2019) v Rogu stanoval oz. bival – kot sta izpovedala zaslišani upnik in priča – ali ne. Dolžnik bi si lahko namreč v Rogu po 8. 1. 2019 ponovno uredil bivališče.

Sodišče na podlagi izvedenih dokazov (nasprotujočih si izjav strank, posrednega zaznavanja zaslišane priče, zapisnika skupščine in dolžnikove izjave za RTV Slovenijo) ne more zanesljivo ugotoviti, al e vedno živi v Rogu. Tudi če bi upnik dokazal, da je dolžnik v času požara bival v Rogu, bi bil to le indic, da še vedno biva v Rogu. Ob uporabi 215. člena ZPP, ki se smiselno uporablja tudi v izvršbi (15. člen ZIZ) – in določa, da v takem primeru sodišče sklepa o dejstvu na podlagi pravila o dokaznem bremenu – in ob upoštevanju, da je v konkretnem primeru

<sup>4</sup>Vrhovno Sodišče Republike Slovenije, II Ips 219/2018 z dne 19. 9. 2019.

upnik tisti, ki mora dokazati, da dolžnik še vedno, ne le v času požara, temveč še v času ugovornega naroka (24. 9. 2020) živi v Rogu, tako sodišče zaključuje, da upnik te svoje trditve ni uspel dokazati. Zato je ugovoru dolžnika [redacted] ugodilo, sklep o izvršbi zoper njega razveljavilo in predlog za izvršbo v tem delu zavrnilo.

[redacted]

V zvezi z upnikovim očitkom, da je [redacted] še vedno navzoč v Rogu in ga je tam videla priča v času požara, ter glede na to, da upnik – kot je v vlogi z dne 12. 12. 2019 poudaril tudi dolžnik – konkretizirano ni zatrjeval, da ima dolžnik v Rogu še svoje stvari, je sodišče presojalo le, ali je [redacted] upniku vrnil v neposredno posest nepremičnine na območju nekdanje tovarne Rog oz. ali ima dolžnik še vedno oblast nad nepremičninami v Rogu.

Dolžnik je izpovedal, da je potem, ko je upnik zavrnil njegov predlog, da mu izroči ključe Roga (to je okoli deset ključev), svoje ključe predal skupščini že leta 2018. Takrat je Rog tudi zapustil, odnesel svoje stvari in opustil vse aktivnosti v Rogu. Navedeno je skladno z zapisnikom skupščine z dne 8. 1. 2019 (B14), iz katerega izhaja, da je [redacted] ključe predal septembra in da ni več aktiven. Iz zapisnika izhaja celo, da ključi ob predaji niso bili več uporabni, saj so bili vsi že zamenjani. Tudi v izjavi z dne 28. 6. 2018 (B12) je dolžnik navedel, da zapušča prostor v Rogu, da bo iz Roga v roku 15 dni odstranil vse svoje imetje in da v njem ne bo več organiziral koncertov, kulturnih dogodkov ali izvajal drugih aktivnosti, kar je lahko – kot je sodišče že pojasnilo v tej obrazložitvi – veljaven način predaje nepremičnine.

