



AKTUALNO

Bliža se 25. marec - materinski dan

Materinski dan, ki ga obeležujemo 25. marca, ima po mnenju mnogih pogsanske korenine in se navezuje na čaščenje matere. Sodobno praznovanje materinskega dne izvira v ZDA, kjer ga praznujejo od leta 1910. V Evropo je navada prišla po prvi svetovni vojni.

KAJ JE MAMA?



Mama je kuhar po naročilu, šef strežbe in pek. Iz kosa suhega kruha in sira zna pripraviti kraljevski sendvič, iz konzerve s tunino pa pečenega purana. Vse, kar pripravi, tudi sama postrže in ne pričakuje napitnine.

Mama je čistilka. Ko sem bila še otrok, mi je vsak dan umila obraz, ušesa, roke, noge in zobe - vse je bilo ročno delo.

Mama je specialist za tuje jezike. Kot otrok sem si umislila čisto svoj jezik, ki ga je razumela edino ona.

Mama je sušilni stroj. Neverjetno hitra je v sušenju mojih solza.

Mama je tudi likalnik. Težave odraščanja gladi bolje kot katerakoli čistilnica.

Mama je telesni stražar. Varuje me pred preveliko količino sladoleda in pred nezrelimi jabolki.

Mama je gospa neverjetne domišljije. Ko ostane na krožniku en sam piškot, se vedno domisli, da ji trenutno ni do hrane in lahko zato jaz piškot pojem brez pikice slabe vesti.

Mama je vreča, polna zdravniških nasvetov: "Ne hodi bosa, dobila boš revmo. Ne praskaj se, sicer rana ne bo zacelila. Ne divjaj s kolesom, lahko si razbiješ glavo."

Moja mama je gradbeni delavec. Gradi hiše iz kock, mojo samozavest, upe in sanje.

Mama je obrtnica, ki naredi vse za neverjetno nizko plačilo. Besedica "hvala" poravnava čisto vsak, še tako velik račun. Kljub vsemu ostaja veliko računov za vedno neporavnanih.

Pa se seznanimo še z nekaj aktualnimi podatki, ki se nanašajo na mame in materinstvo:

Vsako leto v Sloveniji prvič rodi okoli 9000 žensk

V Sloveniji popolne podatke o vseh materah zberejo le s popisi prebivalstva. V zadnjem popisu v letu 2002 so tako našteji 632.197 žensk, ki so rodile vsaj enega otroka. Od takrat je do danes prvič rodilo še približno 35.000 žensk - v zadnjih letih vsako leto v Sloveniji namreč prvič rodi okoli 9000 žensk. Tako je med ženskami, starejšimi od 15 let, približno 73 odstotkov takih, ki so rodile vsaj enega otroka.

V Sloveniji zelo malo najstniških mam

Ti deleži pa se po podatkih statističnega urada s starostjo zelo spreminjajo. Med najstnicami so mame v Sloveniji zelo redke, med 20-letnicami je mamic dvajsetina žensk, med 24-letnicami že četrtnina, pri 27-ih letih pa je polovica žensk rodila vsaj enega otroka. Pri 32 letih je brez otrok še petina žensk. Tako velik pa je približno tudi delež pri ženskah, starejših od 95 let, ki niso nikoli rodile. Delno je to tudi posledica številčnega nesorazmerja med spoloma, do katerega je prišlo zaradi prve svetovne vojne, v kateri je padlo veliko moških.

Polovica mam v Sloveniji starejših od 50 let

Polovica mam v Sloveniji je starejših od 50 let, številne med njimi so tudi že babice ali prababice, večina pa jih ne živi več s svojimi otroki. Relativno malo je mladih mamic. Samo sedem odstotkov vseh mam v Sloveniji je mlajših od 30 let, 42 odstotkov pa jih je v starosti med trideset in petdeset let.

