

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Poglajen, U. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Litija. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Lisec, A., somentorja Čeh, M., Dolanc, J.): 35 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Poglajen, U. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Litija. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A., co-supervisors Čeh, M., Dolanc, J.): 35 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

UNIVERZITETNI ŠTUDIJ
PRVE STOPNJE GEODEZIJE
IN GEOINFORMATIKE

Kandidatka:

URŠA POGLAJEN

ANALIZA SODNIH PRIMEROV EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN NA OBMOČJU GEODETSKE PISARNE LITIJA

Diplomska naloga št.: 22/GIG

THE ANALYSIS OF JUDICIAL CASES FOR REAL PROPERTY EVIDENCING IN THE AREA OF SMA BRANCH OFFICE OF LITIJA

Graduation thesis No.: 22/GIG

Mentorica:

doc. dr. Anka Lisec

Somentor:

asist. dr. Marjan Čeh

Član komisije:

doc. dr. Miran Kuhar

Predsednik komisije:

izr. prof. dr. Dušan Kogoj

Somentor:

mag. Jože Dolanc, spec. dipl. inž.
geod.

Ljubljana, 24. 09. 2012

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana URŠA POGLAJEN izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom: »ANALIZA SODNIH PRIMEROV EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN NA OBMOČJU GEODETSKE PISARNE LITIJA«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Preska nad Kostrevnico, 31. 8. 2012

(podpis avtorja)

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	352:528.4(043.2)
Avtorica:	Urša Poglajen
Mentorica:	doc. dr. Anka Lisec
Somentorja:	asist. dr. Marjan Čeh mag. Jože Dolanc, spec. dipl. inž. geod.
Naslov:	Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Litija
Tip dokumenta:	diplomska naloga
Obseg in oprema:	35 str., 1 preg., 15 sl., 1 en., 1 pril.
Ključne besede:	zemljiški kataster, evidentiranje nepremičnin, sodno urejanje meje, sodni izvedenec, pravdni postopek, nepravdni postopek, katastrski elaborat, GP Litija

IZVLEČEK

Evidentiranje nepremičnin v zbirke katastrskih podatkov (zemljiški kataster, kataster stavb) je možno na podlagi dokončne upravne odločbe ali na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave s priloženim elaboratom geodetske storitve. V diplomski nalogi sta na kratko predstavljena postopka ureditve (dela) meje zemljiških parcel v upravnem postopku ter v sodnem nepravdnem postopku. Pri sodnem postopku ureditve meje ne nastopa samo sodišče, zelo pomembno vlogo pri odločitvi sodnika ima tudi sodni izvedenec geodetske stroke, zato smo v nalogi posebno pozornost namenili vlogi sodnega izvedenca geodetske stroke. Za območje Geodetske pisarne Litija, ki smo ga izbrali kot študijsko območje, smo analizirali množičnost postopkov evidentiranja urejenih mej v zemljiškem katastru, kjer so bile meje določene na osnovi sodnega postopka. Za študijsko območje smo po posameznih katastrskih občinah zbrali podatke o evidentiranih sodnih postopkih na osnovi informacijskega sistema geodetske uprave. Za izbrane primere sodnega urejanja mej smo naredili časovno ter vsebinsko analizo, s poudarkom na mnenjih sodnih izvedencev ter odločitvah sodišča. Namen naloge je izpostaviti kritične postopke ter aktualne probleme trenutne pravne ureditve sodnega reševanja mejnih sporov.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

- UDC:** 352:528.4(043.2)
- Author:** Urša Poglajen
- Supervisor:** Assist. Prof. Anka Lisec, Ph.D.
- Cosupervisors:** Assist. Marjan Čeh, Ph.D.
Jože Dolanc, M.Sc.
- Title:** The analysis of judicial cases for real property evidencing in the area of SMA branch office of Litija
- Document type:** Graduation Thesis
- Scope and tools:** 35 p., 1 tab., 15 fig., 1 eq., 1 ann.
- Keywords:** land cadastre, recording of real property, judicial clarification of boundary, court expert, litigation procedure, non-litigation procedure, cadastral documentation, SMA branch office Litija

ABSTRACT

The recording of real properties into cadastral databases (land cadastre, building cadastre) is possible through a final, administrative written order or through a final court decree with cadastral documentation. This paper in short describes the procedure of clarification of land parcel boundaries in an administrative procedure and in a judicial non-litigation procedure. In a judicial boundary clarification procedure, apart from the court itself, a court surveying expert is also of great importance, therefore a special attention was given to his/her particular function. For the Surveying and Mapping Authority's branch office of Litija, which was chosen for study area, we have analysed the frequency of land plot boundaries records in the land cadastre, where boundaries were set based on a court decree. For this purpose we have gathered data on the records of land plot boundaries determined by the court decrees for each cadastral municipality in the study area, using the information system of the Surveying and Mapping Authority. Duration of the procedures and the content of decisions have been analysed for the chosen cases of judicial boundary clarifications, with an emphasis on surveying court expert assessments and the content of court decrees. The purpose of this thesis is to expose critical procedures and problems of the existing legal arrangements for a judicial clarification of land plot boundaries.

ZAHVALA

Zahvaljujem se mentorici, doc. dr. Anki Lisec, in somentorju, asist. dr. Marjanu Čehu, ki sta me usmerjala pri izdelavi diplomske naloge in mi nudila vso strokovno pomoč.

Posebna zahvala gre vodji Geodetske pisarne Litija ter somentorju, mag. Jožetu Dolancu, spec. dipl. inž. geod., sodnemu izvedencu geodetske stroke, ki nam je omogočil pridobitev vseh potrebnih podatkov za izdelavo diplomske naloge ter nas seznanil z vlogo sodnega izvedenca v praksi.

Zahvaljujem se tudi sodnemu izvedencu geodetske stroke, mag. Jožetu Cestniku, spec. dipl. inž. geod., ki mi je omogočil udeležbo na sodnih narokih in me podučil s praktičnimi nasveti ter problematiko zakonodaje na področju sodnega izvedeništva geodetske stroke.

KAZALO VSEBINE

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK.....	V
BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT	VI
ZAHVALA	VII
KAZALO VSEBINE	VIII
KAZALO PREGLEDNIC	IX
KAZALO SLIK	IX
OKRAJŠAVE IN SIMBOLI	X
1 UVOD	1
2 METODE IN VIRI PODATKOV	3
2.1 Metode dela	3
2.2 Viri podatkov	4
3 ZAKONSKI OKVIR.....	6
3.1 Ureditev meje v upravnem postopku.....	7
3.2 Ureditev meje v sodnem postopku	9
3.2.1 Sodni izvedenci geodetske stroke.....	13
4 REZULTATI.....	16
4.1 Statistična analiza števila katastrskih postopkov na območju Geodetske pisarne Litija	16
4.2 Regresijska analiza odvisnosti števila sodnih postopkov od dejanske rabe	20
4.3 Analiza izbranih primerov sodnih postopkov določitve mej	22
4.3.1 Elaborat geodetske meritve iz leta 1992.....	22
4.3.2 Elaborat geodetske meritve iz leta 2002.....	24
4.3.3 Elaborat geodetske meritve iz leta 2011	27
5 ZAKLJUČEK	32
VIRI	34

KAZALO PREGLEDNIC

<i>Preglednica 1: Evidentiranje mej v zemljiškem katastru na osnovi 39 sodnih postopkov na območju GP Litija od leta 1992 do leta 2012 (GP Litija, 2012)</i>	<i>17</i>
--	-----------

KAZALO SLIK

<i>Slika 1: Območne geodetske uprave in geodetske pisarne v RS</i>	<i>4</i>
<i>Slika 2: Katastrske občine na območju Geodetske pisarne Litija (29)</i>	<i>5</i>
<i>Slika 3: Sodni postopek ureditve meje (povzeto po Dolanc, 2012)</i>	<i>12</i>
<i>Slika 4: Graf izobrazbene strukture sodnih izvedencev geodetske stroke v Sloveniji (Cestnik, 2006). ..</i>	<i>14</i>
<i>Slika 5: Število evidentiranih mej v zemljiškem katastru na osnovi 39 sodnih postopkov po letih na GP Litija</i>	<i>19</i>
<i>Slika 6: Število sodno določenih mej po katastrskih občinah po podatkih GP Litija (1992-2012)</i>	<i>19</i>
<i>Slika 7: Graf odvisnosti števila sodnih postopkov določitve mej po podatkih geodetske uprave od deleža pozidanih zemljišč v katastrskih občinah na območju GP Litija (1992-2012)</i>	<i>20</i>
<i>Slika 8: Graf odvisnosti števila sodnih postopkov določitve mej po podatkih geodetske uprave od deleža njiv v katastrskih občinah na območju GP Litija (1992-2012)</i>	<i>21</i>
<i>Slika 9: Graf odvisnosti števila sodnih postopkov določitve mej po podatkih geodetske uprave od deleža gozdov v katastrskih občinah na območju GP Litija (1992-2012)</i>	<i>22</i>
<i>Slika 10: Diagram časovnega poteka sodne ureditve meje iz leta 1992</i>	<i>23</i>
<i>Slika 11: Skica izmere iz leta 1992 (GP Litija, 2012)</i>	<i>24</i>
<i>Slika 12: Diagram časovnega poteka pravnega sodnega postopka iz leta 2002</i>	<i>25</i>
<i>Slika 13: Skica parcelacije po sodni poravnavi iz leta 2002 (GP Litija, 2012)</i>	<i>26</i>
<i>Slika 14: Diagram časovnega poteka upravnega in sodnega urejanja mej iz leta 2011</i>	<i>29</i>
<i>Slika 15: Skica terenske meritve iz leta 2011 (Dolanc, 2012)</i>	<i>30</i>

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

GIS	Geografski informacijski sistem
GP	Geodetska pisarna
GU	Geodetska uprava
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
MUP	Mejno ugotovitveni postopek
OGU	Območna geodetska uprava
SPZ	Stvarnopravni zakonik
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin
ZENDMPE	Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot
ZKT	Zemljiškokatastrska točka
ZNP	Zakon o nepravdnem postopku
ZPP	Zakon o pravdnem postopku
ZS	Zakon o sodiščih
ZZK	Zakon o zemljiški knjigi
ZZKat	Zakon o zemljiškem katastru

1 UVOD

Določevanje oziroma obravnava pravic do razpolaganja z nepremičninami (zemljišči) se je pojavilo že v zgodnji človeški zgodovini, ko je človek želel vedeti, kdo ima pravico do rabe nepremičnine, kaj je predmet pravic in kakšne pravice se nanašajo na dotično nepremičnino, kje se ta nepremičnina nahaja ter tudi na primer kolikšen davek (dajatev) mora plačati (Lisec, 2011).

Začetke sporov glede nedoločenosti ali razpoznavnosti mej med sosednjimi nepremičninami (meje posesti, meje pravice rabe ipd.) lahko torej iščemo že v daljni zgodovini, ko so se ljudje začeli stalno naseljevati. Problem določitve meje med zemljišči, ki je že od nekdaj bila lahko predmet sporov, pa je v veliki meri navzoč tudi danes, kar nam pričajo številni sodni postopki za rešitev mejnih sporov, katerih evidenca pa bi se morala voditi tudi v osnovni nepremičninski evidenci, to je v zemljiškem katastru.

V slovenskem prostoru je prvo pravno ureditev sporov v povezavi z zemljiškimi mejami določal avstrijski Občni državljanski zakonik iz leta 1811, kjer je sodišče na podlagi tožbe v pravnem postopku mejo določilo po zadnjem posestnem stanju ali pa je sporno površino razdelilo. Leta 1912 je novela k zakonu prenesla mejne spore iz pravnega v nepravdni postopek, kjer pa je bila strankam dana možnost, da uveljavljajo močnejšo pravico do spornega prostora v pravnem postopku. Sledil je Zakon o sodnem nepravdnem postopku, naslednik katerega je Zakon o nepravdnem postopku (ZNP, 1986), ki je še danes veljaven, ter Stvarnopravni zakonik (SPZ, 2002), ki ureja področje materialnega prava. Po trenutno veljavni zakonodaji se meje v sodnem postopku primarno urejajo v nepravdnem postopku, ki je prožnejši od pravnega ter sposoben prilagajati se posebnostim spornega razmerja. Razlog je tudi v pogostem pojavljanju več strank z nasprotujočimi si interesi, saj je v nepravdnem postopku lažje združiti več udeležencev v enoten postopek kot pa v pravdi. V nepravdnem postopku je poudarjeno preiskovalno načelo, medtem ko v pravnem postopku velja razpravno načelo (Klakočar in Kovačević, 2010).

Evidentiranje nepremičnin, ki po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006: 1. člen, 2. odstavek) obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin, pa je poleg sodne odločbe možno tudi na podlagi upravne odločbe. Predmet evidentiranja je nepremičnina, ki je po omenjenemu zakonu (ZEN, 2006: 2. člen) opredeljena kot zemljišče oziroma odmerjen prostorski del zemeljske površine z vsemi pripadajočimi sestavinami. V zemljiškem katastru so evidentirana zemljišča, zemljiške parcele, v katastru stavb pa pripadajoče sestavine zemljišč, stavbe in deli stavb.

Evidentiranje nepremičnin je v praksi pogosteje izvršeno na podlagi upravne odločbe, medtem ko so sodni postopki v veliki meri sproženi zaradi neuspešnih upravnih postopkov, ni pa nujno. Da bi poiskali način za hitro in preprosto reševanje mejnih sporov, ki so osrednja tema te diplomske naloge, pa ni dovolj le poznavanje postopkov, ampak bi se morali osredotočiti tudi na vzroke, zaradi katerih pride do samega spora. Slednje presega namen te naloge, izpostaviti pa velja, da pogosto vzroki za mejne spore in sodno urejanje mej izvirajo iz upravnega postopka, kjer bi lahko marsikateri spor s strokovnim delom ustrezno rešili.

Namen diplomske naloge je predstaviti množičnost postopkov evidentiranja nepremičnin v zemljiškem katastru na osnovi sodnih odločitev na območju Geodetske pisarne Litija ter oceniti stanje teh vpisov v geodetskih evidencah, še posebej v podatkovnih zbirkah sistema zemljiškega katastra. Za izbrane primere sodnega urejanja mej bomo analizirali časovni potek ter vsebino odločitev pristojnih institucij na osnovi pridobljenega gradiva – elaboratov. Osnovni namen takega analitičnega in opisnega pristopa je, na praktičnih primerih lažje predstaviti in kritično oceniti transparentnost in učinkovitost sodnih postopkov urejanja mej z vidika zemljiške administracije. Za lažje razumevanje je prvi del naloge namenjen predstavitvi zakonske ureditve obravnavanega področja.

2 METODE IN VIRI PODATKOV

2.1 Metode dela

V diplomski nalogi smo za namen predstavitve zakonskega okvirja sodnih postopkov na področju evidentiranja nepremičnin v zemljiških evidencah (zemljiškem katastru in katastru stavb) v Sloveniji uporabili opisno (deskriptivno) metodo. To metodo smo uporabili tudi za namen časovne in vsebinske analize izbranih primerov sodnega določevanja mej, kjer smo uporabili tehniko analize dokumentacije, ki smo jih pridobili na geodetski upravi, v Geodetski pisarni Litija.

Za razumevanje področja in izbranih primerov sodnega urejanja mej smo dodatno uporabili tudi tehniko intervjuja, in sicer smo uporabili nestrukturiran tip intervjuja, ki temelji na pogovoru (ni pripravljenega vprašalnika, vprašanja se postavlja sproti glede na potek intervjuja). Pogovarjali smo se z uslužbenci Geodetske pisarne Litija in s sodnim izvedencem geodetske stroke, mag. Jožetom Dolancem, spec. dipl. inž. geod., ki nam je predstavil pomen in vlogo sodnega izvedenca v praksi.