Med strankama ni sporno, da je bil [redacted] dne 13. 1. 2019 v Rogu. Priča je povedala, da ga je v času ogleda pogorišča videla, kako je izstopil iz enega od prostorov in izgledalo je, kot da je ravnokar vstal. Pričina izjava implicira, da je dolžnik v noči požara v Rogu (pre)spal, kar pa je dolžnik neprepričljivo zanikal. Povedal je namreč, da je v noči požara spal na [redacted] in tudi, da sploh ne ve, če je takrat šel spat, da se je v prostorih Roga nahajal še naslednji dan in da je tam ostal, ker se je z uporabniki pogovarjal o požaru. Ne glede na protislovno izpoved dolžnika in tudi če je dolžnik v dopoldanskih urah 13. 1. 2019 spal v Rogu – kot je izpovedal upnik – sodišče ne more zaključiti, da navedeno dolžnikovo ravnanje dokazuje, da je dolžnik v Rogu še vedno navzoč kot posestnik nepremičnin. Sama navzočnost posameznika v nekem prostoru še ne pomeni, da ima ta posameznik nad tem prostorom tudi dejansko, fizično oblast. Ključno je namreč, ali posameznik izraža voljo posedovati stvar (ali se vede, kot da ima nad stvarjo oblast). V konkretnem primeru pa ni mogoče spregledati, da je priča dolžnika v Rogu videla v času izrednega dogodka (požara) in da je dolžnik izpovedal, da se je v Rogu nahajal zato, ker je želel pomagati. Izkustveno verjetno je, da je bil dolžnik v noči požara (in v dopoldnevu, ki je sledilo) prisoten izključno zaradi pomoči ob tem izrednem dogodku, torej ne kot posestnik, temveč kot prijatelj (ki nudi pomoč), kot obiskovalec, opazovalec ... Priča je sicer izpovedala dejstvo (da je dolžnik izgledal, kot da bi ravno vstal), ki indicira, da je dolžnik v Rogu spal, bival oz. stanoval (da je dolžnik še vedno posestnik nepremičnin). Vendar mora sodišče, če dejstva ugotavlja na podlagi posrednih dokazov – indicev,<sup>5</sup> po naravi stvari ugotoviti več oz. toliko indicev, da je na njihovi podlagi mogoče skleniti tako imenovani indični krog. Takšnih trditev (navedb o več indicih) pa upnik ni podal.

Ker torej zgolj na podlagi enega indica ni mogoče skleniti, da je bil dolžnik v času po požaru v Rogu navzoč kot neposredni posestnik teh nepremičnin (da ima nad njimi še vedno oblast), je sodišče na podlagi 58. člena ZIZ ugodilo tudi ugovoru [redacted] sklep o izvršbi zoper njega razveljavilo in predlog za izvršbo v tem delu zavrnilo.

---

<sup>5</sup> Ko sodišče iz znanega dejstva sklepa o resničnosti drugega, še neznanega dejstva.



Sodišče še dodaja, da glede na dolžnikovo izpoved, da v Rog občasno še prihaja – ko dvema uporabnikoma Roga posodi avto in pride po ključke, in da je v zadnjih dveh letih občasno prišel na piknike – ne dvomi, da dolžnik svoje obveznosti iz izvršilnega naslova ne izpolnjuje. Izvršilni naslov dolžniku ne nalaga le, da upniku vrne v neposredno posest objekte in zemljišča na območju nekdanje tovarne Rog, proste njegovih stvari, temveč tudi, da opusti kakršnokoli poseganje v te nepremičnine. Kakršnakoli dolžnikova navzočnost v Rogu – bodisi v primeru izrednega dogodka kot je bil požar<sup>6</sup> bodisi občasna prisotnost, ko pride po ključke, ali zadrževanje „zgolj v javnem delu Roga“, ko se udeleži piknikov – predstavlja namreč poseg, ki ga mora dolžnik opustiti.