Demografska raziskovanja kažejo, da je bil delež žensk, rojenih ob koncu 19. stoletja, ki niso nikoli rodile, velik - po teh ocenah 20 odstotkov žensk ni imelo otrok. Ostale ženske pa so pogosto imele veliko otrok, celo 15 ali več. Z vsako naslednjo generacijo pa se je večal delež žensk, ki so rodile, in hkrati se je manjšalo število rojenih otrok. Za mlajše generacije je sicer značilno, da je sorazmerno majhen delež tistih žensk, ki niso rodile (sedem odstotkov za generacije 1957-1961), tiste, ki pa so, imajo v povprečju dva otroka.

Pri nas visok delež zaposlenih mater

Na statističnem uradu so pripravili tudi primerjave s tujino. V Evropski uniji je bilo leta 2003 60 odstotkov delovno aktivnih mater med 20. in 49. letom, katerih otroci so mlajši od 12 let, matere pa so bile zaposlene za polni delovni čas. Slovenija je država z najvišjim deležem takih mater: stopnja delovne aktivnosti med tistimi, ki so delale več kot 30 ur tedensko, je bila 85 odstotkov. Na Malti je bila taka le vsaka četrta, na Madžarskem, v Španiji in Italiji pa vsaka druga delovno aktivna mama.

V mreži materinskih domov in zavetišč sodeluje 15 organizacij

V Sloveniji deluje mreža materinskih domov in zavetišč, v kateri sodeluje 15 različnih organizacij, kjer lahko poiščejo pomoč ženske z otroki v stiski, od tega ji je pet ustanovljenih kot javni zavod, 10 pa je nevladnih organizacij. Mrežo



nevladnih organizacij sestavlja osem materinskih domov in 13 zatočišč oz. varnih hiš, ki so razpršene po celi Sloveniji (nam najbližja je v Mariboru - op. ured.). V materinskih domovih je 126 ležišč, v varnih hišah pa 188 ležišč za matere in otroke, žrtve nasilja.

Ta dan v Evropi pričeli praznovati po prvi svetovni vojni

Materinski dan so v Evropi začeli praznovati po prvi svetovni vojni, vendar ob različnih datumih. Sprva je bil določen 15. maj, potem pa prestavljen na 24. marec. Na materinski dan, ki ga zdaj praznujemo 25. marca, so bile razne prireditve v šolah, pa tudi drugod. Na proslavah so otroci navadno recitali pesmi, posvečene materam, velikokrat pa so zaigrali tudi krajšo igrico, ki je prikazala nesebično materinsko ljubezen.

V Sloveniji se po drugi svetovni vojni materinski dan zaradi praznovanja dneva žena, 8. marca, praviloma ni praznoval. Od devetdesetih let 20. stoletja pa spet dobiva mesto v javnem življenju.

Vir: STA

Pred zaključkom pa v razmislek še tole:
Otrok pri štirih letih: "Moja mami lahko naredi vse!"
Osemletnik: "Moja mami zelo veliko ve!"
Dvanajstletnik: "Moja mami pa mogoče le ne ve vsega!"
Štirinajstletnik: "Normalno, moja mami ne zna prav ničesar."
Šestnajst let: "Mama? Ona nima pojma o ničemer!"
Osemnajst let: "Tastara je brezvezna!"
Petindvajset let: "Mama bi mogoče vedela kaj o tem."
Petintrideset let: Preden se odločim, bom vprašal mamo za mnenje."
S 45 leti večina misli: "Rad bi vedel, kaj bi mama rekla o tem..."
S 65 leti bi včasih dali vse, da bi lahko z mamo vsaj še enkrat govorili!

Pripravila: Simona ANTOLIČ

POROČILI SO SE



25. avgusta 1956 sta se poročila Edvard Tomše, rojen 5. oktobra 1931 in Ema Leva, rojena 30. januarja 1935.

Leta so tekla in tako sta zakonca Tomše iz Loke 16 pri Framu dočakala skupnih 50 let. Zlata poroka **Edvarda in Eme Tomše** je bila 26. avgusta 2006 v Beli dvorani gradu Rače.

Veselila sta se je skupaj s svojimi najdražjimi, med katere zagotovo sodijo njihovi trije otroci in štirje vnuki.



Po enajstih letih ljubezni sta 14. oktobra 2006 sklenila zakonsko zvezo ženin **Iztok Kroat** in nevesta **Alenka Pregl** (poročena Kroat).

