

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*

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



Visokošolski program Geodezija,  
Smer za prostorsko informatiko

Kandidat:

**Aleksander Vučanović**

## **Mediacija v zemljiškem katastru**

**Diplomska naloga št.: 338**

**Mentor:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

**Somentor:**

Matjaž Mlinar

Ljubljana, 29. 6. 2011

**STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA**

Stran z napako                      Vrstica z napako                      Namesto                      Naj bo

## IZJAVA O AVTORSTVU

Skladno s 27. členom Pravilnika o diplomskem delu UL Fakultete za gradbeništvo in geodezijo,

Podpisani **Aleksander Vučanović** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:  
**»MEDIACIJA V ZEMLJIŠKEM KASTASTRU«.**

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL, Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Noben del tega zaključnega dela ni bil uporabljen za pridobitev strokovnega naziva ali druge strokovne kvalifikacije na tej ali na drugi univerzi ali izobraževalni inštituciji.

Ljubljana, .....

---

(podpis kandidata)

**BIBLIOGRAFSKO- DOKUMENTACIJSKA STRAN IN POVZETEK**

<b>UDK:</b>	<b>528.4 (043.2)</b>
<b>Avtor:</b>	<b>Aleksander Vučanović</b>
<b>Mentor:</b>	<b>viš. pred. dr. Miran Ferlan</b>
<b>Somentor:</b>	<b>inž. geod. Matjaž Mlinar</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Mediacija v zemljiškem katastru</b>
<b>Obseg in oprema:</b>	<b>60 str., 2 pregl., 1 sl., 11 prilog</b>
<b>Ključne besede:</b>	<b>zemljiški kataster, mediacija, alternativno reševanje sporov, nepravdni postopek, ureditev meje, evidentiranje meje</b>

**Izvleček**

Diplomska naloga predstavlja in opisuje alternativni način reševanja spora, ki nastane pri urejanju meje v zemljiškem katastru, to je mediacija. Mediacija je način reševanja spora, v katerem nevtralna tretja oseba strankam pomaga pri iskanju sporazuma, ki razrešuje njihov spor in na novo ureja medsebojna razmerja.

Naloga je razdeljena na tri dele. V prvem delu naloge je predstavljen zemljiški kataster, njegova uporabnost in urejanje evidenc zemljiškega katastra. V drugem delu naloge je opisana ureditev in evidentiranje meje v upravnem postopku ter sodna določitev meje v nepravdnem sodnem postopku. Tretji del se nanaša na reševanje sporov, ki prihajajo pri določanju meje oz. že na predhodno določeni meji. Sodna pot ni edina pot za reševanje spora zato sem se v tem delu osredotočil in podrobno ter celovito predstavil mediacijo oz. alternativni način reševanja tovrstnih sporov ter na kakšen način in v katerih primerih si z njo lahko pomagamo.

## **BIBLIOGRAPHIC- DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

<b>UDC:</b>	<b>528.4 (043.2)</b>
<b>Author:</b>	<b>Aleksander Vučanović</b>
<b>Supervisor:</b>	<b>Senior Lecturer.Miran Ferlan, PhD</b>
<b>Co-supervisor</b>	<b>Ing. geod. Matjaž Mlinar</b>
<b>Title:</b>	<b>Mediation in land cadastre procedures</b>
<b>Notes:</b>	<b>60 p., 2 tab., 1 fig., 11 ann.</b>
<b>Key words:</b>	<b>land cadastre, estate register, mediation, alternative method for dispute solving, non-lawsuit procedure, border arrangement, border record keeping</b>

### **Abstract**

The diploma work presents and describes an alternative way of resolving a dispute, which originated in the process of arranging borders in the estate register. The new method is called mediation and it is a method of dispute solving in which a neutral third person helps parties in question to find a settlement, which would solve their dispute and arrange their mutual relations anew.

The diploma work is divided into three parts. In the first part, the estate register is presented along with its usefulness, and how the record of estate register is kept and arranged. In the second part of the work, the arrangement and keeping record of a border in an administrative procedure and a process of a border establishment by court in a non-lawsuit procedure is described. The third part relates to solving the disputes, which originate in the process of establishing a border or in a previously defined border. Judicial process is not the only method for solving such disputes, which is way in this part I am focusing on and presenting in detail and in its entirety the mediation – an alternative method for solving such disputes. The ways in which mediation can be helpful and the cases in which it can be applied are also discussed.