Ker pa sodišče v tem delu ni dovolilo izvršbe, navedena dejstva za odločitev o dolžnikovem ugovoru niso pravno odločilna. Sodišče je namreč s sklepom o izvršbi – kljub temu, da je v I. točki izvršbo dovolilo po upnikovem predlogu, upnik pa je predlagal, naj sodišče zoper dolžnike dovoli izvršbo zaradi izvršitve nederarne terjatve, vrnitve nepremičnin na območju nekdanje tovarne Rog upniku v neposredno posest, prostih vseh stvari vseh dolžnikov, in opustitve kakršnegakoli poseganja dolžnikov v te nepremičnine – izvršbo zoper dolžnike dovolilo le v delu, ki zadeva vrnitev nepremičnin, proste vseh njihovih stvari. Zgolj v tem delu se namreč izvršilni naslov izvršuje z izvršilnim sredstvom izpraznitve in izročitve nepremičnine (221. člen ZIZ). V primeru kršitve dolžnikov v delu, ki jih zavezuje k opustitvi kakršnegakoli poseganja v te nepremičnine, pa se izvršilni naslov izvršuje v skladu z 227. členom ZIZ (dopustitev ali opustitev), tj. z določitvijo primerne roka dolžniku za izpolnitev obveznosti (opustitve poseganja v nepremičnine) in izrekom denarne kazni za primer, če dolžnik v določenem roku ne bo izpolnil obveznosti, torej brez sodelovanja izvršitelja. Navedeni sredstvi izvršbe se – če se navezujeta na iste nepremičnine in sta predlagani zoper istega dolžnika (kot v konkretnem primeru) – med sabo izključujeta, saj varujeta upnika v različnih položajih, ki sta nujno v sosledju. Dokler dolžnik ni vrnil nepremičnin, ima upnik pravno varstvo v institutu izpraznitve in izročitve nepremičnine. Če pa je dolžnik upniku že vrnil nepremičnine, pa potem še (kakorkoli) posegal vanje, upnika varujejo določbe 227. člena ZIZ. Ker je upnik v predlogu za izvršbo zatrjeval, da mu noben dolžnik, tudi [REDACTED] še ni vrnil nepremičnin (glej 6. stran predloga) in predlagal določitev izvršitelja, je sodišče dovolilo izvršbo na izpraznitev in izročitev nepremičnin. Upnikov predlog za izvršbo na opustitev kakršnegakoli poseganja v te nepremičnine pa je bil preuranjen. Sklepa o izvršbi namreč ni mogoče izdati za upnikovo pravno varstvo za bodoča motilna dejanja, v nedoločenem času. Če bi bilo tako, bi bil izvršilni postopek odprt neomejeno, kar pa ne more biti. Če kasneje (konkretno po izročitvi nepremičnin upniku) pride do ponovnega ravnanja dolžnika v nasprotju z izvršilnim naslovom (kakršnegakoli poseganja v nepremičnine), mora upnik vložiti nov predlog za izvršbo (po 227. členu ZIZ).

## **K odločitvi o stroških**

Stroške ugovornega postopka sta priglasili obe stranki.

---

<sup>6</sup>In ne glede na to, da je dolžnik trdil in izpovedal, da je bil v času požara v Rogu (le) zato, ker je uporabnikom, ki so še vedno njegovi prijatelji, želel pomagati. Dolžnik namreč ne sme (kakorkoli) posegati v prostore Roga. Poleg tega pa je gašenje požara v domeni gasilcev, ki so za to strokovno usposobljeni, se na požar odzovejo hitro, učinkovito in ob gašenju tudi zagotovijo največjo stopnjo varnosti za ljudi. Po presoji sodišča se dolžnik glede na vse okoliščine (na obseg požara in njegovo lokacijo – na oddaljenost Roga od Metelkove, kjer naj bi se dolžnik nahajal, ko je zagorelo, in dejstvo, da je zagorelo v drugem nadstropju) ne bi smel nahajati v Rogu, saj k samemu gašenju požara dolžnik ni pripomogel. (Lahko pa je seveda bil v čustveno oporo samim uporabnikom.) Sicer pa dolžnikova izpoved v zvezi s požarom ni skladna z njegovimi trditvami, ki jih je podal v vlogi z dne 12. 12. 2019. Trdil je namreč, da je bil ob izbruhu požara na Metelkovi, da ga je poklical eden od uporabnikov Roga in ga prosil za pomoč, ker je vedel, kje so gasilni aparati. Ob zaslišanju pa je izpovedal, da je za dogodek izvedel, ko se je nahajal na Metelkovi, da je nastala panika in da je v Rog stekel, ker se je čutil poklicanega, da se odpravi, saj dobro pozna del Roga, ki je zagorel. Tam je pomagal zgraditi pregradne stene, zato je vedel, kako je to narejeno. V Rogu pa je veliko novih ljudi in tega niso vedeli.