Zakonca Kroat stanujeta v Framu 170. Želimo jima srečna skupna leta in vse dobro na novi življenjski poti.



13. januarja 2007 sta si - na ženinov 40. rojstni dan - poročna prstana nadela **Zvonko Perkovič** in njegova izvoljenka **Valerija Pirš** (poročena Perkovič). Mladima zakoncema, ki sta že pred časom poskrbela tudi za naraščaj, lahko pišete v Starošince 28.

Uredništvo

Le tam, kjer se rodita ljubezen in spoštovanje,
lahko se uresničijo vse skrite sanje.



NEPREMIČNINSKI KOTIČEK

Náš občan David Lukman, sicer med drugim tudi član Občinskega sveta Občine Rače-Fram, se je pred časom odločil za odprtje agencije z nepremičninami.

Ko smo se z mladim podjetnikom pogovarjali o njegovih prvih tovrstnih izkušnjah, smo kmalu družno ugotovili, da se mnogi ljudje, ki jih situacija po lastni odločitvi ali spletu okoliščin zapelje v nepremičninske vode, hudo in lep čas "lovijo", pri tem pa se srečujejo z mnogimi nejasnostmi in težavami. Da bi opravi te vrste za naše bralce postali vsaj nekoliko manj trd oreh, smo se dogovorili za sodelovanje, ki ga boste - prepričani smo v to - zagotovo sprejeli odprtih rok in z odobravanjem.

David Lukman bo torej v tej in v naslednjih številkah Novic skušal nekoliko osvetliti posamezne institute v zvezi z nepremičninami, občasno pa se bo v sestavkih loteval tudi določenih, povsem konkretnih vrst problemov in vprašanj, saj se v prihodnjih mesecih in letih obetajo nove spremembe na nepremičninskem področju.

Za uvodno temo je avtor prispevka izbral nekaj bistvenih informacij in aktualnosti v zvezi z zemljiško knjigo, v našem uredništvu pa se pridružujemo njegovemu upanju, da vam bo z zapisanim vsaj malo približal razumevanje in olajšal njeno uporabnost.

Zemljiška knjiga

• Kratek zgodovinski pregled

Že v antični dobi rimskega imperija so za publiciteto stvarnih pravic na nepremičninah skrbeli z zagotavljanjem posebnih formalnih poslov s pričami, čeprav v tistem obdobju še niso poznali zemljiških knjig. Za prelomnico velja obdobje srednjega veka (v 13. stoletju), ko so začeli v nemških srednjeveških mestih (na Češkem, Moravskem in v Gornji Šleziji) stvarne pravice publicirati z vpisom v t.i. **deželne deske**, kamor so se kronološko polagale ali vpisovale javno overjene listine o razpolaganju z nepremičninami. Do večjega poenotenja zemljiškooknjižnega prava pa je prišlo šele v 19. stoletju in sicer na območju Nemčije, Švice in Avstrije. Zato lahko to obdobje označimo tudi kot začetek razvoja zemljiške knjige pri nas.

• Definicija

Slovenska **zemljiška knjiga (ZK)** je javni register, namenjen vpisu in javni objavi podatkov v zvezi z nepremičninami, ki ga vodi posamezno okrajno sodišče. V ZK vpisani podatki uživajo javno zaupanje. Vsakdo se lahko zanese na pravilnost podatkov in njihovo popolnost (materialno publicitetno načelo), kar je bistvenega pomena tudi za trg nepremičnin.

• Pravice, ki se vpisujejo v ZK

V ZK se vpisujejo naslednje stvarne pravice:

- lastninska pravica;
- hipoteka;
- zemljiški dolg;
- služnostna pravica;
- pravica stvarnega bremena;
- stavbna pravica.

Pomembno je vedeti, da ima pridobitev, prenos, omejitev ali prenehanje stvarne pravice pravne učinke le, če so te pravne spremembe vpisane v zemljiško knjigo (načelo vpisa). Na področju nepremičnin torej ne zadošča le izročitev posesti. Drugače povedano: polnopravni lastnik nepremičnine ste šele, ko je vaša lastninska pravica vpisana v ZK.