## KAZALO VSEBINE

<b>UVOD</b>	1
<b>1 ZEMLJIŠKI KATASTER</b>	2
1.1 Zemljiški kataster in njegov pomen	2
1.2 Splošno o zemljiškem katastru	3
1.3 Podatki zemljiškega katastra	4
1.4 Zanesljivost in natančnost katastrskih podatkov	5
1.5 Predhodna zakona	10
1.5.1 Zakon o zemljiškem katastru iz l. 1974	10
1.5.2 Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot	11
1.6 Trenutno veljavni zakon	12
1.6.1 Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN)	12
1.7 Zemljiški kataster danes	13
1.8 Metode izmere v zemljiškem katastru	14
<b>2 EVIDENTIRANJE MEJE V ZEMLJIŠKEM KATASTRU</b>	15
2.1 Kaj je meja parcele?	15
2.2 Na kak način lahko mejo urejamo?	16
2.3 Kako urediti mejo?	16
<b>3 SODNA DOLOČITEV MEJE</b>	18
3.1 Kdaj pride do sporne meje?	19
3.2 Predlog za nepravdni postopek ureditve meje	20
3.3 Nepravdni postopek	20
3.4 Sodni izvedenec geodetske stroke in njegovo delo	22
3.5 Potek dela sodnega izvedenca v nepravdnem postopku	24

<b>4</b>	<b>ALTERNATIVNO REŠEVANJE SPOROV</b>	26
4.1	Vsebina in namen zakona	26
<b>5</b>	<b>MEDIACIJA</b>	28
5.1	Zgodovina mediacije	28
5.2	Zakaj mediacija?	29
5.3	Kaj sploh je mediacija?	30
5.4	Kdo je mediator?	30
5.5	Kdo lahko postane mediator?	32
5.6	Splošne značilnosti mediacije	32
5.7	Prednosti mediacije	35
5.7.1	Prostovoljen postopek	35
5.7.2	Hitrost reševanja spora	35
5.7.3	Zaupen in neobvezujoč postopek	35
5.7.4	Prihranek stroškov	36
5.7.5	Reševanja vseh odprtih vprašanj in zmanjšanje števila sodnih postopkov	36
5.7.6	Dopušča več prilagodljivosti, nadzora in sodelovanja	36
5.7.7	Omogoča boljše razumevanje zadeve	36
5.7.8	Zmanjšuje sovražnost	37
5.7.9	Ohranja pravice do sodnega varstva	37
5.8	Spori primerni za mediacijo	37
5.9	Sodišču pridružena mediacija v Sloveniji	39
5.9.1	Cilji sodišču pridružene mediacije	40
5.9.2	Napotitev na mediacijo	40
5.10	Postopek mediacije	41
5.10.1	Prva poizvedba: pritegnitev strank	41
5.10.2	Dogovor o mediaciji	41

5.10.3	Predhodni stiki in priprave ter srečanje s strankama	42
5.10.4	Faza ugotavljanja dejstev	42
5.10.4.1	Stranki predstavita svoji poziciji v sporu	42
5.10.4.2	Zbiranje informacij	43
5.10.5	Faza reševanja problema	43
5.10.5.1	Definiranje problema in predlaganje možnih rešitev	43
5.10.5.2	Pogajanja med strankama	44
5.10.5.3	Ločeno srečanje ( <i>separate caucus</i> )	44
5.10.6	Zaključek pogajanj	45
5.10.7	Sporazum	45
5.10.8	Faza po koncu mediacije	46
6	POTEK POSTOPKA MEDIACIJE PRI SARS	47
7	STATISTIČNI PODATKI	52
7.1	Primerjava trajanja povprečnega sodnega postopka in uspešno zaključenega mediacijskega postopka v letu 2010	52
7.2	Statistično poročilo o sodnem postopku pridruženih programih mediacije od leta 1.1.2009 do 31.12.2010	53
8	POGLED V PRIHODNOST	55
9	ZAKLJUČEK	56
	VIRI	59



## **KAZALO PREGLEDNIC**

Preglednica 1: Statistični prikaz podatkov mediacije za l. 2009 in 2010

Preglednica 2: Statistični prikaz podatkov od sprejetja Zakona o alternativnem reševanju sodnih sporov

## **KAZALO SLIK**

Slika 1: Primerjava trajanja povprečnega sodnega postopka in uspešno zaključenega mediacijskega postopka v letu 2010

## **ZAHVALA**

Ob koncu študija geodezije bi se najprej rad zahvalil mentorju prof. Miranu Ferlanu ter somentorju Matjažu Mlinarju, ki sta mi nudila pomoč pri izdelavi diplomske naloge. Zahvaljujem se tudi Okrajnemu sodišču v Ljubljani (Služba za alternativno reševanje sodnih sporov), ki so pokazali veliko pripravljenost in pomoč pri nastanku diplomske naloge ter mi posredovali potrebne podatke, ki sem jih tudi uporabil. Zahvalil bi se pa tudi Igorju Jadriču, ki me je podpiral in mi svetoval v pravnih segmentih naloge.

Najlepša hvala moji družini, ki so mi bili ob študiju vedno v oporo.