O stroških je sodišče odločilo na podlagi petega odstavka 38. člena ZIZ, ki določa, da mora dolžnik upniku povrniti stroške, ki so bili potrebni za izvršbo, in šestega odstavka 38. člena ZIZ, ki določa, da mora upnik dolžniku povrniti tiste stroške, ki mu jih je neutemeljeno povzročil. Pri odmeri stroškov je sodišče upoštevalo določbe o Odvetniški tarifi (OT) in Zakona o sodnih taksah (ZST-1).

Stroški, ki so v zvezi z ugovorom nastali upniku, niso bili potrebni za izvršbo, zato mu sodišče priglašanih stroškov ni priznalo.

Ker je upnik s svojim neutemeljenim predlogom za izvršbo dolžnikom stroške ugovornega postopka povzročil neutemeljeno, je sodišče dolžnikom v skladu s predlagalnim načelom priznalo:

- 1600 točk za nagrado za odgovor na redno pravno sredstvo, povišano za 50 odstotkov (800 točk) zaradi zastopanja šestih strank (3. odstavek 7. člena OT), v skupni višini 1.440,00 EUR (6. točka tar. št. 27 OT),
- 1000 točk za odgovor na odgovor upnika (tretja alineja 7. točke 27 OT), v višini 600,00 EUR,
- vse povišano za 22 odstotni DDV v višini 448,80 EUR,
- 55,00 EUR za sodno takso (tar. št. 4021 ZST-1), kar ob vrednosti točke 0,60 EUR (prvi odstavek 13. člena OT) znaša skupaj 2.543,80 EUR.

Sodišče pa je predlog dolžnikov za povračilo stroškov zavrnilo v delu, v katerem so dolžniki zahtevali povračilo konference s stranko, saj je ta storitev že vsebovana v nagradi za sestavo ugovora.

Dolžnikoma [REDACTED] [REDACTED] je sodišče priznalo še

- 800 točk za nagrado za zastopanje na naroku (8. točka 27 OT), povišano za 10 odstotkov (80 točk) zaradi zastopanja dveh strank (3. odstavek 7. člena OT), povišano za 150 točk (urnina, 6. člen OT) v skupni višini 618,00 EUR, povišano za 22 odstotni DDV v višini 135,96 EUR, kar ob vrednosti točke 0,60 EUR (prvi odstavek 13. člena OT) znaša skupaj 753,96 EUR.

Glede na navedeno mora upnik dolžnikom v roku 8 dni od prejema tega sklepa o izvršbi plačati 2.543,80 EUR ugovornih stroškov, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od prvega dne po poteku roka za plačilo stroškov (II. točka izreka), dolžnikoma [REDACTED] in [REDACTED] pa pod istimi pogoji še 753,96 EUR (III. točka izreka).

#### **PRAVNI POUK:**

Zoper sklep je dovoljena pritožba v 8 dneh od vročitve. Pritožba v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Pritožba v elektronski obliki, podpisana z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva.

Pritožba mora obsegati navedbo sklepa, zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen Zakona o pravdnem postopku, v nadaljevanju ZPP, v zvezi s 15. členom Zakona o izvršbi in zavarovanju, v nadaljevanju ZIZ).

Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP v zvezi s

15. členom ZIZ).

Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (5. odstavek 29. b člena ZIZ).

Če je pritožba vložena po pooblaščenju, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit (3. odstavek 87. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ), sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže (2. odstavek 89. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ). Če je pooblaščenec tuj odvetnik, mora biti vpisan v imenik tujih odvetnikov pri Odvetniški zbornici Slovenije kot tuj odvetnik, ki lahko v Republiki Sloveniji opravlja odvetniški poklic pod poklicnim nazivom „odvetnik“ (34.a do 34.f člen Zakona o odvetništvu).

Ljubljana, dne 23.10.2020

okrajna sodnica: Nataša Zavrtanik Rupnik