V Geodetski pisarni Litija smo iz informacijskega sistema geodetske uprave (GP Litija, 2012) pridobili podatke o evidentiranih sodnih postopkih na obravnavanem območju, ki smo jih statistično analizirali. V zbirki podatkov Geodetske pisarne Litija smo pregledali vse elaborate sodnih postopkov, jih časovno analizirali in izpostavili njihovo problematiko. V diplomski nalogi smo uporabili tudi tehniko prikazovanja rezultatov prostorskih analiz v okolju geografskih informacijskih sistemov GIS.

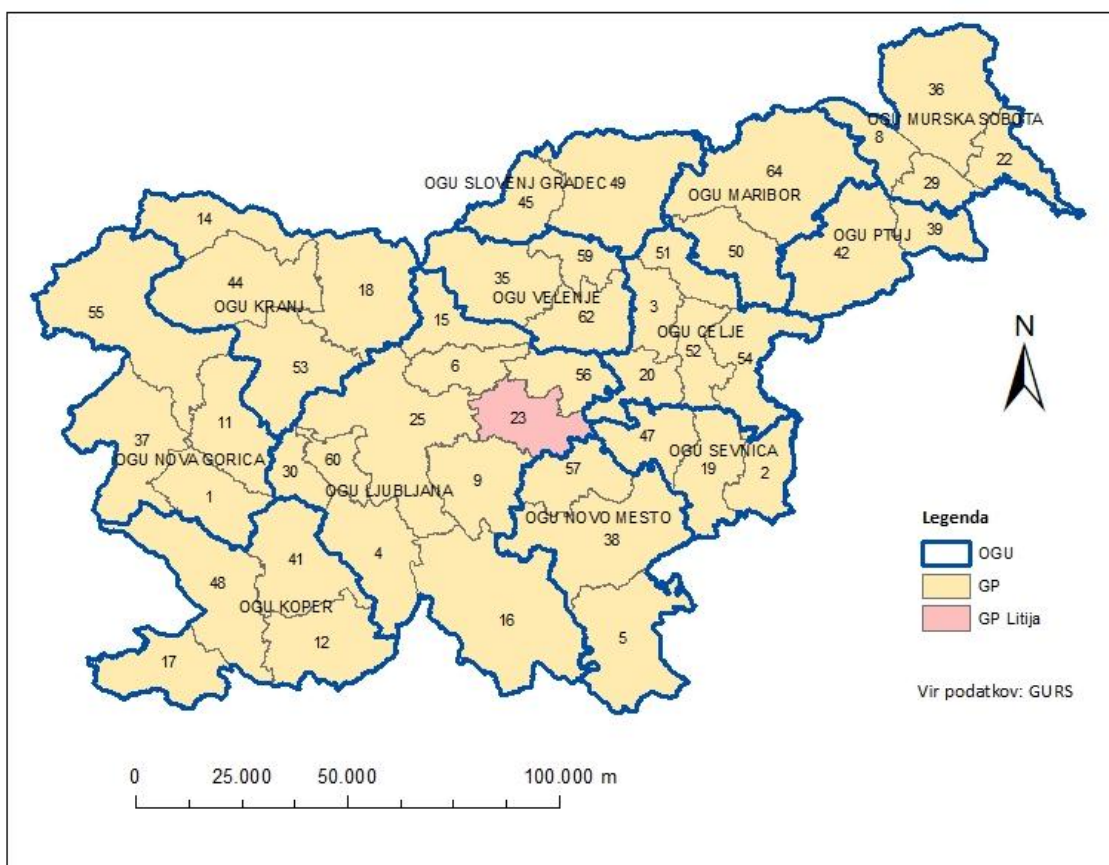
S statistično analizo množičnosti in lokacije sodnih postopkov urejanja mej na območju GP Litija smo nadalje preverili predhodno postavljene tri trditve – odvisnost števila sodnih postopkov od deleža površine zemljišč izbrane dejanske rabe glede na površino celotne katastrske občine – ki se glasijo:

- *»Število sodnih postopkov v katastrski občini narašča z večanjem deleža pozidanih zemljišč.«*
- *»Število sodnih postopkov v katastrski občini narašča z večanjem deleža njiv.«*
- *»Število sodnih postopkov v katastrski občini pada z večanjem deleža gozda.«*

Podatke o dejanski rabi zemljišč (MKO, 2012) smo prevzeli od ministrstva, pristojnega za kmetijstvo (Ministrstvo za kmetijstvo in okolje), ki vzdržuje podatkovno bazo o dejanski rabi zemljišč za celotno Slovenijo. Podatke smo analizirali v okolju geografskih informacijskih sistemov GIS ter rezultate prikazali tudi v obliki grafov. Za namene statističnega preverjanja domnev, ki smo jih oblikovali na začetku naloge, smo uporabili grafične površine iz podatkovnih virov dejanske rabe in katastrskega prikaza.

2.2 Viri podatkov

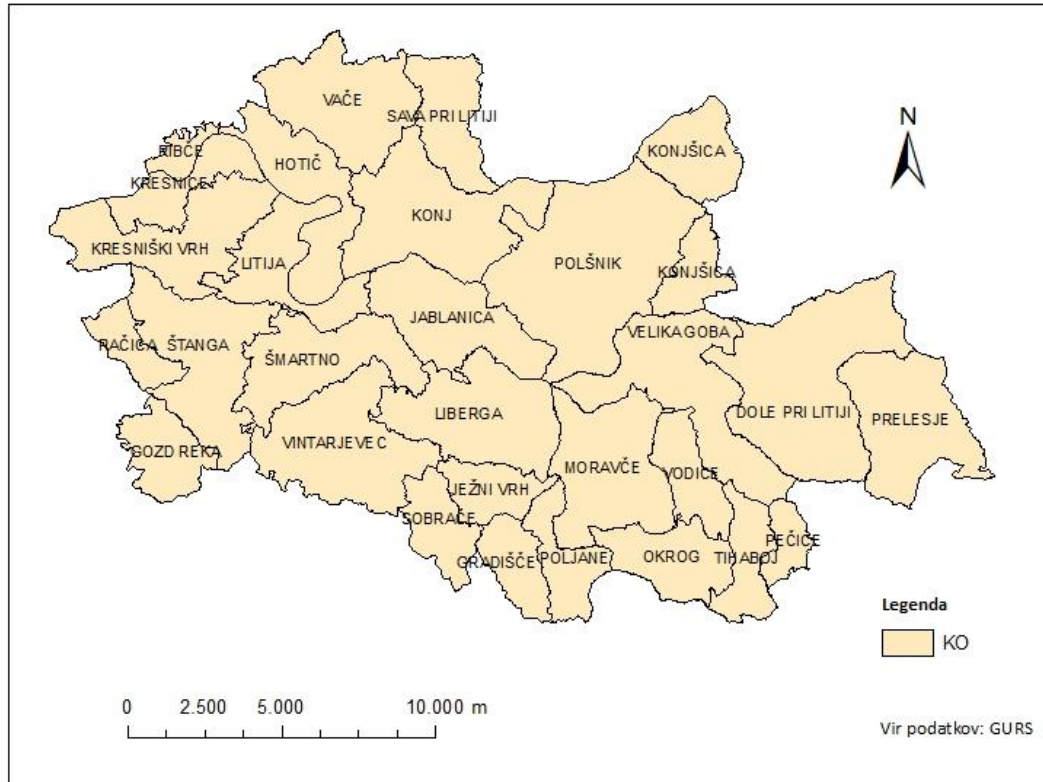
Za študijsko območje smo izbrali območje Geodetske pisarne Litija, ki organizacijsko spada pod Območno geodetsko upravo Ljubljana. Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) je organizacijsko razdeljena na 12 območnih geodetskih uprav: OGU Nova Gorica, OGU Koper, OGU Kranj, OGU Ljubljana, OGU Novo mesto, OGU Velenje, OGU Slovenj Gradec, OGU Sevnica, OGU Celje, OGU Maribor, OGU Ptuj in OGU Murska Sobota. OGU Ljubljana, ki glede na ostale OGU pokriva največje območje Republike Slovenije, je nadaljnje razdeljena na devet geodetskih pisarn. Trenutno se na območju celotne države odvija reorganizacija geodetske službe in nekatere geodetske pisarne so v fazi zapiranja in združevanja z drugimi geodetskimi pisarnami. Na sliki 1 je prikazana geografska razporeditev OGU in geodetskih pisarn na stanje januar 2012, kjer je posebej prikazano območje Geodetske pisarne Litija. Šifrant geodetskih pisarn je v Prilogi A.



Slika 1: Območne geodetske uprave in geodetske pisarne v RS

Geodetska pisarna Litija obsega celotno območje občine Litija in občine Šmartno pri Litiji, posega pa tudi v občini Ivančna Gorica in Šentrupert, skupaj približno 32.758 ha. Geodetska pisarna Litija pokriva 29 katastrskih občin: Sobrače, Prelesje, Vodice, Moravče, Štanga, Ježni vrh, Gradišče, Okrog, Tihaboj, Konjšica, Gozd Reka, Račica, Ribče, Pečice, Liberga, Vintarjevec, Velika Goba, Dole pri

Litiji, Jablanica, Vače, Hotič, Litija, Šmartno, Kresnice, Kresniški Vrh, Konj, Polšnik, Sava pri Litiji in Poljane. Slednje lahko vidimo na sliki 2.



Slika 2: Katastrske občine na območju Geodetske pisarne Litija (29)

Organizacijska enota Območne geodetske uprave Ljubljana, Geodetska pisarna Litija, ima pet redno zaposlenih uslužbencev in ima v povprečju sedem strank na dan, kar je najmanj znotraj geodetskih pisarn OGU Ljubljana. Na mesec pa imajo povprečno 104 zahteve zemljiškega katastra in katastra stavb (Ukinjanje geodetskih pisarn, 2012).

Na Geodetski pisarni Litija smo s pomočjo delovodnika geodetske uprave pridobili podatke o številu postopkov sodno urejenih mej. V programskem paketu Delovodnik, ki je informacijski sistem, s katerim geodetska uprava upravlja postopke v zvezi s podatki zemljiškega katastra, smo pregledali zbirko podatkov zemljiškokatastrskih točk s poudarkom na identifikaciji sodno določenih točk. Po posameznih katastrskih občinah smo pridobili številke postopkov (IDPOS), s katerimi so enolično označeni elaborati v okviru posamezne katastrske občine, s pomočjo katerih smo elaborate poiskali v papirnem (analognem) arhivu zemljiškega katastra Geodetske pisarne Litija.

3 ZAKONSKI OKVIR

Evidentiranje nepremičnin v zbirke katastrskih podatkov (zemljiški kataster, kataster stavb) je možno na podlagi dokončne upravne odločbe ali na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave, katerima je priložen elaborat geodetske storitve, pri čemer pravnomočno končan upravni postopek ni ovira za sprožitev sodnega postopka.

Pomembno pri razumevanju upravnih postopkov urejanja mej je poznavanje spreminjajoče se zakonodaje v Sloveniji. Pomemben zakonski mejnik na tem področju predstavlja zakon iz leta 1974, to je Zakon o zemljiškem katastru (ZZKat, 1974), po katerem so se meje urejale v mejno ugotovljenem postopku (MUP). Meje so se štete za urejene, če so bile določene s koordinatami zemljiškokatastrskih točk (ZKT) s predpisano natančnostjo in če so se lastniki strinjali z njenim potekom. V okviru postopka MUP katastrske meje, zarisane v veljavnem katastrskem načrtu, ni bilo potrebno prenesti v naravo (razen na zahtevo strank), kar je bilo v večini primerov dobro, saj so ljudje lahko uredili mejo tako, kot so jo uživali, brez nepotrebnih sporov. Geodet je takšno mejo evidentiral v zbirko podatkov zemljiškega katastra. Pri tem pa se je v nekaterih primerih pojavil problem znatnega odstopanja položaja tako urejenih mej od podatkov položaja mej v veljavnem katastrskem načrtu. Posledično so se torej začele pojavljati zlorabe (priposestvovanje, prikrita prodaja) enostavnega postopka MUP. V takratni zakonodaji ni bilo varoval za preprečevanje navedenih skritih transakcij nepremičnin. Parcelne meje, ugotovljene v MUP-u, so se morale na terenu obvezno označiti z materialnimi znamenji, kar je bilo pomembno določilo, ki je zmanjševalo možnosti zlorabe podatkov o položaju mejnih točk, v novejši nepremičninski zakonodaji to določilo ni več vključeno (ZZKat, 1974; Lisec, 2011).

ZZKat (1974) je leta 2000 nadomestil Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE, 2000). Novost, ki jo je prinesel ta zakon, je bila vzpostavitev katastra stavb, ki je postal osnovna evidenca o stavbah in njihovih delih. Zakon je uvedel tudi nekaj sprememb v zemljiškem katastru, kot so ukinitvev mejno ugotovljenega postopka, uvedba postopkov izravnave ter ureditve meje na podlagi prenesene katastrske meje (na osnovi podatkov na načrtu) v naravo. Meja je po ZENDMPE (2000) predstavljala daljico ali več zaporednih daljic, meja parcele, ki je urejena z dokončno upravno ali sodno odločbo in je ni mogoče več spreminjati, pa se je po tem zakonu imenovala dokončna meja. Trenutno področje ureja Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) iz leta 2006, ki pojem meje parcele določa kot zaporedje več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Krajišča daljic so opredeljena kot zemljiškokatastrske točke (ZKT). Spremeni se tudi opredelitev dokončne meje v »urejeno mejo«, to je meja, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu.

Materialno označevanje mejnih točk v naravi po novi zakonodaji ni obvezno, lahko pa se na podlagi zahteve lastnika ali solastnika z mejniki v naravi označijo zemljiškokatastrske točke urejenih mej. Ta del zakona se zdi problematičen tudi z vidika prihodnih postopkov ugotavljanja poteka meje, saj velikokrat spor med strankami povzroči nepoznavanje meja v naravi. Praksa je odvisna od posameznih geodetov, kot rečeno, pa oznaka oziroma materializacija mejnih katastrskih točk ni obvezna (ZENDMPE, 2000; ZEN, 2006; Klakočar in Kovačević, 2010; Lisec, 2011).

Spori o meji so poleg delitve stvari in skupnega premoženja najpogostejši spori v Sloveniji na področju nepremičnin, zato bomo v nadaljevanju predstavili ureditev meje v upravnem in sodnem postopku.

3.1 Ureditev meje v upravnem postopku

Na splošno velja, da je upravni postopek sistem procesnih pravil, po katerih se ravnaajo organi, kadar odločajo o upravnih zadevah, to je o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih strank. Poznamo več postopkov zemljiškega katastra, eden izmed njih pa je urejanje in evidentiranje meje, ki je temeljni in osnovni upravni postopek v okviru sistema zemljiškega katastra.

Ureditev meje ali dela meje (v nadaljevanju meje) v upravnem postopku poteka v dveh delih, geodetska storitev urejanja meje ter upravni postopek evidentiranja meje. V prvem delu geodetsko podjetje na podlagi naročila stranke in v skladu z zakonodajo opravi geodetsko storitev urejanja meje, pri čemer na podlagi mejne obravnave izdelata elaborat ureditve meje. Ta predstavlja obvezno prilogo vlogi za začetek upravnega postopka evidentiranja urejene meje v zemljiški kataster, ki se jo vloži pri geodetski upravi. V drugem delu gre torej za postopek evidentiranja meje na osnovi predpisane dokumentacije v zemljiški kataster, ki ga izvede geodetska uprava na zahtevo upravičene stranke.