## **UVOD**

Spori zaradi meje so v slovenskem prostoru pogosti in ustvarjajo včasih hude in sporne situacije. Ureditev meje spada med postopke geodetskih storitev, ki jih obravnava zemljiški kataster. Vsak geodet, ki ureja mejo, si želi urediti mejo na najbolj profesionalen in miren način in nikakor ne spraviti lastnikov v spor, zato je naloga geodeta, da se dobro pripravi in preuči vse podatke za območje, na katerem bo mejo določeval. Geodet lahko opravi predhodne meritve, če zaključi, da je to potrebno. Te bi izvedel v primerih, ko ne pozna terena in kakovosti in stanja katastrskih načrtov. Zanesljivost katastrskih načrtov opredeljujejo v glavnem z načini predhodnih izmer zemljiškega katastra, ki jim moramo določiti položajno natančnost. Stopnjo natančnosti geodet določi iz kombinacij predhodnih meritev ter arhiva in jih primerja z dejanskim stanjem. Na sami mejni obravnavi lastniki zemljišč pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi. Ko lastniki ne soglašajo glede mej, se v naravi vzpostavijo katastrske meje. Sporna meja lahko nastane na samem terenu ali pa na ustni obravnavi, ko geodetska uprava vabi lastnike, ki odstopajo od izjave glede strinjanja o poteku meje, kot je bilo določeno na mejni obravnavi. Spor pa nastane tudi zaradi vznemirjanja na meji in ko meja v naravi ni dokončno določena. Če ne pride do sporazuma o meji, se na terenu vedno vzpostavi katastrska meja. Če na ustni obravnavi ne pride do sporazuma o meji, geodetska uprava pozove lastnike, ki se ne strinjajo z mejo, da v 30 dneh sprožijo sodni postopek ureditve meje.

Danes imajo sodišča možnost, da strankam za reševanje njihovih sporov ponudijo alternativne postopke. Eden izmed postopkov za reševanje sporov je mediacija. Mediacija je način reševanja spora, v katerem nevtralna tretja oseba strankam pomaga pri iskanju sporazuma, ki razrešuje njihov spor in na novo ureja medsebojna razmerja. Zaradi svoje narave lahko postopek mediacije v nasprotju z rednim postopkom vodi k rešitvam, ki so hitrejše, cenejše, kreativnejše in bolj prilagojene interesom strank. Postopek je prostovoljen, hiter, zaupen in nikakor ne vpliva na morebitni kasnejši spor med strankami na sodišču.

Diplomska naloga predstavlja zemljiški kataster, njegovo uporabnost in urejanje evidenc zemljiškega katastra. Opisana je ureditev in evidentiranje meje v upravnem in sodnem postopku. Zaključek pa podrobno predstavlja reševanje sporov s pomočjo mediacije.

## **1 ZEMLJIŠKI KATASTER**

Zemljiški kataster je običajno parcelno orientiran in sprotno vzdrževan prostorski informacijski sistem, ki lahko vsebuje različne zapise o zemljišču. Običajno vsebuje geometrijski zapis parcel v povezavi z drugimi evidencami, kjer so opisane naravne lastnosti zemljišč, lastništvo, pogosto pa tudi vrednost zemljišč ter izvedene izboljšave. Zemljiški kataster je javni prostorski informacijski sistem in ga mora upravljati ali nadzorovati država.

### **1.1 Zemljiški kataster in njegov pomen**

Zemljiški katastrski operat je bil pripravljen za poenotenje davčne osnove in za izračun davčne odmere. Z uvajanjem nove katastrske izmere, ki so jo pogojevale in narekovale vsakdanje spremembe katastrskega stanja, je bilo dopolnjevanje veljavnega katastrskega operata neobhodno potrebno. S tem so starejši katastrski operati izgubljali uporabno vrednost za tekoče upravne in druge poslovne namene. Stari katastrski operati so pridobivali na zgodovinskem pomenu in jih je bilo treba ohranjati kot dragocen zgodovinski vir.

Z reambulančno katastrsko izmero smo dobili nov katastrski operat, ki je zamenjal franciscejskega, le-ta pa je poleg nekdanje davčne uporabnosti pridobil na svoji dokumentarni vrednosti. Te pomembne razsežnosti in vrednosti starih katastrov so se pokazale zlasti pri zgodovinskih raziskavah. Za katastrsko gradivo so se začeli zanimati statistika, gospodarstvo, urejanje prostora z vidika uvajanja posebnih režimov uporabe zemljišč ter druge tehnične službe. Prav zaradi te širine je vse bolj naraščala pomembnost in uporabnost zemljiškega katastrskega operata.

## **1.2 Splošno o zemljiškem katastru**

Zemljiški kataster predstavlja stvarno evidenco nepremičnin, v kateri se vpisujejo podatki o nepremičninah. V zemljiški kataster se vpisujejo tudi imetniki stvarno-pravnih pravic na zemljiščih in podatki o posebnih režimih uporabe in razpolaganja z zemljišči ter pripadnosti zemljišča statističnim okolišem. Za državljane sta seveda najbolj pomembni prvi dve funkciji zemljiškega katastra, torej podatki o nepremičninah in njihovih lastnikih.

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. Sam kataster se podobno kot se zemljiška knjiga deli na zemljiškoknjizne vložke, deli na mape. Mapna kopija oz. izpis iz zemljiškega katastra dejansko vsebuje tloris določenih parcel. Iz tega izpisa se vidi oblika parcele, njena velikost, vrsta uporabe parcele in parcelna številka.

