

NUJNA POT

V Sloveniji je praviloma dobro poskrbljeno za cestne povezave, kljub temu vedno ni mogoče zagotoviti povezav med posameznimi nepremičninami in javnim potnim omrežjem. V primeru, da vaša nepremičnina ne leži neposredno ob javni cesti, lahko uporabite institut nujne poti.

Pojem

Nujna pot se po 88. členu Stvarnopravnega zakonika (SPZ) ustanavlja zaradi **pomanjkanja potne povezave med nepremičnino in javno cesto** ali pa bi bila taka zveza povezana z nesorazmernimi stroški (to pomeni, da poti sploh ni ali da pot sicer obstaja, vendar je neprimerna za redno uporabo).

Pogoji

Nujna pot se dovoli, če se z njo ne onemogoča ali znatno ovira uporaba nepremičnine, po kateri naj bi nujna pot potekala. Z ustanovitvijo nujne poti mora za gospodujoče zemljišče (= zemljišče, do katerega vodi nujna pot) nastati večja korist, kot pa znaša škoda, ki nastane na obremenjeni nepremičnini (= zemljišče, preko katerega poteka nujna pot) zaradi ustanovitve nujne poti. **Izvrševati se mora pošteno**, kar pomeni, da se mora izvrševati tako, da je škoda, ki nastaja za obremenjene nepremičnine čim manjša. Nujno pot se spremeni ali odpravi, če zaradi spremenjenih okoliščin ni več potrebna (90. člen SPZ).

Postopek

Postopek za dovolitev nujne poti se začne **na predlog lastnika ali uporabnika zemljišča**, ki pot potrebuje, in sicer na **sodišču**, na območju katerega nepremičnine ležijo. Sodišče v nepravdnem postopku najprej uskladi nasprotujoča interesa lastnika zemljišča in uporabnika zemljišča, v nadaljevanju pa nujno pot ustanovi na tistem mestu in na tak način, da so prizadete nepremičnine čim manj obremenjene in njihovi lastniki čim manj moteni.

Denarno nadomestilo

Nujna pot se ne ustanovi brezplačno, ampak mora upravičenec do nujne poti lastniku nepremičnine, preko katere bo potekala nujna pot, plačati **ustrezno denarno nadomestilo**. Pri določanju odškodnine je treba upoštevati višino škode, ki bo nastala nepremičnini zaradi same ustanovitve nujne poti, ter zmanjšano vrednost obremenjene nepremičnine.

Vir: Stvarnopravni zakonik (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13)