Geodetska storitev urejanja meje se začne z naročilom geodetske storitve pri geodetskem podjetju, ki mora stranki razložiti celoten postopek in jo opozoriti na morebitne težave. Naročnik elaborata ureditve meje je lahko lastnik, solastnik ali skupni lastnik enega od sosednjih zemljišč, lahko pa se postopek začne tudi po uradni dolžnosti. Po naročilu elaborata sledi priprava geodetskega podjetja na mejno obravnavo, ki obsega pridobivanje vseh razpoložljivih podatkov sistema zemljiškega katastra, podatkov o lastništvu ter predhodne meritve in opazovanja na terenu, ki jih lahko izvede geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov. Na mejno obravnavo pa mora geodetsko podjetje vsaj 8 dni pred njeno izvedbo vabiti vse lastnike parcel, katerih meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel, po predpisanih pravilih vabljenja (glej ZEN, 2006: 30. člen; ZUP, 1999: 70.-73. člen). Če je bilo vabljenje pravilno, se lahko mejna obravnava opravi tudi, če se kateri od lastnikov ni odzval vabilu in ni prišel na mejno obravnavo. V primeru, da ni prisotnega nobenega lastnika, pa se mejne obravnave

ne sme izvesti, razen če je naročnik geodetska uprava ali občina. Na mejni obravnavi, ki poteka na terenu, lastniki parcel pokažejo in opišejo geodetu potek meje v naravi, geodet pa ugotovi in na zahtevo strank pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra, pri čemer je dolžan opozoriti na natančnost katastrskih podatkov. V zemljiški kataster se lahko kot urejena meja evidentira takšna meja, ki se ne razlikuje bistveno od katastrske meje (zarisane v trenutno veljavnem načrtu), kar mora geodet na mejni obravnavi obrazložiti strankam in v primeru nestrinjanja s katastrsko mejo poskušati doseči soglasje med lastniki zemljišč, tako da njihove pokazane meje ne odstopajo (v okviru predhodno ocenjene natančnosti) od predlagane (katastrske) meje, ki jo je na osnovi predmeritev predlagal geodet. Lastniki parcel, ki ne soglašajo s potekom predlagane meje, morajo pokazati svojo mejo, sicer se šteje, da s predlagamo mejo soglašajo. Geodet nato pokazane in predlagane meje izmeri, v naravi pa lahko na željo strank označi le mejne točke, ki ne odstopajo od položajev predlagane, torej katastrske meje (ZEN, 2006; Klakočar in Kovačević, 2010; Lisec, 2011).

Tekom mejne obravnave mora geodet, ki vodi postopek, kronološko voditi zapisnik. Na samem začetku postopka se mora ugotoviti prisotnost strank in jih seznaniti s pravilniki, zakoni, postopki, natančnostmi podatkov o katastrski meji na obravnavanem območju. V zapisnik se zapiše kraj in čas izvedbe mejne obravnave, vabljeni in prisotni udeleženci, opis poteka mejne obravnave, podpis udeležencev ter vse pripombe lastnikov. Pred samim podpisom mora geodet na glas prebrati zapisnik, izdelati pa mora tudi ustrezno skico. Na podlagi zapisnika, kakovostno izdelane skice in izmerjenih podatkov geodet v pisarni izdelava elaborat ureditve meje po predpisih, z vsemi sestavinami (ZEN, 2006; Klakočar in Kovačević, 2010; Lisec, 2011).

Postopek evidentiranja meje pri geodetski upravi se uvede na zahtevo stranke, torej naročnika geodetske storitve, ki lahko pooblasti geodetsko podjetje, da namesto njega vloži zahtevo za uvedbo postopka. Zahtevi je potrebno priložiti elaborat ureditve meje. Po določilih ZEN (2006) se pokazana meja ne sme razlikovati od katastrske meje, elaborat pa mora po Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007) vsebovati še druge sestavine: zapisnik mejne obravnave, skico, seznam koordinat, zemljiškokatastrski prikaz s spremembami in izračun površine parcele, če so urejene vse meje. Geodetska uprava preveri, če elaborat vsebuje vse sestavine, če podatki o meji omogočajo njeno evidentiranje v zemljiški kataster in ali je bila lastnikom obravnavane parcele in sosednjih parcel zagotovljena možnost udeležbe na mejni obravnavi. Na podlagi lastnih ugotovitev lahko geodetska uprava zahteva dopolnitev vloge, s sklepom zavrže zahtevo, jo z odločbo zavrne ali pa jo sprejme. V primeru sprejete vloge geodetska uprava povabi lastnike parcel, ki se niso udeležili mejne obravnave, da se izrečejo o strinjanju s položajem obravnavanih mejnih točk. Če se lastnik v 15 dneh od vročitve vabila ne izjavi, se šteje, da se strinja s potekom predlagane meje. V primeru, da sta v elaboratu vrisana tako predlagana (katastrska meja), kot tudi pokazana meja in so lastniki izjavili, da se ne strinjajo s potekom predlagane meje, sledi ustna

obravnava, ki jo razpiše geodetska uprava v njenih prostorih. Če se ustne obravnave ne udeležijo lastniki, ki se strinjajo s potekom predlagane meje, se ustna obravnava vseeno izvede. V primeru, da se je ne udeležijo lastniki, ki se niso strinjali z mejo, se šteje, da se strinjajo s potekom predlagane meje. Če se lastniki, ki se udeležijo ustne obravnave, sporazumejo o poteku meje, ki se ne razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, lahko geodetska uprava uredi mejo in izda odločbo o ureditvi meje (ZEN, 2006; Klakočar in Kovačević, 2010; Lisec, 2011).

V primeru, da lastniki še vedno ne soglašajo s predlagano mejo, imajo možnost, da v roku 30 dni sprožijo sodni postopek ureditve meje. Če sodni postopek ni začel, se šteje, da lastniki soglašajo s potekom predlagane meje. V primeru, da se začne sodni postopek ureditve meje, se po ZEN (2006) postopek evidentiranja meje s sklepom prekine (po ZENDMP (2000) se je postopek ustavil). Če se sodni postopek ustavi ali če se predlog za sodno ureditev meje zavrže ali zavrne, se prekinjeni upravni postopek nadaljuje in se kot urejena meja evidentira predlagana meja. V primeru, da sodišče uredi mejo, se upravni postopek ustavi in se kot urejena meja evidentira v zemljiški kataster meja, določena na osnovi sodnega postopka (ZEN, 2006; Klakočar in Kovačević, 2010; Lisec, 2011).

3.2 Ureditev meje v sodnem postopku

Meja se lahko ureja tako v pravnem kot tudi v nepravdnem postopku, vendar bomo v nadaljevanju zaradi pogostejše uporabe nepravdnih postopkov, pogledali postopek nepravdnega urejanja meje.

Preden začnemo s samim opisom postopka, pa je potrebno poznati glavne razlike med pravnim in nepravdnim postopkom (Pravniki.info, 2012; ZNP, 1986; ZPP, 1999):

- pravni postopek se začne s tožbo, medtem ko se nepravdni začne s predlogom;
- v pravnem postopku se odloča o sporu med strankama, kjer tožnik postavi tožbeni zahtevek, o katerem potem odloča sodišče, v nepravdnem pa se ureja določeno pravno razmerje (ni spora);
- v pravnem postopku sta po navadi dve stranki (toženec in tožnik), v nepravdnem pa je lahko samo ena ali več (predlagatelj in udeleženci);
- pravni postopek se lahko začne samo s tožbo, nepravdni tudi po uradni dolžnosti;
- v pravnem postopku se dokazi izvajajo na predlog strank (izjemoma tudi po uradni dolžnosti), v nepravdnem tudi po uradni dolžnosti;
- pritožbo lahko v pravnem postopku vložita stranki, v nepravdnem tudi kdor se ni udeležil postopka, če ima pravni interes;
- če v pravnem postopku umaknemo tožbo, se postopek ustavi, če v nepravdnem umaknemo predlog, pa lahko drugi udeleženci nadaljujejo postopek (ali pa ga lahko nadaljuje sodišče).

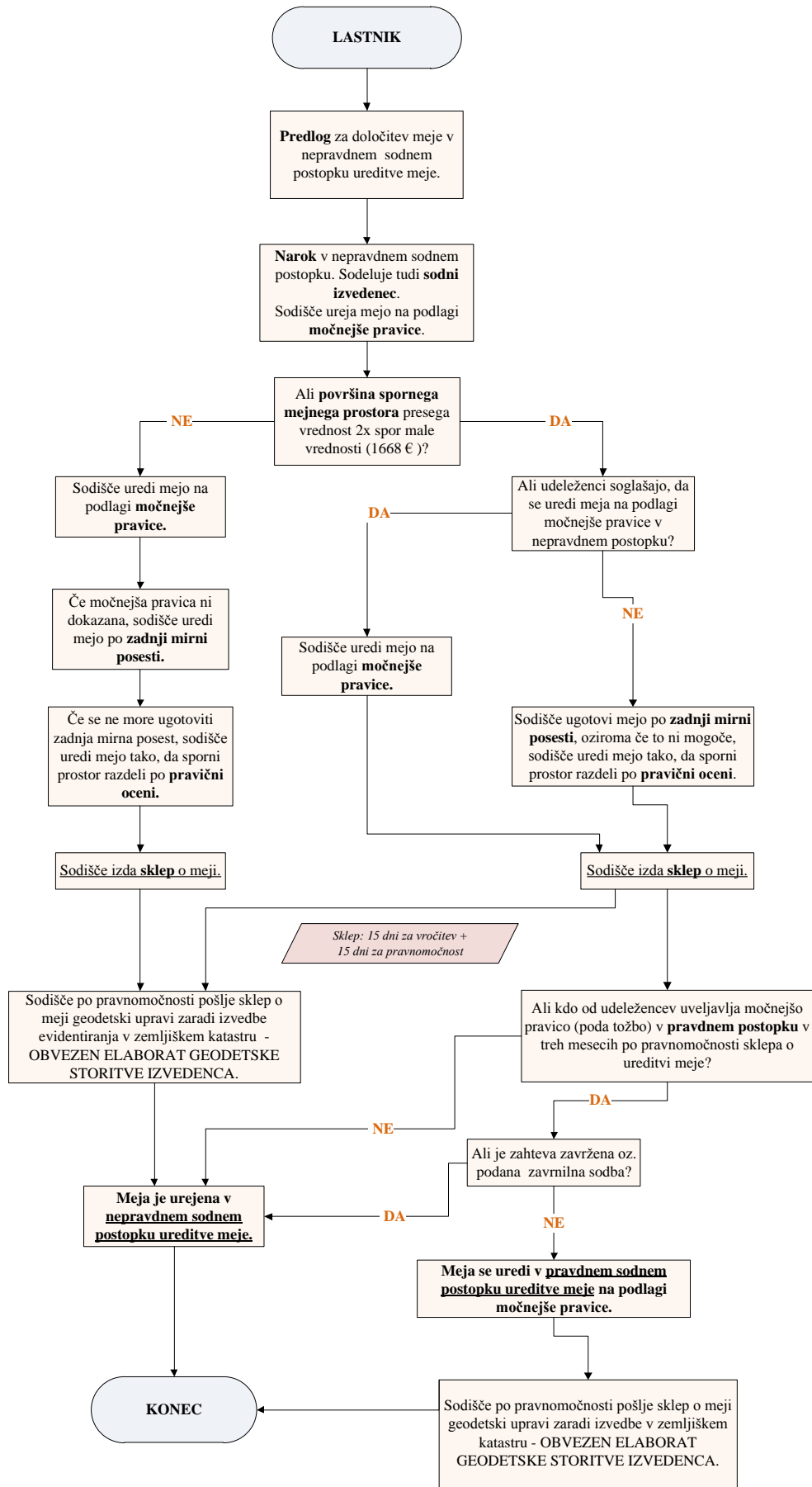
Predlog ureditve meje v sodnem nepravdnem postopku se lahko vloži kljub dokončni ali pravnomočni upravni odločbi o urejeni meji. Postopek se lahko začne po predhodnem upravnem postopku ali pa se začne neposredno, to pomeni brez predhodnega urejanja meje v upravnem postopku. Sodišče v nepravdnem postopku torej ni vezano na postopek pred upravnim organom in prav tako ne na pravnomočno izdano odločbo. Ureditev meje v sodnem nepravdnem postopku ureja Zakon o nepravdnem postopku (ZNP, 1986), ki v prvem odstavku 132. člena določa, da se sodni postopek začne s predlogom, ki vsebuje: zemljiškoknjižne podatke o zemljiščih, med katerimi je meja sporna, imena in priimke ter naslove prebivališč lastnikov in uporabnikov zemljišč in razloge, zaradi katerih se ureja meja v sodnem postopku. V ZNP (1986) ni točno določeno, kdo je lahko predlagatelj, vsebuje pa določbo, da je udeleženec postopka lahko oseba, na katero se sodna odločba nanaša oziroma katere pravni interes bi lahko bil s sodno odločbo prizadet. V praksi je predlagatelj največkrat lastnik parcele, katere meja se ureja. Predlogu za določitev meje pa sledi narok v nepravdnem sodnem postopku, na katerem si sodišče ne more poljubno izbirati kriterijev za določitev meje. Kriteriji za urejanje meje v nepravdnem postopku so namreč določeni v 77. členu Stvarnopravnega zakonika (SPZ, 2002), ki pravi:

- 1) *sodišče uredi mejo na podlagi močnejše pravice;*
- 2) *domneva se močnejša pravica po meji, ki je dokončno urejena v katastrskem postopku;*
- 3) *če vrednost spornega mejnega prostora presega dvakratno vrednost za določitev spora majhne vrednosti, lahko sodišče uredi mejo na podlagi močnejše pravice le, če predlagatelj in oseba, proti kateri je vložen predlog, s tem soglašata;*
- 4) *če močnejša pravica ni dokazana, ali če ni podano soglasje v smislu prejšnjega odstavka, sodišče uredi mejo po zadnji mirni posesti;*
- 5) *če se ne more ugotoviti zadnja mirna posest, sodišče uredi mejo tako, da sporni prostor razdeli po pravični oceni.*

Primarni kriterij ureditve meje, ki ga sodišče uporabi, je kriterij na podlagi močnejše pravice. V tem primeru mora sodišče najprej ugotoviti status katastrske meje, nato pa ugotavlja morebitne premike meje, vzroke premikov, ali obstaja za to pravna podlaga, ali pa je to posledica samovoljnega ravnanja enega od mejašev. Če je bil pred samim sodnim postopkom izveden upravni postopek, ki je bil končan z ureditvijo in evidentiranjem dokončne oziroma po ZEN urejene meje, se domneva močnejša pravica po tej meji. Udeleženci nepravdnega postopka morajo torej najprej izpodbiti domnevo urejene meje. V primeru, da upravnega postopka ni bilo, pa domneve ni. Močnejša pravica v praksi največkrat pomeni lastninsko pravico, pridobljeno s priposestvovanjem. V teh primerih se nepravdni sodniki pogosto vprašajo, v kakšnem primeru to pravico varovati v pravdi, in sicer v postopku zaradi priposestvanja (dela) nepremičnine in v kakšnem primeru v nepravdnem postopku zaradi ureditve meje. Na tem mestu moramo zato pojasniti razliko ureditve meje od lastninske tožbe. V primeru lastninske tožbe je meja med parcelama praviloma že določena in ni sporna, v postopku za ureditev meje pa sodišče na

podlagi elaborata izvedenca geodetske stroke določi sporno mejo med parcelama V nepravdnem postopku se torej odloča o določitvi meje med dvema parcelama in ne o neposredni lastninski pravici na zemljišču. (Klakočar in Kovačević, 2010; Dolanc, 2012).

Če ureditev meje po močnejši pravici ni dopustna ali ni dokazana, sledi kriterij urejanja meje po zadnji mirni posesti (slika 3). Zadnja mirna posest je stanje, ki sta ga oba mejaša določeno dobo pred sporom videla, upoštevala in spoštovala. Zadnja možnost pristopa urejanja meje je po pravični oceni. Sodišče uredi mejo na podlagi upoštevanja vseh okoliščin primera in stanja v naravi (konfiguracija terena, različna kultura, različne vrednosti, ...). Če ne najde pravičnega merila za ureditev meje, sporni prostor razdeli na polovico (Klakočar in Kovačević, 2010; Dolanc, 2012).