V zemljiškem katastru se zemljišča evidentirajo glede na njihovo dejansko vrsto rabe.

Kot nosilci stvarno-pravnih pravic na zemljiščih se vpišejo samo imetniki lastninske pravice. Takšen vpis je možen le na podlagi podatkov iz zemljiške knjige ali sklepa sodišča.

Temelj zemljiškega katastra predstavlja zemljiško-katastrski operat, ki se je izdelal na podlagi podatkov, dobljenih z zemljiško-katastrsko izmero in s katastrsko klasifikacijo zemljišč. Sedaj je potrebno skrbeti za ažurnost stanja v zemljiškem katastru, kar obsega spremljanje in ugotavljanje sprememb, ki so nastale glede na podatke zemljiško-katastrskega operata. Za vzdrževanje zemljiškega katastra skrbi geodetska uprava in sicer na predlog lastnikov (lastniki oziroma uporabniki so dolžni prijaviti pristojnemu občinskemu geodetskemu organu vsako spremembo v vrsti rabe zemljišča in spremembo, ki vpliva na katastrski razred, in sicer v 30 dneh od nastale spremembe) ali po uradni dolžnosti (sodišča so dolžna sproti pošiljati upravnemu geodetskemu organu sklepe in druge akte, s katerimi odločajo o spremembi lastnika oziroma uporabnika zemljišča, na podlagi teh sklepov pa mora geodetski organ spremeniti podatke v zemljiškem katastru). Izvedba sprememb v zemljiško-katastrskem

operatu glede meje parcele se sme opraviti le na podlagi predhodno izvršene parcelacije zemljišča.

Glede na zgoraj opisano ureditev je torej očitno, da stanje v zemljiškem katastru ni vedno popolnoma usklajeno z dejanskim stanjem v naravi. Katastrska meja nikakor ni tista meja, ki je edino veljavna. V sporih glede meje velikokrat stranke zahtevajo ureditev meje v naravi tako kot je označena v zemljiškem katastru. Mapna meja dejansko predstavlja samo parcelne in mejne situacije, ki so bile zarisane takrat, ko je bila mapa izdelana. Mape pa so v večini primerih zelo stare. Teren se zato pogosto ne ujema z mapnim zarisom. Veliko pametneje je tako v primeru mejnega spora sprožiti postopek ureditve meje.

### **1.3 Podatki zemljiškega katastra**

Evidenco zemljiškega katastra sestavljajo opisni ali atributni podatki in zemljiškokatastrski načrti, ki predstavljajo grafični del evidence zemljiškega katastra. Med opisne podatke zemljiškega katastra uvrščamo: številko parcele, ki se vodi v okviru katastrske občine; površino parcele, ki se izraža zaokrožena na m<sup>2</sup> natančno; vrsto rabe in za podvrsto katastrske kulture še katastrski razred; lastnika parcele (prevzet iz zemljiške knjige).

Poleg navedenih podatkov se za katastrske kulture vodi še podatek o katastrskem dohodku, za povezavo parcel z zemljiško knjigo pa se uporablja zemljiškoknjižni vložek.

Pomemben del evidence zemljiškega katastra pa predstavljajo zemljiškokatastrski načrti, na katerih je prikazana lega in oblika parcele, ki jo določajo njene meje.

Pomemben podatek vsakega načrta je merilo. Prvotni zemljiškokatastrski načrti t.i. grafične izmere so izdelane v osnovnem merilu 1:2880. Izdelani so bili z direktnim kartiranjem na terenu. Zemljiškokatastrski načrti povojnega obdobja so izdelani v starem državnem koordinatnem sistemu s sodobnimi instrumenti.

#### 1.4 Zanesljivost in natančnost katastrskih podatkov

Zavedati se moramo, da zemljiški kataster ni homogena evidenca, zlasti glede natančnosti. Kot smo že iz zgodovine katastra seznanjeni so meritve vsebovale različne pogoške, pri uporabi merskega orodja so nastajali pogoški, ni bila upoštevana projekcija in je bilo veliko popačenj. Za grafične izmere je značilno, da so bili izdelani z direktnim kartiranjem na terenu (zato zanje ne obstajajo podatki terenskih meritev), veliko manj natančni instrumenti in drugačno metodo dela. Kasneje so kataster reambulirali vendar je bil slabo vzdrževan in ažuriran. Zemljiško katastrski načrti povojnega obdobja so izdelani v državnem koordinatnem sistemu in s sodobnimi instrumenti; zanje obstajajo tudi vsi podatki terenskih meritev, ki so bili uporabljeni pri izdelavi le teh. Projekt pretvorbe ZKN v digitalno obliko brez dodatnih terenskih meritev, se s to pretvorbo pozicijska natančnost DKN na območjih ZKN grafične izmere ni izboljšal. Tudi pri spajanjih in premikih K.O. z drugimi K.O. je prihajalo do odstopanj, saj so se meje K.O. prekrivale ali pa je nastal prazen prostor. Pri spojitvi K.O. smo dobili homogen parcelni sloj, ki prekriva območje cele države.