Poleg stvarnih pravic se v zemljiško knjigo zabeležijo tudi naslednje na nepremičnini obstoječe obligacijske (pogodbene) pravice:

- pravica prepovedi odtujitve oz. obremenitve, če je nastala na podlagi pravnega posla lastnika nepremičnine;
- zakupna in najemna pravica;
- predkupna oz. odkupna pravica, nastala na podlagi pravnega posla;
- posebna pravica uporabe javnega dobra;
- nekatere druge pravice, za katere tako določi zakon.

• Sestava zemljiške knjige

ZK je sestavljena iz **glavne knjige**, v katero se vpisujejo podatki o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z njimi, in **zbirke listin**, ki vsebuje dokumente, na podlagi katerih je nastal vpis v zemljiško knjigo. V zemljiško knjigo se vpisujejo nepremičnine, ki so lahko samostojen predmet stvarnih pravic. To so bodisi zemljiška parcela, lahko pa tudi objekt oz. njegov posamezen del, če je seveda lahko samostojen predmet stvarne pravice.

Glavna knjiga je sestavljena iz zemljiškooknjižnih vložkov, zaporedno po številkah za vsako katastrsko občino posebej. Vsak vložek vsebuje najprej opis nepremičnine z navedbo vseh parcel po parcelnih številkah. Vse parcele, ki jih ima nek lastnik v območju ene katastrske občine, se praviloma vpišejo v en vložek, nakar se posamezne parcele lahko odpisujejo ali pripisujejo.

Vsak vložek se zopet deli v tri evidenčne liste - A, B in C:

Evidenčni list A vsebuje podatke o nepremičninah, ki so združene v ta vložek (oddelek A1) in spremembah, ki se nanašajo na posamezno nepremičnino (oddelek A2).

V evidenčni list B se vpisujejo lastninska pravica in dejstva ter opravijo poočitve.

V evidenčni list C pa se vpisujejo služnostna pravica (osebna služnost), pravica stvarnega bremena (oddelek C1), stvarna služnost (oddelek C2) in hipoteka ter zemljiškooknjižni dolg (oddelek C3).

• ZK vpis

Po svoji naravi je zemljiškooknjižni postopek nepravdni postopek, torej ga ureja Zakon o nepravdnem postopku, če seveda Zakon o zemljiški knjigi določenih vprašanj ne ureja na drugačen način. Za postopek je značilna stroga formalnost.

Glede na funkcijo zemljiške knjige kot sodne evidence mora biti postopek za vpis vanjo hiter in preprost, čemur pa - žal - pogosto nismo priče. Vpis predlaga imetnik pravic, lahko pa se vpisi opravljajo tudi po uradni dolžnosti.

Stranke v postopku vpisa so predlagatelj postopka, imetnik pravice, zoper katerega se predlaga vpis ter osebe, katerih pravni interes utegne biti zaradi vpisa prizadet.



Vpisi v ZK se predlagajo pri sodišču, ki vodi ZK za območje, na katerem leži nepremičnina, na katero se nanaša vpis. Predlogi za vpis v ZK se vlagajo na posebnih obrazcih, odvisno od vrste vpisa (vknjižba pravice, zaznamba, odpis nepremičnine, vpis etažne lastnine ipd.). Če pa obrazec za določen vpis ne obstaja, se vlogo vloži pisno, označena pa mora biti kot zemljiškoknjižna vloga. V enem samem predlogu se lahko zahteva vpis več pravic, vendar samo, če vsi ti vpisi temeljijo na eni listini. Predlogu za vpis je potrebno priložiti predpisane listine (v izvorniku ali overjenem prepisu). Pri samem vpisu zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti pazi na ničnost pravnega posla, torej na to, ali je pogodba sploh veljavna in dovoljena. O vpisu v zemljiško knjigo odloča zemljiškoknjižni referent s sklepom. Proti sklepu, s katerim je referent odločil o predlaganem vpisu v ZK, je dovoljeno pravno sredstvo (ugovor), ki ga je treba vložiti v roku 8 dni od vročitve sklepa. Sklep o vpisu se vroči predlagatelju, osebam, na katere se vpis nanaša ter vsem prizadetim osebam.