Slika 3: Sodni postopek ureditve meje (povzeto po Dolanc, 2012)

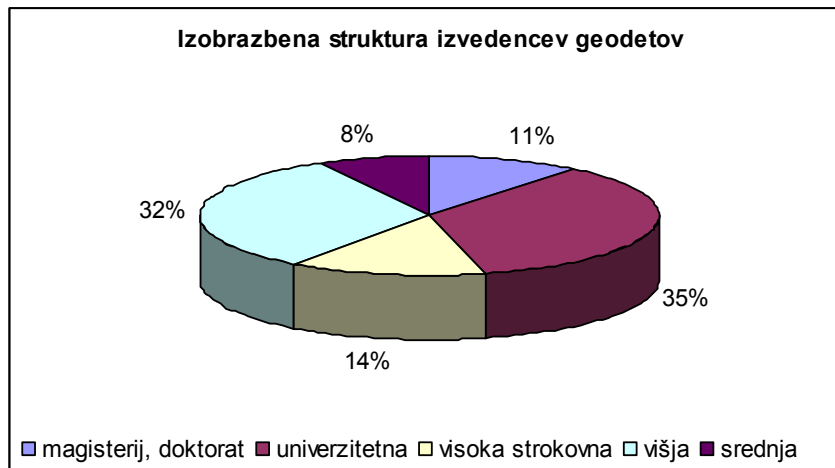
Uporaba omenjenih kriterijev je odvisna tudi od vrednosti spornega mejnega prostora. Če površina spornega mejnega prostora ne presega dvakratne vrednosti za določitev spora majhne vrednosti, sodišče uredi mejo na podlagi močnejše pravice (slika 3). Spori majhne vrednosti ne smejo presegati 200.000 tolarjev, kar je 834,59 evrov (ZPP, 1999: 443. člen). Če močnejša pravica ni dokazana, se mejo uredi po zadnji mirni posesti, če pa se ne more ugotoviti zadnja mirna posest, sodišče razdeli sporni prostor po pravični oceni. Sodišče nato izda sklep o meji, ki ga po pravnomočnosti skupaj z elaboratom geodetske storitve pošlje geodetski upravi, ki evidentira sodno določeno mejo (Klakočar in Kovačević, 2010; Dolanc, 2012).

Če vrednost spornega mejnega prostora presega dvakratno vrednost za določitev spora majhne vrednosti, je potrebno pridobiti soglasje udeležencev postopka, da se meja lahko uredi na podlagi močnejše pravice v nepravdnem postopku. V primeru, da stranke ne soglašajo, sodišče ugotovi mejo po zadnji mirni posesti oziroma če to ni mogoče, sporni prostor razdeli po pravični oceni. Sodišče nato izda sklep o meji, udeleženci pa imajo pravico, da v treh mesecih po pravnomočnosti sklepa podajo zahtevo (tožbo) za ureditev meje v pravdnem postopku. Če je zahteva sprejeta, se meja uredi v pravdnem postopku na podlagi močnejše pravice, sodišče pa po pravnomočnosti pošlje sklep o meji ter elaborat geodetske storitve geodetski upravi, kjer se izvede evidentiranje sodno urejene meje v zemljiški kataster (Klakočar in Kovačević, 2010; Dolanc, 2012).

Posebnost, ki jo je dobro poznati pri sodni ureditvi meje med zasebnim in javnim dobrim je, da v tem primeru kljub zgoraj napisani uporabi kriterijev ne pride v poštev kriterij zadnje mirne posesti, ampak le kriterij močnejše pravice – to je najverjetnejša katastrska meja. (Klakočar in Kovačević, 2010; Dolanc, 2012).

3.2.1 Sodni izvedenci geodetske stroke

V sodnem postopku ureditve meje ne nastopa samo sodišče, zelo pomembno vlogo pri odločitvi sodnika ima sodni izvedenec geodetske stroke. Sodni izvedenci so osebe, ki jih imenuje minister za pravosodje za neomejen čas s pravico in dolžnostjo, da sodišču na njegovo zahtevo podajo izvid in mnenje glede strokovnih vprašanj, za katera tako določa zakon, ali glede katerih sodišče oceni, da mu je pri njihovi presoji potrebna pomoč strokovnjaka. Slika 4 prikazuje izobrazbeno strukturo izvedencev geodetske stroke v Sloveniji. Opazimo lahko, da je sodnih izvedencev z magisterijem in doktoratom le 11 %, z univerzitetno izobrazbo pa 35 %. Ti podatki so tudi odraz neurejene zakonodaje na tem področju, saj niti Zakon o sodiščih (ZS), niti ZEN posebej ne zahtevata za izvedenca, da je odgovorni geodet.



Slika 4: Graf izobrazbene strukture sodnih izvedencev geodetske stroke v Sloveniji (Cestnik, 2006)

Izvedenec se je dolžan odzvati na sodno vabilo ter dati svoj izvid in mnenje v določenem roku. Za nespoštovanje sodnih odredb in neupravičenega izostanka lahko sodišče izvedenca kaznuje z denarno kaznijo, mu zniža nagrado, za hujše kršitve pa ga lahko minister za pravosodje tudi razreši. V primeru, da je izvedenec prezaseden in iz upravičenih razlogov svojega dela ne more opraviti, sme sam predlagati sodišču, da ga oprosti te dolžnosti (Rijavec, 2011; Dolanc, 2012).

Medsebojna komunikacija med sodnikom in izvedencem geodetske stroke je za uspešno sodelovanje in razrešitev postopka nujno potrebna. Za sodnika, ki sam izbira sodne izvedence, je pomembna predvsem strokovnost, neodvisnost, nepristranskost izvedenca ter dobre izkušnje z dosedanjim sodelovanjem. Po prevzemu sklepa sodišča o imenovanju sodni izvedenec od sodnika prevzame in analizira spis ter na podlagi tega pridobi vse potrebne podatke. Najpomembnejši del, je priprava na narok, ki obsega terenski ogled z geodetsko izmero, proučevanje oziroma analiza arhivskih in terenskih podatkov ter sodelovanje s sodnikom. Za sodni postopek urejanja mej in določitve nujne poti je značilen narok na kraju obravnave, kjer izvedenec v sodelovanju s sodnikom in strankami (udeleženci) opravi geodetsko izmero za zajem podatkov o pokazanih mejah s strani strank, izračuna velikost spornega prostora, seznanj sodišče in udeležence s predhodnimi ugotovitvami, odgovori na vprašanja in na koncu označi sodno določeno mejo s trajnimi mejnimi znamenji. Naknadno izvedenec izdelava še izvedeniško poročilo in elaborat za evidentiranje sodno urejene meje v nepremičninski evidenci, to je v zemljiški kataster (Rijavec, 2011; Dolanc, 2012). Slednjega v preteklosti pogosto niso izvajali in v Sloveniji se srečujemo s problemi, ko sodno določene meje niso evidentirane v zemljiškem katastru.

Problematika na področju zakonodaje je tudi v neskladnosti ZNP (1986) in ZEN (2006). ZNP (1986) namreč predpisuje kot sestavni del sklepa o meji skico zamejičenja z izmeritvenimi podatki (ZNP, 1986: 138. člen), medtem ko takšna skica za evidentiranje v zemljiškem katastru ne zadostuje. ZEN

(2006) sicer danes predpisuje elaborat izvedenca (ZEN, 2006: 8. člen), na podlagi katerega se lahko izvede evidentiranje sodno urejene meje v nepremičninske evidence. Sodišče je po uradni dolžnosti dolžno posredovati nepravdni sklep, odločbo ali sodno poravnavo geodetski upravi, medtem ko Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1, 2003) ne določa vpisa po uradni dolžnosti. Takšne malenkosti v zakonodaji pa lahko v praksi pripeljejo do velikih problemov, zato bi bilo v prihodnje dobro uvesti usklajen vpis po uradni dolžnosti v obe evidenci (Rijavec, 2011).

4 REZULTATI

4.1 Statistična analiza števila katastrskih postopkov na območju Geodetske pisarne Litija

Za predstavitev množičnosti postopkov evidentiranja nepremičnin v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov (odločb) na območju Geodetske pisarne Litija (v nadaljevanju GP Litija) ter oceno stanja vpisa le teh v zemljiškem katastru smo v informacijskem sistemu Delovodnik na geodetski upravi GP Litija pregledali bazo zemljiškokatastrskih točk (v nadaljevanju ZKT), s poudarkom na identifikaciji tistih, ki so rezultat sodnih postopkov v zadnjih dveh desetletjih (od leta 1992 do leta 2012). Eden od namenov diplomske naloge je namreč, da s pomočjo podatkov geodetske uprave poiščemo sodno določene meje, ki so se začele urejati v upravnem postopku in so se zaradi spora rešile v sodnem postopku ali pa so se reševale neposredno v sodnem postopku ter se na podlagi pravnomočne sodne odločbe in elaborata geodetske storitve evidentirale v zemljiški kataster.

Za razumevanje in lažje iskanje podatkov s programskim paketom Delovodnik je potrebno poznati različne rešitve evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru po zakonodajnih obdobjih, kar ureja spreminjajoča se zakonodaja tega področja. Po ZENDMPE (2000) se je upravni postopek, ki se je vodil v okviru zemljiškega katastra, v primeru spora ustavil. Geodetska uprava je z zahtevo za evidentiranje sodno določene meje v zemljiškem katastru nato odprla novo vlogo. Po ZEN (2006) pa se v primeru spora v upravnem postopku postopek evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru prekine. V primeru, da sodišče zavrže ali zavrne predlog začetka nepravdnega sodnega postopka, se evidentiranje sprememb nadaljuje, kot da ni bilo sodnega postopka. Prekinjen postopek ostane aktiven in v primeru, da geodetska uprava od sodišča ni dobila pravnomočne sodne odločbe, GU na sodišče naslovi vprašanje, kaj se je zgodilo z dotičnim primerom (Groboljšek, 2012), kar prispeva k preglednosti postopkov.

Na GP Litija smo po posameznih katastrskih občinah zbrali podatke o evidentiranih sodnih postopkih. V delovodniku smo s pomočjo iskalnih kriterijev pregledali bazo zemljiškokatastrskih točk, in sicer smo oblikovali kriterij glede statusa ZKT. Za točke, ki so imele status *sodna*, smo poiskali dokumentacijo geodetske storitve. V papirnem (analognem) arhivu geodetske uprave smo s pomočjo enoličnega identifikatorja postopka IDPOS poiskali elaborate sodno urejenih mej, jih v celoti pregledali in si izpisali bistvene lastnosti za statistično analizo ter vsebinsko analizo teh postopkov. Zanimalo nas je predvsem število tovrstnih elaboratov, letnica začetka sodnega postopka, katastrska občina, zadeva (vsebina) sodnega postopka ter dejstvo ali je šlo za pravnini oziroma nepravdni postopek. V preglednici 1 so predstavljeni zbrani podatki iz GP Litija.

Preglednica 1: Evidentiranje mej v zemljiškem katastru na osnovi 39 sodnih postopkov na območju GP Litija od leta 1992 do leta 2012 (GP Litija, 2012)

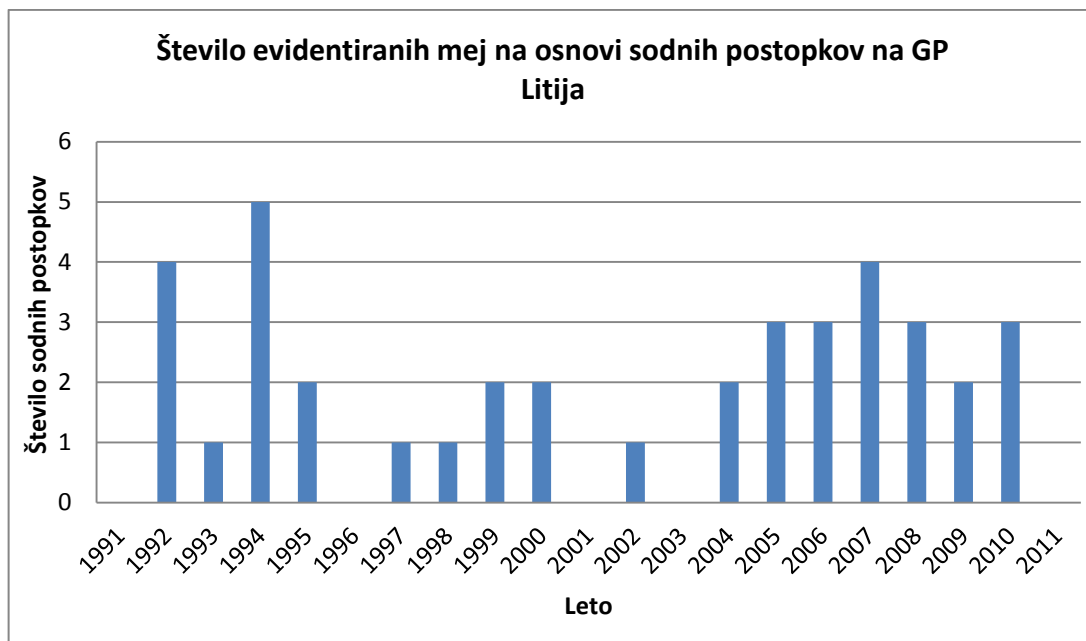
	IDPOS	K.O.	Leto	Zadeva	Nepravdni/Pravdni
1	6089	1844 Vodice	2007	Sodna ureditve meje	Nepravdni
2	6101	1844 Vodice	2009	Sodna ureditve meje	Nepravdni
3	5006	1841 Velika Goba	1995	Sodna ureditve meje	Nepravdni
4	2057	1841 Velika Goba	1992	Sodna ureditve meje	Nepravdni
5	6174	1832 Vače	2010	Sodna ureditve meje	Nepravdni
6	6056	1845 Tihaboj	2009	Sodna ureditve meje	Nepravdni
7	6041	1845 Tihaboj	2007	Sodna ureditve meje	Nepravdni
8	6212	1847 Šmartno	2008	Sodna ureditve meje	Nepravdni
9	6135	1847 Šmartno	2004	Sodna ureditve meje	Nepravdni
10	5040	1847 Šmartno	1994	Sodna ureditve meje	Nepravdni
11	6045	1848 Štanga	2004	Sodna ureditve meje	Nepravdni
12	5010	1806 Sobrače	1994	Sodna ureditve meje	Nepravdni
13	5011	1806 Sobrače	1994	Sodna ureditve meje	Nepravdni
14	6017	1833 Sava pri Litiji	2002	Sodna parcelacija	Pravdni
15	6012	1833 Sava pri Litiji	1999	Sodna ureditve meje	Nepravdni
16	6037	1843 Prelesje	2008	Sodna ureditve meje	Nepravdni
17	6121	1852 Poljane	2008	Sodna ureditve meje	Nepravdni
18	2032	1853 Okrog	1992	Sodna ureditve meje	Nepravdni
19	5043	1845 Moravče	1995	Sodna ureditve meje	Nepravdni
20	5036	1845 Moravče	1994	Sodna ureditve meje	Nepravdni
21	6261	1838 Litija	2006	Sodna ureditve meje	Nepravdni
22	6017	1846 Liberga	1998	Sodna ureditve meje	Nepravdni
23	2187	1846 Liberga	1992	Sodna ureditve meje	Nepravdni
24	2188	1846 Liberga	1993	Sodna ureditve meje	Nepravdni
25	2189	1846 Liberga	1992	Sodna ureditve meje	Nepravdni
26	6123	1837 Kresniški Vrh	2005	Sodna ureditve meje	Nepravdni
27	6065	1837 Kresniški Vrh	2000	Sodna ureditve meje	Nepravdni
28	6164	1836 Kresnice	2006	Sodna ureditve meje	Nepravdni
29	6156	1836 Kresnice	2006	Sodna ureditve meje	Nepravdni
30	6046	1888 Konjšica	2010	Sodna ureditve meje	Pravdni
31	6009	1850 Ježni Vrh	1997	Sodna ureditve meje	Nepravdni
32	6195	1839 Jablanica	2010	Sodna ureditve meje	Nepravdni
33	5040	1839 Jablanica	1994	Sodna ureditve meje	Nepravdni
34	6405	1835 Hotič	2007	Sodna ureditve meje	Nepravdni
35	6385	1835 Hotič	2007	Sodna ureditve meje	Nepravdni
36	6297	1835 Hotič	2005	Sodna ureditve meje	Nepravdni
37	6292	1835 Hotič	2005	Sodna ureditve meje	Nepravdni
38	6124	1835 Hotič	1999	Sodna ureditve meje	Nepravdni
39	6133	1835 Hotič	2000	Sodna ureditve meje	Nepravdni

Zanimivo je, da je v bazi podatkov za območje Geodetske pisarne Litija zavedenih le 39 na osnovi sodnih postopkov evidentiranih mej, najstarejši postopek sega v leto 1992. Zakaj ni zavedenih starejših sodno določenih mej ali dela meje, je težko opredeliti, možnih pa je več vzrokov. Ena izmed možnosti je, da so po zakonodaji, ki ureja nepravdne postopke, izvedenci izdelovali skice, ki niso bile dovolj kakovosten vir geometričnih podatkov za evidentiranje mej v bazi zemljiškega katastra. Drugi možni razlog je, da sodišče sploh ni pošiljalo obvestil o pravnomočnih sodnih odločbah na geodetsko upravo (v nadaljevanju GU). Obstaja tudi možnost, da zemljiškokatastrske točke nimajo statusa sodno določene točke pri starejših postopkih; to je bil namreč naš kriterij za iskanje sodnih primerov po delovodniku geodetske uprave. Težko je namreč verjeti, da pred letom 1992 ni bilo sodno določenih mej, statistike drugih diplomskih nalog namreč kažejo na zelo stare sodne primere urejanja mej glede na podatke geodetske uprave (glej Pajtler, 2012).