Kako določiti natančnost katastrske meje? Z matematičnega vidika po verjetnostnem računu, ki se ukvarja z ugotavljanjem verjetnosti ponavljajočih se dogodkov. Ugotavljamo lahko le verjetnost slučajnega dogodka (meritve). To pomeni, da je merjena količina, katere verjetnost ugotavljamo, prosta sistematičnih in grobih pogoškov.

Geodetska uprava je podala pojasnila o nastanku, vzdrževanju ter razloge za neuskkljenost nekaterih podatkov, ki se vodijo v nepremičninskih evidencah in so pogosto predmet napačnega interpretiranja ali celo nerazumevanja podatkov.

Zemljiški kataster:

1. V Republiki Sloveniji se za ca 75% ozemlja uporabljajo podatki izmere, ki je bila opravljena pred skoraj 200 leti (od 1818 do 1828, t.i. grafična izmera). Katastrske občine so bile razdeljene na ledine, znotraj katerih je bila ob izmeri zagotovljena homogena natančnost.
2. Za preostalih ca 25% ozemlja je bila izmera izvedena v novejšem obdobju (numerična izmera) in sicer v državnem koordinatnem sistemu.



3. Podatki izmer so bili grafično vodeni na katastrskih načrtih, ki so bili večkrat (v odvisnosti od intenzivnosti izvajanja sprememb) prerisani. Pri vseh teh prerisih oz. reprodukcijah se natančnost katastrskega načrta ni izboljševala. Nasprotno, zaradi natančnosti metode prerisovanja in ob tem tudi možnosti za nastanek napak, se je lahko natančnost celo slabšala.
4. V zadnjih 15-20 letih je tehnologija omogočila zamenjavo medija za vodenje grafičnih podatkov. Za prehod iz analognega vodenja (katastrski načrt) v digitalno vodenje grafičnih podatkov zemljiškega katastra (zemljiško katastrski prikaz) je bilo potrebno izvesti več tehničnih postopkov. Za vsakega izmed teh postopkov so bili predpisani na osnovi strokovne presoje tehnični pogoji. Tudi te postopke je mogoče (tako kot prej že omenjene prerise načrtov) izvajati le z določeno natančnostjo in vedno tudi z možnostjo napak. Večje število postopkov nad istimi podatki je potrebno izvesti, večja je možnost poslabšanja podatkov.
5. Zaradi zavedanja stroke o zelo različni kvaliteti grafičnih podatkov zemljiškega katastra je v letu 2006 Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07-odločba US) v 19. členu jasno opredelil dva načina vodenja grafičnih podatkov o mejah parcel, zemljiščih pod stavbo ter parcelnih številkah in sicer v zemljiško katastrskem prikazu (ZKP) in v zemljiško katastrskem načrtu (ZKN).
6. ZKP (po ZEN) je slika oblike in medsebojne lege parcel in pokriva območje cele Slovenije. Spremembe ZKP ne vplivajo na stvarnopravne pravice lastnikov parcel. ZKP se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra.
7. ZKN (po ZEN) pa je grafični prikaz s koordinatami zemljiškokatastrskih točk (mejniov) s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu. ZKN ne pokriva območje cele Slovenije in bo nastajal sproti z evidentiranjem koordinat zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu na podlagi elaboratov geodetskih storitev.
8. Če je osnovna značilnost ZKP zveznost in pokritost celotne Slovenije ob zmanjšani in nehomogeni natančnosti, je značilnost ZKN položajna natančnost majhnega dela podatkov, ki so neenakomerno in nezvezno porazdeljeni po Sloveniji.
9. Podatki o položajni natančnosti ZKP se nahajajo na portalu Prostor (zemljiški kataster – ocena kakovosti). Ti podatki pojasnjujejo (posplošeno za območje cele katastrske občine)

stopnjo ujemanja grafičnega prikaza v ZKP z dejanskim položajem v državnem koordinatnem načrtu. Položajna natančnost je odvisna od natančnosti katastrskega načrta, ki je bil vir za izdelavo in od natančnosti vseh postopkov prenosa iz analogne v digitalno obliko.

10. Podatke zemljiškega katastra bo mogoče prikazati v državnem koordinatnem sistemu t.j. v ZKN (in s tem odpraviti položajno nenatančnost) le na podlagi novih postopkov v skladu z ZEN, do takrat pa geodetska uprava zagotavlja grafični prikaz meja parcel, zemljišč pod stavbo in parcelnih števil v ZKP. Ima pa geodetska uprava možnost, da ZKP zaradi lokacijsko boljše predstavitve mej tudi spremeni. Tak postopek je možen v več primerih, najpogosteje pa se v praksi izvaja v sklopu izvedenih geodetskih storitev, ko se v evidenco zemljiškega katastra pridobijo novi podatki o mejah parcel (ureditev meje, parcelacija,...).
11. Podatki zemljiškega katastra se nanašajo na zelo različno stanje po parcelah, saj se zemljiški kataster vzdržuje predvsem na podlagi zahtev strank. V kolikor je na terenu prisotna sprememba, pa stranka ne zahteva evidentiranja le-te v zemljiškem katastru, podatki v zemljiškem katastru ne odražajo stanja na terenu.