Začetek ZK postopka se javno objavi s **plombo**. To je pomožni vpis, ki pove, da je bil glede določene nepremičnine začet zemljiškoknjižni postopek, v katerem zemljiškoknjižno sodišče o vpisu še ni odločilo.

Primer: če bo vpisana plomba za začetek ZK postopka glede vpisa hipoteke na nepremičnini, se kupec iste nepremičnine ne bo mogel uspešno sklicevati, da je bil v dobri veri v času vložitve ZK predloga za vpis lastninske pravice na svoje ime v ZK (načelo vrstnega reda).

Za pridobitev, spremembo in prenehanje pravic na temelju pravnega posla se na področju nepremičnin zahteva vpis v ZK, ki se opravi na podlagi listine, ki vsebuje **zemljiškoknjižno dovolilo - intabulacijsko klavzulo**, katere pomen je predvsem v večji **pravni varnosti** lastnikov in tretjih oseb.

• Zemljiški kataster

V ozki povezavi z ZK pa moram omeniti tudi zemljiški kataster, ki ga ljudje pogosto zamenjujejo z zemljiško knjigo.

Zemljiški kataster je uradna evidenca o stvarnih stanjih na zemljiščih. Za zemljišča se evidentirajo podatki o nosilcih stvarno pravnih pravic (praviloma privzeto iz baze zemljiške knjige) in podatki o označbah, mejah, površinah, upravljavcih in dejanski rabi zemljišč.

V zemljiški kataster se vpisujejo podatki o zemljiščih (natančneje: podatki o legi, obliki, površini, vrsti rabe, katastrskem razredu, katastrskem dohodku, rodovitnosti in proizvodni sposobnosti zemljišča) in podatki o lastnikih teh zemljišč.

Zemljiški kataster vodi upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, ki deluje v okviru upravne enote. Celotno območje Republike Slovenije je razdeljeno na katastrske občine, ki so hkrati temeljne teritorialne enote zemljiškega katastra. Posamezna katastrska občina pa se nato deli na parcele. Zemljiški kataster je torej evidenca, iz katere izvemo, kako veliko je določeno zemljišče, zakaj se to zemljišče uporablja (njiva, sadovnjak, gozd, stavbišče, dvorišče in podobno) in kje leži.

Izpisec iz zemljiškega katastra oz. mapna kopija vsebuje tloris določenega zemljišča z okoliškimi zemljišči, parcelno številko, podatek o velikosti in vrsti rabe zemljišča.

• Nekaj koristnih napotkov

- Po uvedbi evra znaša **taksa za ZK izpisek 9,52 EUR, za mapno kopijo pa 4,25 EUR.**
- Na katerem koli sodišču v Sloveniji, kjer se nahaja zemljiška knjiga, vam omogočajo brezplačen vpogled za posamezne nepremičnine na javnosti dostopnih računalnikih.
- ZK izpisek lahko fizično dvignete za katero koli katastrsko občino na vsakem sodišču v Sloveniji z zemljiško knjigo ali v pisarni krajevne skupnosti (tudi v naši občini - KU Rače, KU Fram).
- Vpogled in naročilo izpiska je možno tudi po internetu, na naslovu: <http://portal.sodisce.si/vpogledi/zk.portal>.

Pripravil: David LUKMAN



Cesta talcev 42/b, Rače

P.E.: Sl. Bistrica, Trg svobode 26

tel: 040/900-113, 02/843-00-98

e-mail: oaza-nepremicnine@siol.net

Iz foto arhiva

Fotografijo, ki sledi, je v naše uredništvo poslal **Andrej Rečnik** - s komentarjem, da je nastala v šolskem letu 1938/39, ko je s sošolkami in sošolci gulil klopi 2. razreda, katerega razredničarka je bila Cecilija Ornik.



Ali koga prepoznate?

*Ni dobro biti nesrečen,
dobro pa je, če smo nekoč že bili.*

(Antoine Gombaud de Mézière)