Le v primeru ročnega pregleda vseh elaboratov po posameznih katastrskih občinah v arhivu geodetske uprave bi našli vse elaborate sodno določenih mej, ki so bili izročeni na geodetsko upravo (tudi v tem primeru seveda ne moremo jamčiti, da bi bile najdene vse sodno določene meje; če sodišče ni poslalo obvestila oziroma dokumentacije o odločitvi na geodetsko upravo, ti postopki ne morejo biti zavedeni na geodetski upravi in niti jih ni mogoče najti v arhivu dokumentacije geodetske uprave).

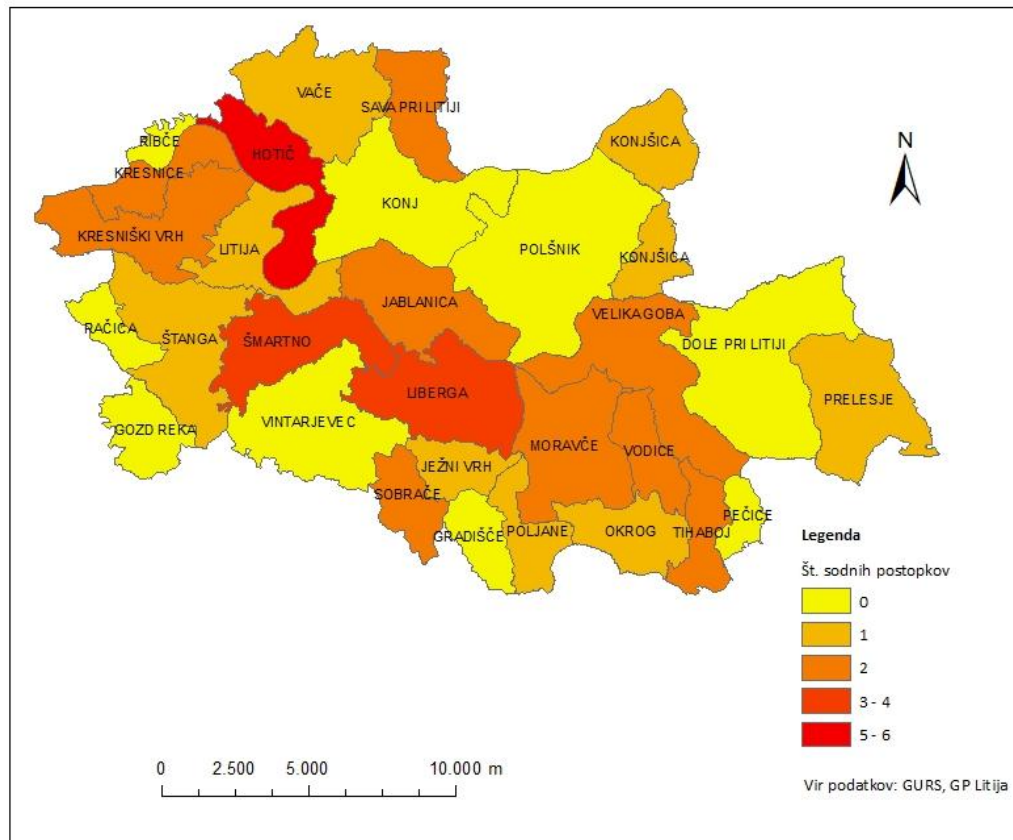
Na obravnavanem območju je bil najnovejši postopek evidentirane sodno določene meje v zemljiškem katastru po podatkih delovodnika zaveden v bazah podatkov zemljiškega katastra leta 2010. Iz preglednice 1 lahko razberemo, da gre v skoraj vseh primerih za sodno urejanje meje, le v postopku IDPOS 6017 je bila izvedena parcelacija v pravnem postopku. Poleg tega primera je bil zaveden še en pravní sodni postopek na območju GP Litija, ostali postopki pa so bili rešeni v nepravdnem sodnem postopku, kar je za sodno urejanje meje tudi značilno.

Na grafu (slika 5) je po letih predstavljeno število postopkov evidentiranja meje oziroma dela meje v zemljiškem katastru na osnovi 39 sodnih postopkov na območju GP Litija. Povprečno število postopkov na leto, izračunano iz pridobljenih podatkov, je 1,9 oziroma 2 postopka na leto. Vidimo lahko, da je bilo leta 1994 zavedenih največ sodnih postopkov, to je kar 5, medtem ko leta 1991, 1996, 2001, 2003 in 2011 ni bil zaveden noben tovrstni postopek.



Slika 5: Število evidentiranih mej v zemljiškem katastru na osnovi 39 sodnih postopkov po letih na GP Litija

Na sliki 6 so katastrske občine GP Litija razvrščene v razrede glede na število postopkov evidentiranja sodno določene meje po podatkih GP Litija.

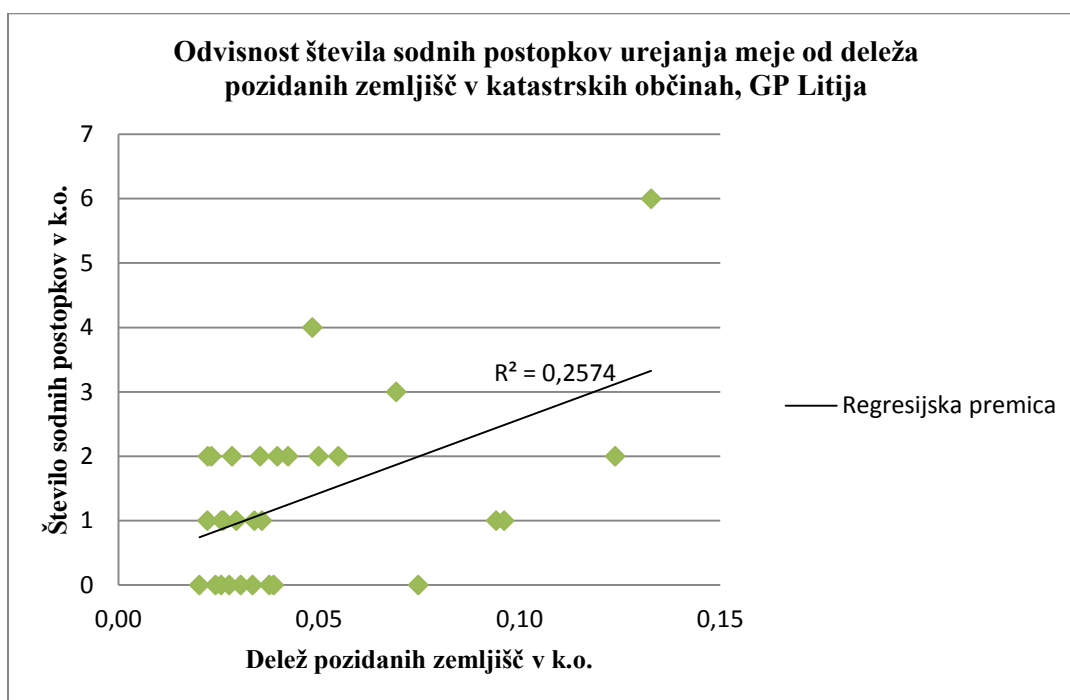


Slika 6: Število sodno določenih mej po katastrskih občinah po podatkih GP Litija (1992-2012)

Po podatkih geodetske uprave v kar devetih katastrskih občinah na območju GP Litija ni evidentiranih sodnih postopkov ureditve mej; to so katastrske občine: Ribče, Račica, Gozd Reka, Vintarjevec, Konj, Polšnik, Gradišče, Pečice in Dole pri Litiji. V Hotiču je evidentiranih največ sodnih postopkov, to je kar šest postopkov, sledijo pa mu Liberga s štirimi postopki in Šmartno s tremi.

4.2 Regresijska analiza odvisnosti števila sodnih postopkov od dejanske rabe

S pomočjo regresijske analize smo za študijsko območje preverili trditve o odvisnosti števila sodnih postopkov od izbrane vrste dejanske rabe zemljišč v obravnavanem obdobju, od leta 1992 do leta 2012. Zanimala nas je odvisnost števila postopkov evidentiranja mej v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov od deleža površin njiv, pozidanih zemljišč ter gozdov v katastrskih občinah.



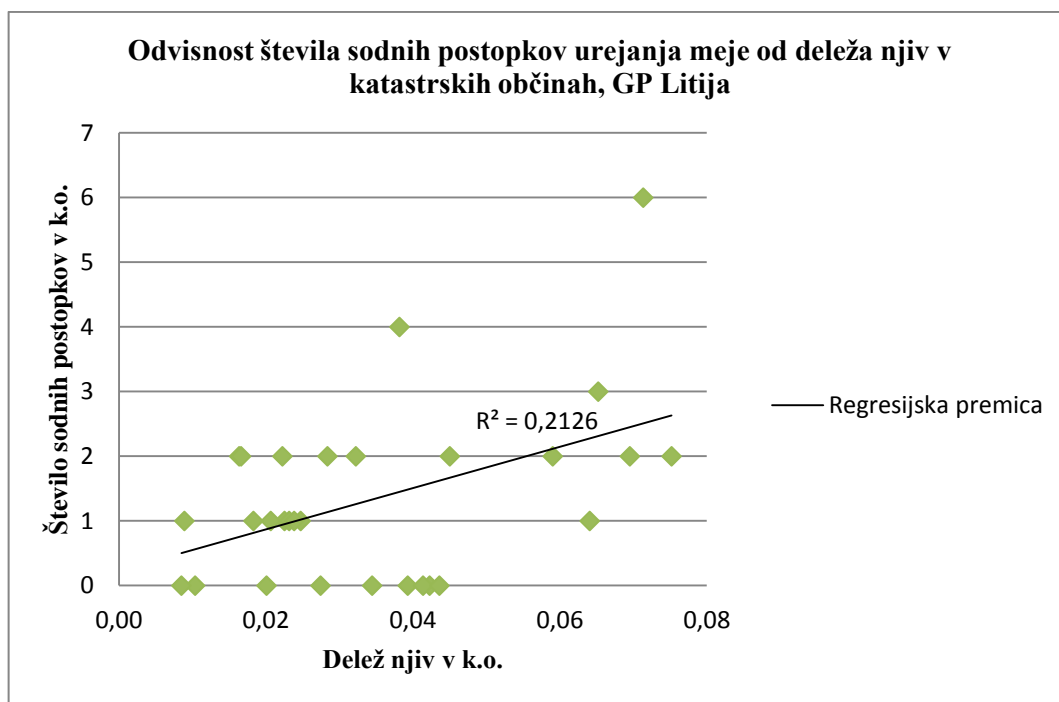
Slika 7: Graf odvisnosti števila sodnih postopkov določitve mej po podatkih geodetske uprave od deleža pozidanih zemljišč v katastrskih občinah na območju GP Litija (1992-2012)

Iz rezultatov analize korelacije med številom postopkov evidentiranja mej v zemljiškem katastru na osnovi sodne ureditve meje na območju GP Litija in deležem posamezne vrste dejanske rabe v posamezni katastrski občini ugotavljamo, da je največja korelacija v primeru pozidanih zemljišč, katere rezultate analize lahko vidimo na sliki 7. Število evidentiranih mej na osnovi sodnih postopkov narašča z večanjem deleža površin pozidanega zemljišča v katastrski občini, delež pojasnjene variance je sicer nizek ($R^2 = 0,26$). Da bi preizkusili domnevo o linearni povezanosti deleža površin pozidanih zemljišč in števila sodnih postopkov, smo izračunali statistiko T po enačbi (1):

$$T = \frac{R\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-R^2}}, \quad (1)$$

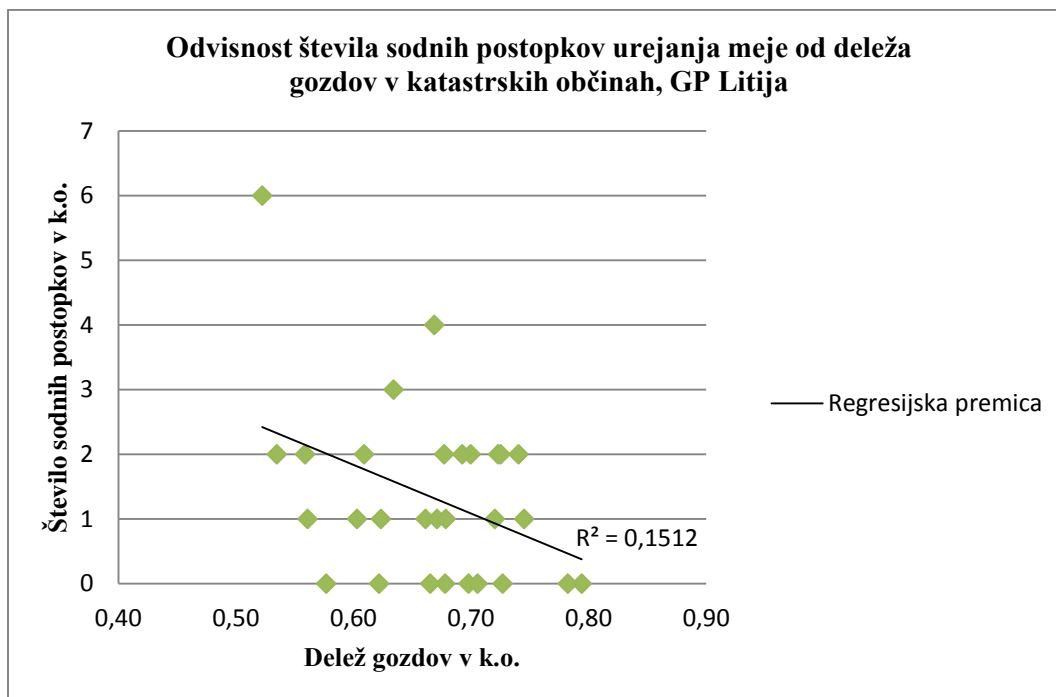
kjer je T statistika porazdeljena po Studentovi porazdelitvi t , R koeficient korelacije, n število katastrskih občin (29). S tveganjem 0,5 % lahko glede na naše podatke trdimo ($T = 3,06$), da obstaja linearna povezanost med deležem pozidanih zemljišč v katastrski občini in številom sodnih postopkov.

Podobno bi lahko sprejeli tudi trditev »Število sodnih postopkov v katastrski občini narašča z večanjem deleža njiv«, saj smo tudi tu izračunali korelacijski koeficient, ki znaša 0,21, s pomočjo izračunane statistike T ($T = 2,7$) pa lahko s tveganjem 1,2 % trdimo, da obstaja pozitivna linearna povezanost med deležem površin njiv v katastrski občini in številom postopkov evidentiranja mej v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov. Rezultate vidimo tudi na grafikonu (slika 8).