Pri vsaki uporabi podatkov, ki je praviloma specifična in ne univerzalna, je torej nujno paziti tako na kvaliteto podatkov, kot tudi na namen njihove uporabe.

Ker je namen uporabe podatkov lahko zelo različen in odvisen od potreb uporabnika, Geodetska uprava ne more (posplošeno) predlagati, katere podatke iz katerih prostorskih evidenc naj uporabnik enostavno vzame in uporabi. To je pristojnost in dolžnost uporabnika, ki mora ob upoštevanju veljavnih predpisov sam oceniti katere podatke je smiselno oz. možno uporabiti. V kolikor tega znanja uporabnik sam nima, lahko, kot za vsako drugo strokovno področje angažira za pomoč strokovnega izvedenca.

Urejanje mej na parcelah, ki so nastale kot rezultat meritev izpred cca. 200 let in njenega vzdrževanja vse do danes in sodijo v sklop tako imenovanega grafičnega katastra z vsemi slabostmi, ki jih ima grafičen kataster. Te slabosti so:

- Večinoma na terenu ob meritvah mej niso dajali mejnikov, ampak so jih na nekaterih območjih dajali več desetletij kasneje v raznih revizijah katastra, seveda z vprašljivo natančnostjo...
- Na terenu so se izmerile meje ter se neposredno na terenu ob meritvi tudi kartirale. Ob teh meritvah se ni vrisalo objektov. Vrisalo se jih je šele kasneje, ko so bili katastrski načrti izdelani in sicer tako, da so se objekte odkorakali in so jih približno vrisali v katastrske načrte.
- Grafičen kataster imenujemo zato, ker je edin podatek o meji zgolj grafika. Natančnost odčitavanja razdalj iz grafičnega katastra je merilo katastrskega načrta (2880) pomnožena s povprečno ločljivostjo povprečnega človeškega očesa (cca 0,2 mm, identično tudi debelini črt na starem katastrskem načrtu), kar pride cca 60 cm.
- Natančnost določitve mej v območju grafičnega katastra, pa je še bistveno slabša, saj sega vse od minimalno metra (v najboljšem primeru) pa do več deset metrov. Govorim o stopnji zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov o katastrski meji, o tako imenovanem koridorju natančnosti (31. člen Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN; UL 47/06). Natančnost konkretne določitve mej in katastrskega koridorja pa je odvisna predvsem od osebnih izkušenj ter poznavanja geodetske stroke vsakega posameznega geodeta, ki ureja mejo.
- Edini podatek o meji pri grafičnem katastru so bili torej katastrski načrti, ki so se v vseh teh letih prerisovali, obnavljali,... nazadnje z nastavitvijo v digitalno obliko (DKN – digitalni katastrski načrt). Vsak preris, obnova, digitalizacija,... je poslabšala izvorno informacijo o poteku katastrske meje.
- Meje v težje dosegljivih predelih (gozdovi, planine, pašniki,...) so določali z manjšo natančnostjo in z množico poenostavitev. Pri gozdnih parcelah se je merilo samo začetke in konce parcel in se jih medsebojno povezovalo z dolgimi ravnimi črtami, pri tem je mnogokrat prišlo do grobih napak, drugačnega uživanja parcel, saj si lastniki – mejaši sami niso znali določiti dolgih ravnih mej tako zaradi poraščenosti kot konfiguracije terena...
- Površinska odstopanja pri izravnavi površin parcel so prenesli v dolžinske parcele (ceste, poti, reke

- Grafičen kataster se vzdržuje z elaborati in raznimi izmerami, ki predstavljajo numerični kataster, saj naj bi ta imel praviloma tudi numerične podatke. Tudi vsak vris numeričnega katastra v grafični kataster dodatno poslabša praviloma vse okoliške izvirne podatke o poteku katastrske meje, razen tiste, ki jo obravnava numerični kataster in katere potek naj bi bil natančno razviden iz elaborata (skica in numerični podatki...);