Slika 8: Graf odvisnosti števila sodnih postopkov določitve mej po podatkih geodetske uprave od deleža njiv v katastrskih občinah na območju GP Litija (1992-2012)

V primeru odvisnosti števila postopkov evidentiranja mej v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov od deleža površin gozdov v katastrski občini pa smo dobili nekoliko nižji korelacijski koeficient, to je 0,15, kar pomeni, da obstaja manjša verjetnost odvisnosti teh dveh spremenljivk. Z relativno visokim tveganjem (3,8 %) lahko potrdimo ($T = -2,19$) tudi tretjo trditev, da obstaja negativna linearna povezanost med deležem gozdov v katastrski občini in številom postopkov evidentiranja mej v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov (slika 9).



Slika 9: Graf odvisnosti števila sodnih postopkov določitve mej po podatkih geodetske uprave od deleža gozdov v katastrskih občinah na območju GP Litija (1992-2012)

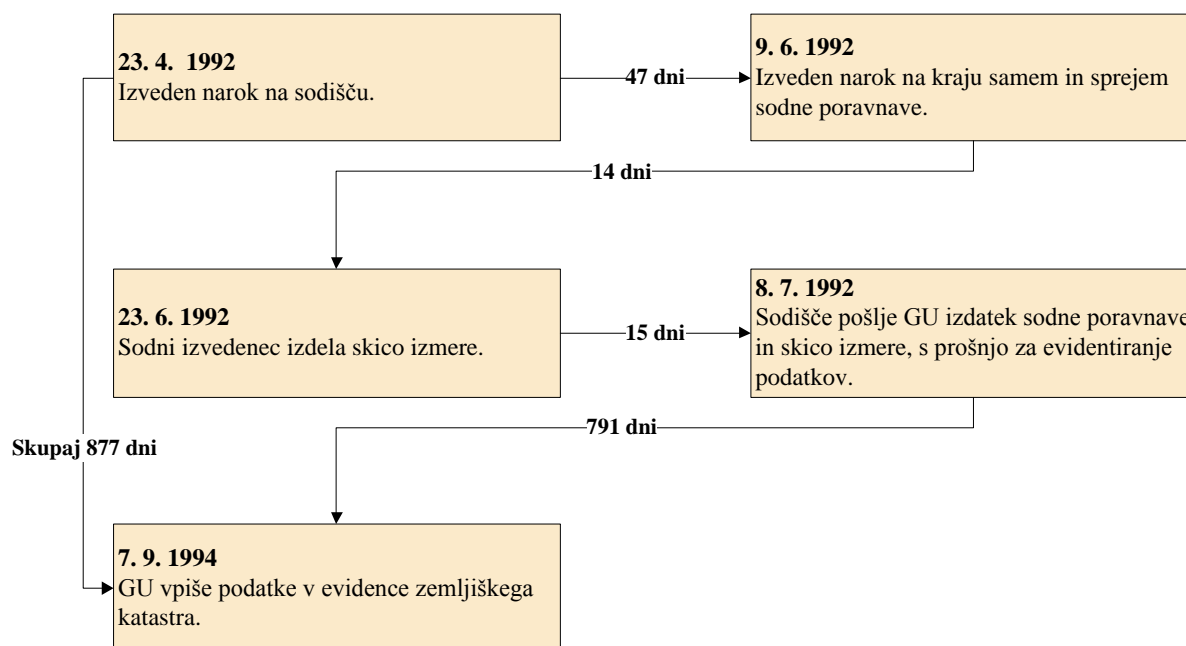
4.3 Analiza izbranih primerov sodnih postopkov določitve mej

V nadaljevanju diplomske naloge predstavljamo rezultate analize izbranih elaboratov sodno določenih mej evidentiranih v zemljiškem katastru. Naredili smo časovno in vsebinsko analizo izbranih postopkov, kjer je za razumevanje potrebno poznavanje že opisane zakonodaje, ki se je skozi leta spreminjala in dopolnjevala. Zanima nas predvsem, kako se je skozi leta spreminjal postopek sodnega urejanja mej ter njihovega evidentiranja v zemljiškem katastru.

4.3.1 Elaborat geodetske meritve iz leta 1992

Iz zbirke elaboratov sodne ureditve mej smo izbrali elaborat iz leta 1992, ki je tudi eden od prvih evidentiranih elaboratov sodnih meritev na območju GP Litija v delovodniku geodetske uprave (GU). Hitro lahko opazimo, da elaborati iz tega obdobja niso obsežni, saj vsebujejo le nekaj listov. Za izbrani primer je zavedeno, da so 8. 7. 1992 s sodišča poslali na geodetsko upravo izdatek sodne poravnave med strankama in skico izmere ter zaprosili GU, da poravnavo izvedejo v katastrskem načrtu. Sodišče je v nepravdni zadevi predlagajoče stranke zoper nasprotno udeleženko, zaradi sodne določitve meje, po naroku opravljenim dne 23. 4. 1992 in naroku opravljenem na kraju obravnave dne 9. 6. 1992, dne 9. 6. 1992 sprejelo sodno poravnavo tako, da poteka meja od obstoječega mejnika v točki A, do mejnika v točki B, dalje do mejnika v točki C in se nadaljuje preko točke E ter zaključi v točki F (glej sliko 11).

Odločitvi sodišča je priložena skica izmere, ki jo je 9. 6. in 23. 6. 1992 izdelal sodni izvedenec geodetske stroke, na kateri imamo poleg označenega poteka meje z mejniki, parcelnimi številkami z lastniki, katastrsko občino in izmerjenimi frontami, zapisane tudi podatke izmere. Podatki so bili na podlagi skice zaradi neznanega razloga vrisani v evidence zemljiškega katastra šele dne 7. 9. 1994. Celoten postopek je od prvega naroka, ki je bil izveden 23. 4. 1992, do vpisa podatkov v evidence katastra, dne 7. 9. 1994, trajal približno dve leti in pet mesecev (GP Litija, 2012). Diagram časovnega poteka celotnega postopka je predstavljen na sliki 10.

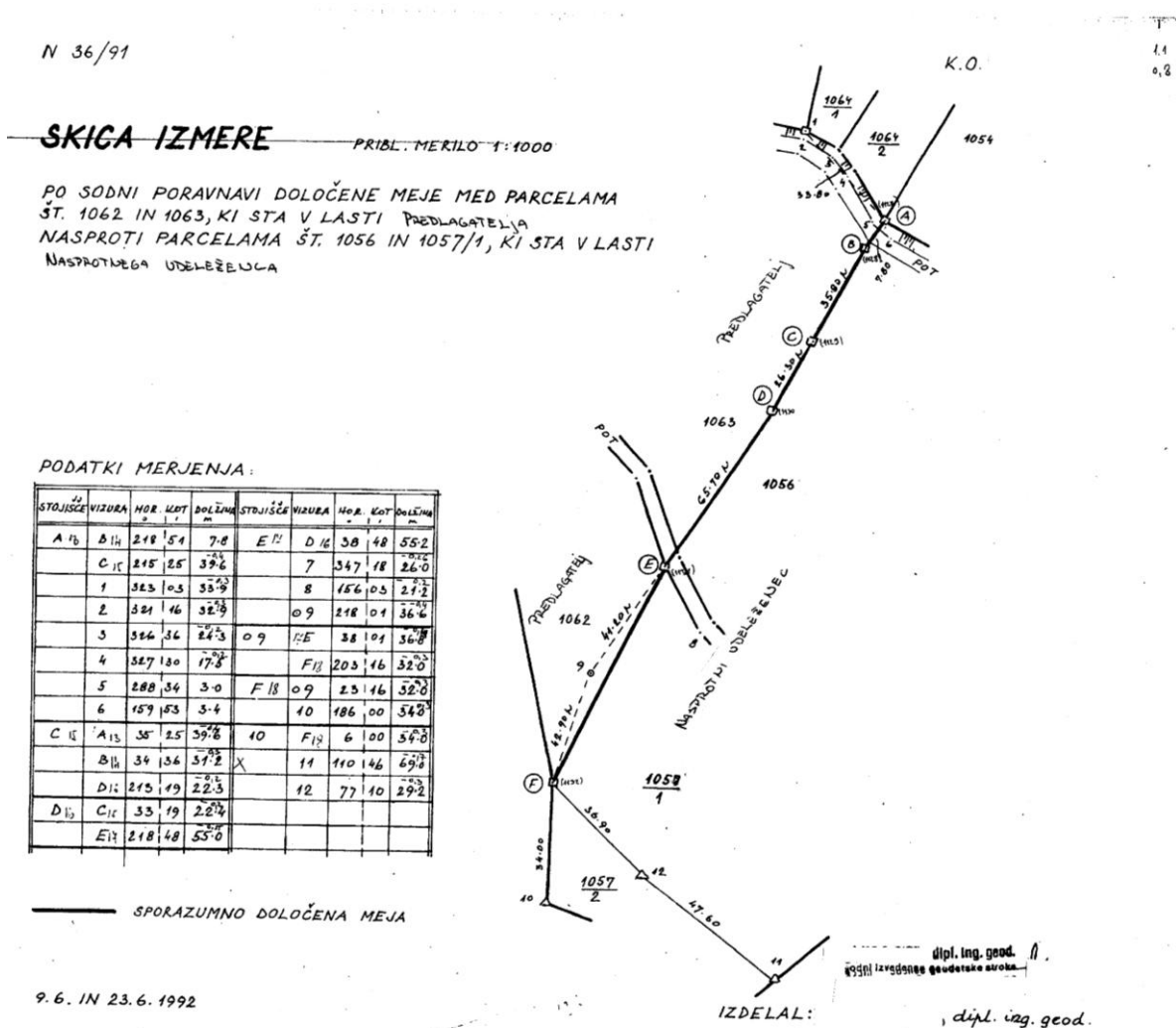


Slika 10: Diagram časovnega poteka sodne ureditve meje iz leta 1992

Razprava

Na sliki 11 je prikazana skica izmere, kjer lahko opazimo tudi problematiko urejanja meje pri sodnih postopkih v primeru tromeje. Sodišče namreč po navadi ureja mejo med dvema strankama, ki sta kot predlagatelj in nasprotni udeleženec napisana v predlogu za sodno ureditve meje. V točki A na spodnji skici, ki je sicer že obstoječi mejnik, bi v primeru sodne določitve položaja te točke lahko prišlo do velikih problemov, saj točka A meji tudi na sosednji parceli, parcelni številki slednjih sta 1064/2 in 1054, lastniki le teh pa nista v postopku sodne ureditve meje. V primeru določitve ZKT, ki meji na več zemljiških parcel, bi morali biti na naroku navzoči vsi lastniki parcel ter se s postavitvijo mejnega znamenja tudi strinjati (tako določilo je veljavno pri upravnem postopku). Podoben primer je tudi v točki E, kjer sicer iz skice ni razvidno ali pot predstavlja samostojno parcelo in ima zato tudi svojega lastnika.

Težava je tudi v skici, ki sicer prikazuje vse bistvene elemente, lahko pa bi bilo za lažjo predstavu in branje skice prikazano več topografske vsebine in okolice. Del problema izvira iz zakonodaje, saj je ZNP za sestavni del sklepa o meji zahteval samo skico zamejičenja z izmeritvenimi podatki (ZNP, 1986: 138. člen). To pomanjkljivost lahko vidimo tudi v tem primeru, saj je poleg izdatka sodne poravnave priložena samo skica izmere, vendar tokrat skupaj z merskimi podatki. Pomanjkljivi podatki izmere, ki so pogosto težava starih elaboratov sodnega določevanja meje, so lahko vzroki problemov pri evidentiranju sodno določene meje v zemljiškem katastru, pa tudi pri preverjanju ali rekonstrukciji meritev (prenosu meje v naravo).



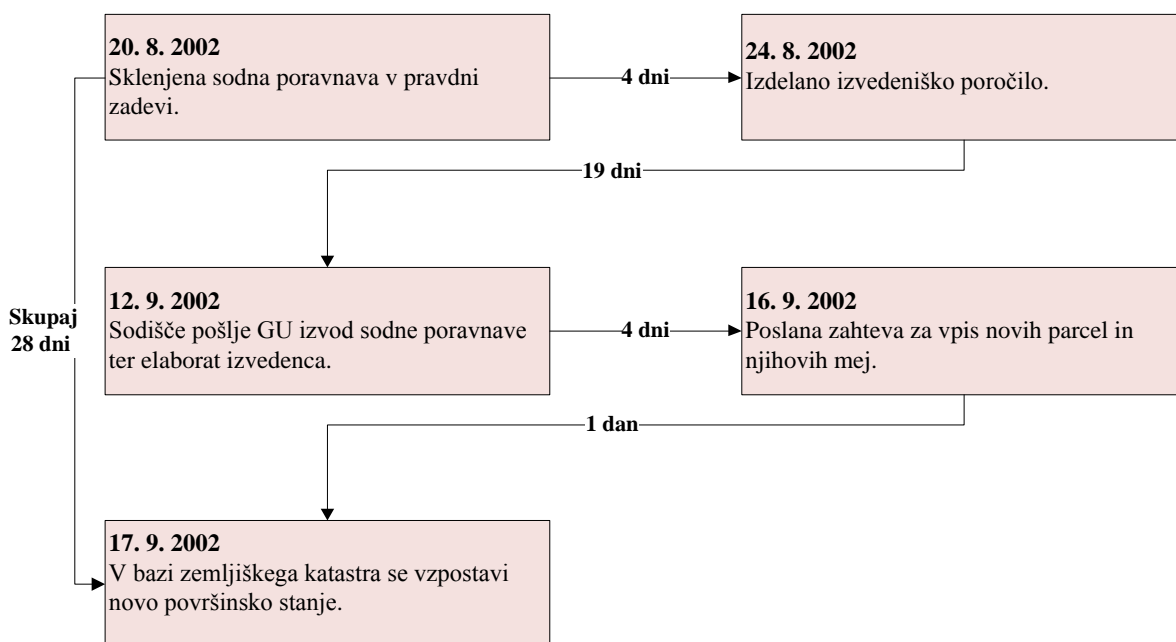
Slika 11: Skica izmere iz leta 1992 (GP Litija, 2012)

4.3.2 Elaborat geodetske meritve iz leta 2002

Dne 20. 8. 2002 je bila na kraju obravnave v pravdni zadevi tožnika zoper tožencem zaradi ugotovitve lastninske pravice in izstavitve listine sklenjena sodna poravnava. Navzoč je bil tudi sodni izvedenec

geodetske stroke, ki je 24. 8. 2002 izdelal izvedeniško poročilo, v katerem je pojasnil, da je meja po poravnavi bistveno odstopala od katastrske meje. Sodišče je moralo po 31. členu ZENDMPE (2000) upoštevati katastrsko mejo in ni smelo dopustiti poravnave meje, ki bi pomenila promet z zemljišči. Na obravnavi je bilo zato dogovorjeno, da se na južnem delu parcele 1118/1 izvede parcelacija. Dogovorjeno je bilo, da se nova meja začne na starem mejnem kamnu z oznako C in poteka preko točke A do točke B, nadaljuje do točke D in E ter se v točki F zaključi (slika 13). Točke A, B, D, E in F so v naravi stabilizirane s kovinskim mejnikom z rumeno plastično kapo.

Izvedenec je v poročilu pojasnil tudi način vklopa novega parcelnega stanja v obstoječi katastrski načrt ter zaris meje. Poleg izvedeniškega poročila je bila izdelana skica parcelacije, ki jo lahko vidimo na sliki 13, ter elaborat parcelacije, na podlagi katerega se po pravnomočnosti poravnave na geodetski upravi tako določena meja po uradni dolžnosti zavede v vse evidence zemljiškega katastra. Elaborat poleg skice vsebuje še koordinate delovnih točk, tahimetrični zapisnik, kontrolo dolžin, kartiranje terenske meritve, kopijo katastrskega načrta s spremembami ter izračun površin. Sodišče je 12. 9. 2002 poslalo geodetski upravi izvod sodne poravnave ter elaborat zemljiškokatastrske meritve izvedenca za geodetsko stroko, 16. 9. 2002 pa so poslali še zahtevo za vpis novih parcel in njihovih mej. Na osnovi izvedene sodne poravnave se je v bazi zemljiškega katastra 17. 9. 2002 vzpostavilo novo stanje. Celotni postopek od izvedenega naroka na kraju samem pa do vpisa sprememb v evidenco zemljiškega katastra je trajal le 28 dni (GP Litija, 2012). Na sliki 12 je prikazan diagram časovnega poteka sodnega postopka.