Ko geodet ureja mejo po grafičnem katastru skuša s pomočjo lastnikov – mejašev, sam na terenu, ter sam s pomočjo arhiva numeričnega katastra, na obravnavanem območju poiskati stare meje, mejnike, ki so identični grafičnemu katastru iz katerega se ureja meja. Cilj meritev je torej poiskati identične točke, v prvi fazi čim bližje območju kjer se ureja meja. Če teh točk tam ni, ali pa so le-te vprašljive – okužene, zaradi raznih razlogov (urejanje mej s strani raznih nepooblaščenih oseb brez elaboratov: »fušerji«, zaposleni na raznih gozdnih gospodarstvih,...), je potrebno v drugi fazi območje razširiti dokler ne dobi dovolj kvalitetnih identičnih mejnih točk. Geodet potrebuje minimalno tri idealno razporejene identične točke za vzpostavitev mehanične meje po tako imenovani papirčkovi metodi, tako da ne moramo govoriti o eni izhodiščni točki, so lahko zgolj izhodiščne točke. Govorjenje o izhodiščni točki kaže še danes na to, kako so včasih, pa očitno še danes razni gozdni ali komunalni geometri z busolnim teodolitom na preskok (že dolgo prepovedan instrumentarij in metoda za urejanje mej) urejali meje tako, da so povprašali mejaše za kakšen mejnik, nato pa z navezavo na približni magnetni sever vzpostavili konture parcele. Obstajajo primeri, ko so tako vzpostavljene parcele bile tudi preko petdeset metrov izven svoje dejanske lege, saj je bila »izhodiščna točka« očitno napačna. Ko je meja urejena s pravnomočno odločbo geodetske uprave, je taka meja za vse mejaše seveda zanesljiva. Če se kdo z njo še vedno ne strinja ali pa si je premislil, pa lahko vedno sproži sodni postopek ureditve meje. Seveda pa bo moral dobro utemeljiti zakaj sedaj želi nekatastrsko mejo. Ker vsaka urejena meja ni zgolj mehanični prenos meje po tako imenovani papirčkovi metodi, ampak je to posledica urejanja mej z upoštevanjem vseh drugih dejstev (katastrski koridor natančnosti znotraj katerega so se mejaši dogovorili za mejo; meja je bila urejena znotraj katastrskega koridorja natančnosti po meji dejanskega uživanja; meja je bila urejena znotraj katastrskega koridorja natančnosti po meji naravnih ali grajenih objektov; ...) ni vedno enostavno uporabna za laično ugotovitev poteka mej izven urejevanega območja.

## **1.5 Predhodna zakona**

### **1.5.1 Zakon o zemljiškem katastru iz l. 1974**

Leta 1974 je SR Slovenija na podlagi nove ustave, ki je dajala republikam v okviru zvezne države mnogo več pravic, prvič dobila možnost, da je uzakonila sistem geodetskih evidenc, ki je najbolj ustrezal takratnim družbenim potrebam.

Sprejeti so bili naslednji zakoni:

- Zakon o temeljni geodetski izmeri (Ur.l. SRS št. 16/1974)
- Zakon o zemljiškem katastru in (Ur.l. SRS, št. 16/1974)
- Zakon o katastru komunalnih naprav.

#### **Zakon o temeljni geodetski izmeri je opredeljeval:**

- Izdelavo in vzdrževanje mreže temeljnih geodetskih točk
- Pravice in dolžnosti lastnikov nepremičnin pri postavitvi izmeritvenih znamenj na njihovih nepremičninah
- Vzpostavitev mreže temeljnih geodetskih točk višjih in nižjih redov na celotnem območju RS

#### **Zakon o zemljiškem katastru**

Zakon o zemljiškem katastru predstavlja prelomnico glede izdelave in vzdrževanja ZK predvsem pri delu geodeta na terenu, postopkov na geodetski upravi in sodnih postopkov. Kot obvezno sestavino mejno ugotovitvenega postopka (MUP) zakon v 14. členu navaja ugotovitveni zapisnik. Podpisan zapisnik s strani vseh lastnikov oziroma uporabnikov je javna listina in je predstavljal osnovo za evidentiranje posestnih meja parcel v ZK in ZKG. 15. člen zakona določa pravila glede urejanja mej:

- Če se v MUP ni doseglo soglasja med lastniki oziroma uporabniki glede posestne meje parcele, je uradna oseba, ki je vodila postopek, pozvala lastnike oziroma uporabnike, da v 30 dneh sprožijo sodni postopek za ugotovitev posestne meje. Če v predpisanem roku sodni postopek ni bil sprožen, se je meja ugotovila po obstoječih podatkih ZK.

- Če se posamezni latniki oziroma uporabniki ne odzovejo vabilu na MUP, pa je izkazano, da so vabila prejeli, se je ugotovila posestna meja na osnovi izjav navzočih lastnikov oz. uporabnikov. Uradna oseba, ki je vodila postopek pa je pozvala odsotne lastnike oz. uporabnike, da v določenem roku v njegovih uradnih prostorih podpišejo ugotovitveni zapisnik. Če pozvani niso podpisali zapisnika je bilo potrebno postopati po določbah prejšnjega odstavka. Če pa se pozvani niso odzvali vabilu, pa se je meja ugotovila na osnovi izjav sodelujočih na MUP. Če se na vabilo ni odzval nihče od povabljenih, pa je izkazano, da so vabilo prejeli, so posestno mejo ugotovili po podatkih obstoječega ZK.

Zakon tudi določa, da se na območju kjer ni ZK ugotovi meja v približnem poteku na osnovi poizvedovanj. Če to ni mogoče, se meja ne ugotovi.