Slika 12: Diagram časovnega poteka pravnega sodnega postopka iz leta 2002

Krajno sodišče v Litiji
P 13/2000

k.o.
parc.št. 1118/1

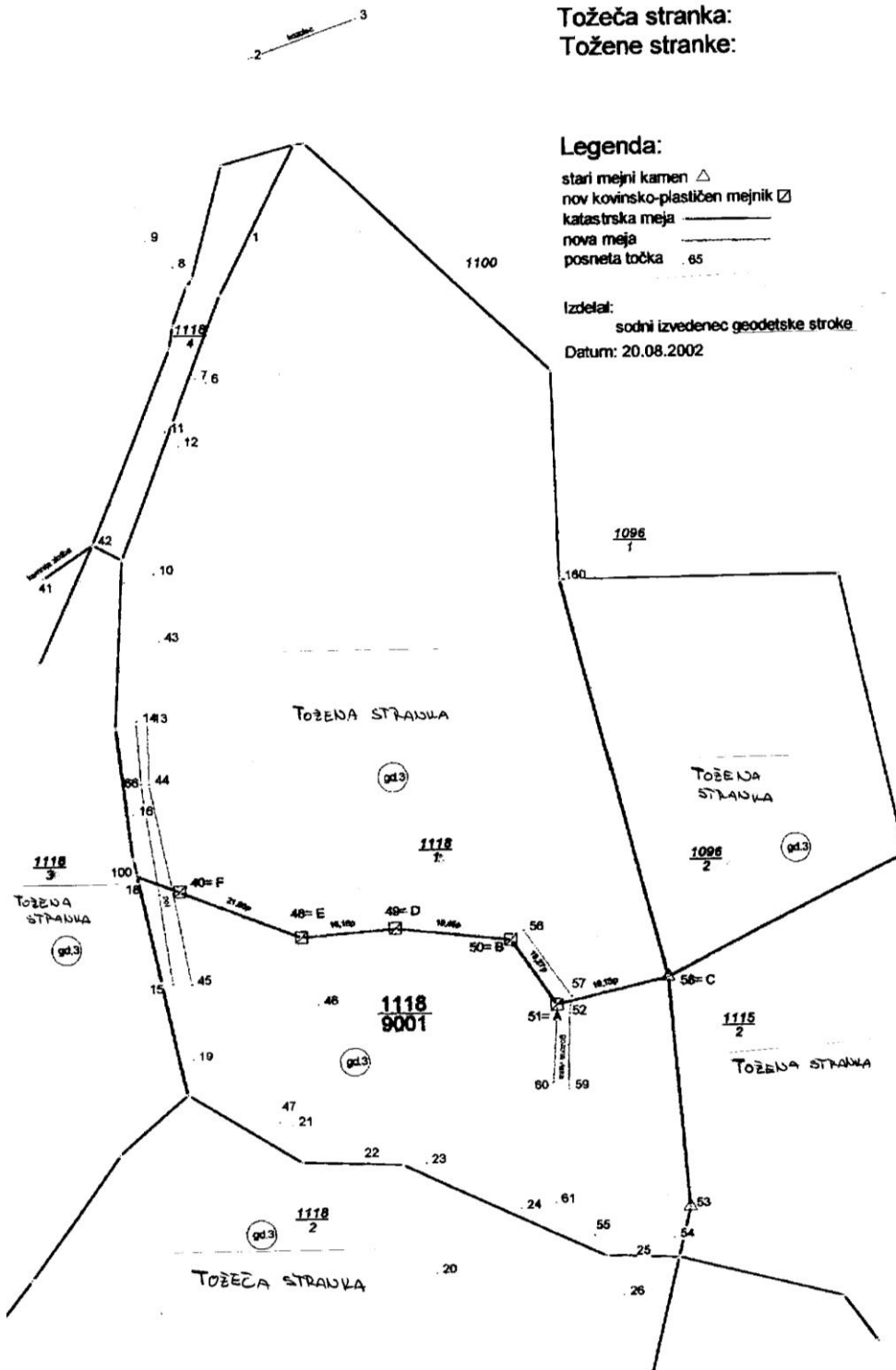
SKICA PARCELACIJE PO SODNI PORAVNAVI M 1 : 1000

Tožeča stranka:
Tožene stranke:

Legenda:

stari mejni kamen \triangle
nov kovinsko-plastičen mejnik \square
katastrska meja ---
nova meja ---
posneta točka .65

Izdelač:
sodni izvedenec geodetske stroke
Datum: 20.08.2002



Slika 13: Skica parcelacije po sodni poravnavi iz leta 2002 (GP Litija, 2012)

Razprava

Zanimivo je, da je izvedenec geodetske stroke poleg izvedeniškega mnenja ter skice izdelal tudi elaborat parcelacije, ki ga predpisuje šele ZEN leta 2006, kljub temu da ZNP (1986) za delitev s parcelacijo pri nepravdnih postopkih ne določa niti skice. To in pa jasna ter pregledna skica, ki v primerjavi s prejšnjim primerom zavzema prikaz večjega območja, z več topografske vsebine in urejeno topologijo, predstavlja kakovostno delo izvedenca geodetske stroke. V tem primeru lahko tudi opazimo, da so bili v postopek povabljeni vsi lastniki, ki mejijo na sporni del meje, torej tudi lastniki parcel, ki se jih tiče samo en mejnik (mejniki v točki C). Problematika, ki jo opazimo v tem primeru, pa je v zakonodaji, in sicer v ZENDMPE (2000), ki pravi, da mora sodišče upoštevati katastrsko mejo. Problem je tudi v vzpostavljanju katastrske meje v praksi, zaradi pomanjkanja podatkov ter njihove nepravilnosti. Če ni merskih podatkov, so namreč na voljo le podatki zarisa meje v zemljiškokatastrskem načrtu, ki pa so bili zaradi dotrajanosti večkrat prerisani, poleg same zanesljivosti in kakovosti takratne izmere dodatno težavo predstavljajo deformacije listov in napake pri prerisovanju. Danes se v praksi srečujemo še s težavami digitalizacije teh načrtov, zaradi česar bi morali pri izvedeniškem delu izhajati iz izvirnih (analognih) katastrskih načrtov, a ta problematika že presega vsebino te naloge.

4.3.3 Elaborat geodetske meritve iz leta 2011

V primeru elaborata iz leta 2011 je bil pred samo izvedbo nepravdnega sodnega postopka ureditve meje izveden upravni postopek meje. Dne 23. 4. 2009 je bila izvedena mejna obravnava ureditve meje, kjer so bili vabljeni lastniki parcel številke 395, 804/2, 805/2, 394 ter pridobitelj (kupec) parcele številka 395 (glej sliko 15). Na mejni obravnavi se lastnika parcele 394 nista strinjala s predlagano mejo geodeta. Pokazala sta svojo pokazano (uživalno) mejo, ki pa je odstopala od podatkov zemljiškega katastra. Pridobitelj parcele številka 395 je 24. 7. 2009 na geodetsko upravo poslal zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje parcele 395 ter elaborat ureditve meje, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje. Geodetska uprava je na podlagi 37. člena ZEN (2006) zaradi nestrinjanja lastnikov parcele 394 s potekom predlagane meje 18. 11. 2009 povabila vse lastnike zgoraj navedenih parcel na ustno obravnavo, ki se je izvedla 16. 12. 2009. Lastniki zemljišč se tudi na ustni obravnavi niso sporazumeli o poteku predlagane meje (Dolanc, 2012).

Po 39. členu ZEN (2006) je 23. 12. 2009 geodetska uprava pozvala lastnike, ki se niso strinjali s predlagano mejo, da v roku 30 dni od vročitve oziroma prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem in o tem obvestijo geodetsko upravo. Lastnika parcele 394 sta geodetsko upravo obvestila, da sta 27. 1. 2010 sprožila sodni postopek ureditve meje, zato je geodetska uprava 26. 2. 2010 prekinila postopek evidentiranja urejene meje parcele 395 s sosednjimi parcelami 394, 804/2 in 805/2. Dne 26. 10. 2010 se je izvedel narok zaradi ureditve meje na Okrajnem

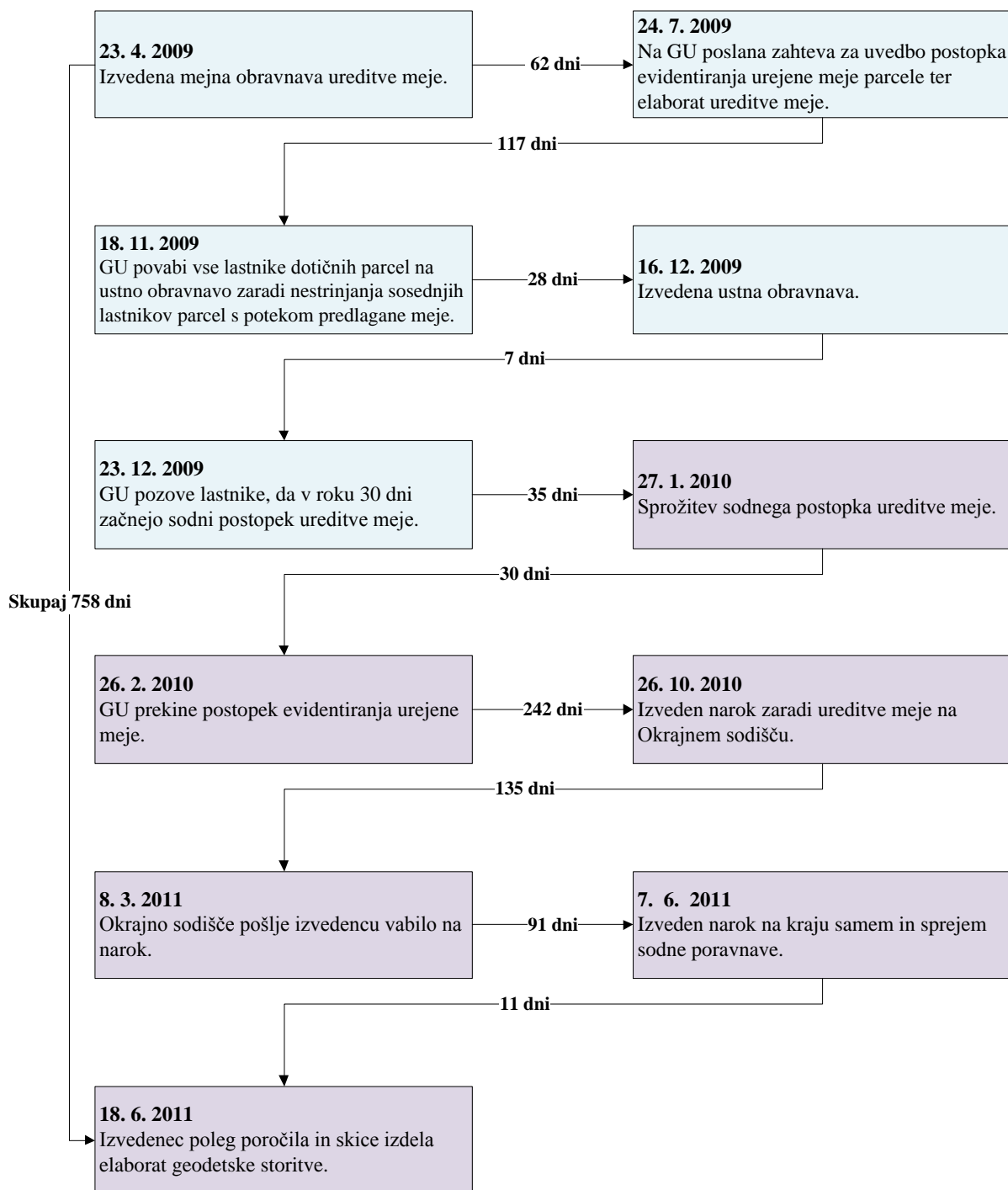
sodišču, kjer sta predlagatelja vztrajala pri svojem predlogu, nasprotni udeleženec pa pri svojem ugovoru. Sodnica je strankam pojasnila, da bo glede na zimski letni čas mogoče opraviti narok na kraju obravnavne šele spomladi. Sodnica je sprejela tudi sklep, da se imenuje izvedenca geodetske stroke, zato sta morala predlagatelja v roku 45 dni založiti predujem v višini 1400,00 EUR.

Dne 8. 3. 2011 je Okrajno sodišče poslalo izvedencu geodetske stroke vabilo na narok, ki se je izvedel dne 7. 6. 2011. Na terenu se je najprej ugotovil potek spornega dela meje, tako da sta predlagatelja in nasprotna stranka vsaka s svojimi količki označila potek dela meje. Predlagatelja sta označila del meje od točke A1 preko A2 in A3 do A4, medtem ko je nasprotni udeleženec pokazal del meje v točkah B1, B2, B3 in B4, kar lahko vidimo tudi na skici terenske izmere (slika 15). Sodni izvedenec je nato pokazal katastrsko mejo, strankam v postopku je razdelil skico za orientacijo, ki jo je izdelal na podlagi predhodnih meritev, odgovoril na dodatna vprašanja ter izračunal površino spornega prostora, ki znaša 43 m². Ker med strankami ni bilo mogoče doseči dogovora glede poteka meje, je sodnica zaslišala stranke in priče. Predlagatelja, ki ju je zastopal tudi odvetnik, sta imela štiri priče. Vse so na zaslišanju trdile, da so vedno uživale parcelno mejo, tako kot so jo pokazali, kosili travo, pobirali plodove svojega sadnega drevja ter da jim nikoli ni nihče oporekal takšnega načina uživanja in tako nikoli ni bilo spora. Nasprotni udeleženec ni imel nobenih dokaznih predlogov in ni predlagal nobenega zaslišanja strank. Povedal je le, da je parcelo številka 395 kupil od prejšnjih lastnikov, ki mu v naravi niso pokazali poteka meje. Kako poteka meja, si je predhodno sam pogledal v zemljiškem katastru. Predlagatelja sta ocenila vrednost spornega prostora na 860 EUR, sodnica pa je glede na izvedeni dokazni postopek povedala, da sta predlagatelja po oceni sodišča izkazala zadnjo mirno posest in izvedencu naročila, da mejo označi po izkazani mirni posesti.

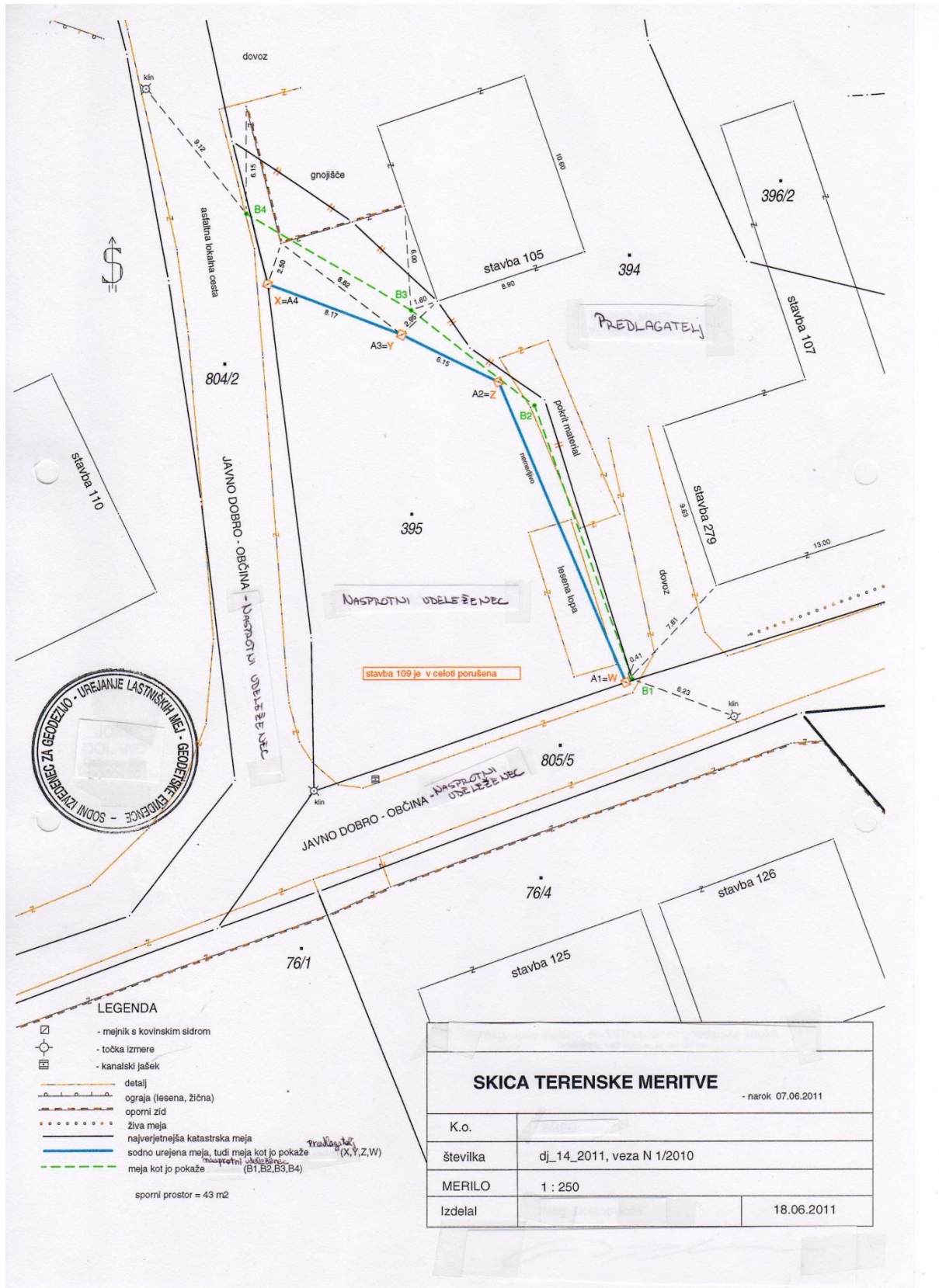
Izvedenec je na podlagi meritev izdelal skico ter napisal izvedeniško poročilo, kjer je med drugim tudi povzel potek sodno določenega dela meje med parcelo 394 in mejno parcelo 395, ki se na severu v tromeji dotika parcele 804/2 in na jug parcele 805/5. Sodno določeni del meje torej poteka od točke X (tromeja), preko točke Y do točke Z, kjer se lomi proti jugu do točke W (tromeja) (slika 15). Vse točke so v naravi označene z mejniki s kovinskim sidrom in plastično kapo, točki X in W pa sta postavljeni na najverjetnejšo katastrsko mejo, kar lahko vidimo na skici (slika 15). Poleg izdelanega izvedeniškega poročila in skice je izvedenec 18. 6. 2011 izdelal tudi elaborat geodetske storitve z vsemi predpisanimi sestavinami, potrebnimi za evidentiranje sodno določene meje v katastrski operat.

Podatka o datumu evidentiranja v evidence zemljiškega katastra nimamo, lahko pa opazimo, da je upravni postopek urejanja meje trajal od 23. 4. 2009, ko je bila izvedena sama mejna obravnava, do 27. 1. 2010, ko sta predlagatelja sprožila sodni postopek ureditve meje, to je torej približno devet mesecev. Sam sodni postopek ureditve meje do izdelave elaborata izvedenca geodetske stroke pa je trajal več kot eno leto, to je približno sedemnajst mesecev. Celotni postopek ureditve meje (upravni in

sodni postopek skupaj) je torej trajal dve leti in dva meseca. Na sliki 14 je prikazan diagram časovnega poteka upravnega in sodnega urejanja meje.



Slika 14: Diagram časovnega poteka upravnega in sodnega urejanja mej iz leta 2011



Slika 15: Skica terenske meritve iz leta 2011 (Dolanc, 2012)

Razprava

Tudi ta elaborat je primer kakovostnega dela izvedenca geodetske stroke. To lahko opazimo na osnovi skice terenske meritve, ki vsebuje poleg grafičnega prikaza mej zemljiških parcel in parcelnih števil, ki so v postopku, še okoliške parcele, na skici so prikazane topografske vsebine, kot so ceste, stavbe, ograje, oporni zidovi, žive meje, izmerjene fronte, kar nam vse skupaj omogoča lažje branje skice in preglednejšo vsebino. Izvedenec je na skici prikazal tudi najverjetnejšo katastrsko mejo, mejo kot jo je pokazal predlagatelj, mejo kot jo je pokazal nasprotni udeleženec ter sodno urejeno mejo. V postopek sodne ureditve meje so bili tudi v tem primeru vabljeni vsi lastniki (tromejaši), ki se jih določitev meje tiče samo v eni mejni točki. Iz skice lahko tudi razberemo, da se sodno urejena meja razlikuje od najverjetnejše katastrske meje za več kot znaša položajna natančnost vzpostavitve meje po podatkih zemljiškega katastra v naravi, ki jo je v tem primeru izvedenec ocenil do 1,50 m. Tudi v prejšnjem opisanem primeru se je sodno določena meja razlikovala od katastrske meje, vendar so zaradi zakonodaje iz leta 2000 (ZENDMPE), ki je predpisovala, da mora sodišče urejati mejo po kriteriju katastrske meje, postopek izpeljali v pravdi s parcelacijo. Določbe ZENDMPE (2000) v zvezi s sodnim urejanjem meje je razveljavil SPZ (2002), ZEN (2006), ki je nato leta 2006 v celoti razveljavil ZENDMPE, pa ni posegel v sodno urejanje meja, zato se kot kriterij za sodno urejanje meje še vedno uporabljajo močnejša pravica, zadnja mirna posest in pravična ocena sodišča. Sodišče je v tem primeru kljub odstopanju od katastrske meje, določilo mejo po izkazani mirni posesti v nepravdnem postopku. To je bila dobra sprememba v naši zakonodaji, saj se v primerjavi s prejšnjim primerom meja uredi v nepravdnem postopku, kar nam omogoča hitrejši in preprostejši postopek. Po drugi strani pa ima tako urejena zakonodaja tudi slabe lastnosti. To se je pokazalo v tem primeru, saj je nasprotni udeleženec v postopku izgubil precejšni del zemlje, ki jo je nedolgo tega kupil. Kot je bilo razbrati iz zapisnika sodnega naroka, je bil nasprotni udeleženec prepričan, da bo sodišče uredilo mejo po katastrski meji, zato tudi ni imel nobenega predstavnika (odvetnika), prič in dokazov, medtem ko so bili predlagatelji dobro podkovani s strokovno pomočjo in poznavanjem zakonodaje, imeli so veliko prič in dokazov, tako da so pred sodiščem lahko izkazali mirno posest.

5 ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi smo predstavili zakonski okvir upravnega in sodnega urejanja mej ter za lažje razumevanje vsebine predstavili opredelitve osnovnih pojmov. Opisali smo vlogo sodnega izvedenca geodetske stroke v nepravdnih in pravnih postopkih sodnega urejanja mej ter predstavili kriterije odločanja sodišča o določitvi poteka meje zemljiških parcel. Na podlagi analize izbranih primerov sodnih postopkov smo lahko na praktičnih primerih predstavili spreminjajočo se zakonodajo skozi leta ter probleme, ki so zaradi nedorečene zakonodaje nastopili v praksi. S časovno analizo vseh treh primerov pa smo ugotovili, da lahko postopki sodnega urejanja mej potekajo od enega meseca do dveh let ali več. Trajanje postopka je odvisno od zapletenosti postopka, zasedenosti sodišča in sodnega izvedenca geodetske stroke ter od dobre komunikacije in sodelovanja sodišča z geodetsko upravo.

V nalogi smo z regresijsko analizo preverili predhodno postavljene trditve o vplivu vrste dejanske rabe zemljišč na število sodnih postopkov. Za študijsko območje (območje GP Litija) smo preverili odvisnost števila sodnih postopkov v katastrski občini od deleža površine zemljišč izbrane vrste dejanske rabe (njive, pozidana zemljišča in gozdovi) posamezne katastrske občine. Izkazalo se je, da lahko z relativno nizko stopnjo tveganja sprejmemo vse tri trditve, ki smo jih oblikovali na začetku naloge o odvisnosti števila sodnih postopkov od vrste dejanske rabe. Z večanjem deleža pozidanih zemljišč in deleža njiv narašča število sodnih postopkov v katastrskih občinah, medtem ko število sodnih postopkov v katastrski občini pada z večanjem deleža gozda.

Namen diplomske naloge je bil nadalje analizirati število sodnih postopkov evidentiranih nepremičnin na območju Geodetske pisarne Litija ter oceniti stanje v geodetskih evidencah. Iz pridobljenih podatkov smo ugotovili, da je v informacijskem sistemu geodetske uprave evidentiranih le 39 sodnih postopkov na tem območju, od leta 1992 naprej. Sodni postopki, ki so se izvedli pred letom 1992, niso evidentirani v bazi podatkov zemljiškega katastra na območju GP Litija. Razlog je lahko v tem, da sodišče ni pošiljalo podatkov o sodno urejenih mejah na geodetsko upravo ali pa po takratni zakonodaji zahtevana skica ni bila dovolj kakovosten vir geometričnih podatkov za evidentiranje podatkov v zemljiškem katastru. Problem je tudi v iskanju podatkov o sodnih postopkih v bazah zemljiškega katastra. Podatke, ki smo jih pridobili na geodetski upravi, smo namreč poiskali s programskim paketom Delovodnik, kjer pa je zaradi spreminjajoče se zakonodaje potrebno poznati različne vrste postopkov in načine filtriranja podatkov. Za pretekla obdobja je zelo težko izdelati statistično analizo za sodne postopke, saj obstaja možnost, da so bili podatki dejansko sodnih postopkov vpisani pod druge vrste postopkov (in ne sodne). Prav tako je mogoče, da se nekatere sodno določene meje kljub obvestilu sodišča niso evidentirale v zemljiškem katastru zaradi pomanjkljivosti vsebine. Tovrstne elaborate, če obstajajo, bi našli, če bi ročno pregledali vse elaborate po posameznih katastrskih občinah.

Majhno število sodnih postopkov na območju Geodetske pisarne Litija pa je lahko tudi odraz dobrega dela geodetov v upravnem postopku. V diplomski nalogi smo predstavili tudi upravni postopek ureditve meje. Pomembno je, da geodet v vsakem upravnem postopku kakovostno opravi predizmero, oceni natančnost vzpostavitve meje, dobro obrazloži strankam vse postopke in zakonodajo ter si vzame čas in po strokovni oceni skupaj s strankami doseže sporazum o poteku meje. Sodno urejanje sporov se namreč velikokrat začne zaradi neuspešnega dogovarjanja v upravnem postopku, kar je lahko delno tudi odgovornost samega geodeta. S kakovostnim delom, strokovnostjo geodetov, komunikacijskimi sposobnostmi in več vloženega truda, bi tako lahko zmanjšali verjetnost za nastanek mejnih sporov med strankami in posledično dodatno zmanjšali število sodnih postopkov na področju urejanja katastrskih mej.

Tako mora geodet v upravnem postopku, kot tudi v vlogi sodnega izvedenca geodetske stroke za doseg sporazuma med strankami pridobiti njihovo zaupanje glede svoje strokovnosti, nepristranskosti, stranke mora prepričati, da jim je prišel pomagat, poiskati kolikor je mogoče pravično rešitev problema za vse stranke postopka ter dopustiti, da vsaka stran pove svoje težave in predstavi predlagano rešitev.

VIRI

Cestnik, J. 2006. Organizacija in delovanje sodnih izvedencev geodetov v Republiki Sloveniji. Specialistično delo. Ljubljana, UL FU: 103 str.

Dolanc, J. 2012. Sodni izvedenci geodetske stroke v praksi. Gradiva predavanj. Ljubljana, UL FGG: prosojnice.

GP Litija. 2012. Izpis iz delovodnika. Interni vir. Litija, Geodetska pisarna Litija.

Groboljšek, M. 2012. Analiza sodnih postopkov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Sevnica. Diplomaska naloga. Ljubljana, UL FGG.

Klakočar, U., Kovačević, V. 2010. Ureditev mej v upravnem in sodnem nepravdnem postopku. Pravna praksa - priloga, marec 2010.

Lisec, A. 2011. Evidence in katastri nepremičnin. Gradiva predavanj. Ljubljana, UL FGG: prosojnice.

MKO. 2012. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje. Spletni portal.

<http://rkg.gov.si/GERK/> (Pridobljeno 8. 8. 2012.)

Pajtler, A. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Nova Gorica. Diplomaska naloga. Osebna komunikacija. (15. 8. 2012.)

Pravilnik o urejanje mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. 2007. Uradni list RS št. 8-338/2007 in 26-1290/2007.

Pravniki.info. 2007. Pravdni in nepravdni postopek. Spletni forum.

<http://www.pravniki.info/viewtopic.php?t=5289> (Pridobljeno 17. 6. 2012.)

Rijavec, V. 2011. Vloga izvedenca geodetske stroke v nepravdnih postopkih. Geodetski vestnik 55/4: 750-763.

SPZ. 2002. Stvarnopravni zakonik. Uradni list. RS št. 87-4360/2002.

Ukinjanje geodetskih pisarn. 2012. Predlog odgovora Vlade Republike Slovenije na pobudo državnega svetnika Vincenca Otoničarja glede ukinjanja geodetskih pisarn. Elektronski vir.

http://www.google.si/url?sa=t&ret=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CGMQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww2.gov.si%2Fupv%2Fvlnagnadiva-12.nsf%2F18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54%2F9325e589b9eb503c12579b100411911%2F%24FILE%2FODG_vpr_DS_gpisarne.DOC&ei=OzLjT8_CJ9DHtAa6ycnBBg&usg=AFQjCNGu7T970HVwSd219CwymY3aiTjkQA&sig2=NhqpXq2FfbNrXxM4Doh_1A (Pridobljeno 18. 6. 2012.)

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47-2024/2006.

ZENDMPE. 2000. Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. Uradni list RS, št. 52-2447/2000.

ZNP. 1986. Zakon o nepravdnem postopku. Uradni list SRS št. 30-1481/1986.

ZPP. 1999. Zakon o pravnem postopku. Uradni list RS št. 26/1999.

ZUP. 1999. Zakon o splošnem upravnem postopku. Uradni list RS št. 80/1999.

ZZK-1. 2003. Zakon o zemljiški knjigi. Uradni list RS, št. 58/2003.

ZZKat. 1974. Zakon o zemljiškem katastru. Uradni list SRS št. 16-26/1974.

KAZALO PRILOG

Priloga A: ŠIFRANT GEODETSKIH PISARN V SLOVENIJI

A1

PRILOGA A: ŠIFRANT GEODETSKIH PISARN V SLOVENIJI

ID KO	IME KO
1	Ajdovščina
2	Brežice
3	Celje
4	Cerknica
5	Črnomelj
6	Domžale
8	Gornja Radgona
9	Grosuplje
11	Idrija
12	Ilirska Bistrica
14	Jesenice
15	Kamnik
16	Kočevje
17	Koper
18	Kranj
19	Krško
20	Laško
22	Lendava
23	Litija
25	Ljubljana
29	Ljutomer
30	Logatec
35	Mozirje
36	Murska Sobota
37	Nova Gorica
38	Novo mesto
39	Ormož
41	Postojna
42	Ptuj
44	Radovljica
45	Ravne na Koroškem
47	Sevnica
48	Sežana
49	Slovenj Gradec
50	Slovenska Bistrica
51	Slovenske Konjice
52	Šentjur pri Celju
53	Škofja Loka
54	Šmarje pri Jelšah
55	Tolmin
56	Trbovlje
57	Trebnje
59	Velenje
60	Vrhnika
62	Žalec
64	Maribor