### **1.5.2 Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot**

Zakon o evidentiranju nepremičnin. Državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE, ur.l. RS, št. 52/2000) je državni zbor Republike Slovenije sprejel na seji 30 maja 2000. Zakon je bil sprejet predvsem zaradi zagotavljanja kakovosti in enotnega sistema evidentiranja nepremičnin. Zakon uvaja naslednje novosti (Ferlan, 2001):

- ZK in kataster stavb sta osnovni evidenci o zemljiščih in stavbah oziroma delih stavbe, kjer se poleg podatkov o fizičnih lastnostih parcel in stavb upoštevajo zemljiškoknjžni podatki o lastnikih,
- evidenci sta javni in omogočata vpogled in pridobitev podatkov pod pogoji, ki jih določa zakon,
- pri ZK se upošteva zanesljivost in natančnost podatkov,
- postopki pri urejanju mej se delijo na tehnični in upravni postopek.

## 1.6 Trenutno veljavni zakon

### 1.6.1 Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN)

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Ur.l. RS 47/2006) se je začel uporabljati 24. novembra 2006. V ZK se po novi zakonodaji vodijo še nekateri novi podatki: identifikacijska oznaka parcele, upravljavec, zemljišče pod stavbo in boniteta zemljišča.

Temeljne novosti so: poenostavitev postopkov, odprava pomanjkljivosti ZENDMPE in vzpostavitev celotnega nepremičninskega sistema.

Poenostavitev postopkov: pomembnejša vloga geodetskih podjetij, manj možnosti za zaviranje in ustavitev postopkov, neaktivnost strank v postopku se šteje kot strinjanje, sprožitev sodnega postopka ureditve meje ne ustavi upravnega postopka, obvezna uvedba sodobnih tehnologij in določitev koordinat z uporabo globalnega navigacijskega sistema (GPS).

Odprava pomanjkljivosti ZENDMPE: evidentiranje sodno določenih mej, odprava nepotrebnih faz postopka (večkratno soglašanje), nejasna razmejitev odgovornosti med geodetsko upravo in geodetskimi podjetji, nerazpoznavnost urejenih mej, evidentiranje eno lastniških stavb, postopki spreminjanja podatkov v katastru stavb in dostop do podatkov.

Vzpostavitev celovitega nepremičninskega sistema: evidentiranje dejanskega stanja nepremičnin (vzpostavitev registra nepremičnin<sup>1</sup>), možnost (poljubnih) povezav podatkov, popoln zajem in kakovost podatkov ter jedro nepremičninskega sistema (povezava ZK, katastra stavb in ZKG, definicija nepremičnine v skladu s stvarnopravnim zakonikom.

---

<sup>1</sup> Register nepremičnin je javna evidenca o vseh nepremičninah, ki v evidenčnem smislu vzpostavlja nepremičnino ter zagotavlja uporabo podatkov o nepremičninah za namene prostorskega razvoja, davčne politike in izvajanje statističnih opazovanj.

### **1.7 Zemljiški kataster danes**

Zemljiški kataster in kataster stavb sta osnovni evidenci o zemljiščih in stavbah oziroma delih stavbe. Evidenci sta javni. Vsakdo lahko vpogleda vanje in pridobi iz njih podatke pod pogoji, ki jih določa zakon.

Zemljiški kataster je sestavljen iz:

- zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih in
- iz zbirke listin

Zadnji vpisani podatki o zemljiškem katastru se vodijo kot baza podatkov. V zbirki listin so hranjeni elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi v bazo podatkov zemljiškega katastra. V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki.

Zbirka listin se hrani v fizični ali elektronski obliki. Zbirka listin in podatkov se hranijo trajno. Prejšnja klasična delitev zemljiškega katastra in celotna analogna evidenca se bo uporabljal kot arhiv. Tako bodo kot arhivski podatek novo vrednost predvsem katastrski načrti, ki imajo najkrajšo tradicijo vodenja in vzdrževanja kot računalniško vodeni podatki in bodo kljub analogni obliki redno uporabljeni.

Pred dokončanjem geodetske storitve, kjer v postopku pride do novih parcelnih števil, geodetsko podjetje na geodetski upravi rezervira številke parcel in jih uporabi pri izdelavi elaborata.

Osnovna enota zemljiškega katastra je zemljiška parcela. Parcela leži znotraj ene katastrske občine, ter je v zemljiškem katastru evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako.

Podatki, ki se vodijo v zemljiškem katastru: identifikacijska oznaka parcele; meja; površina; lastnik; upravljavec; dejanska raba; zemljišče pod stavbo in boniteta zemljišča.



Vodijo se tudi podatki, potrebni za povezavo z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo.

Vzdrževanje ZK zajema vsa dela, ki so vezana na spremembe na zemljišču. Spremembe na zemljišču pa so: urejanje posestnih meja v upravnem ali sodnem postopku, izravnava meje, delitev parcel ali združitvev, določitev zemljišča pod stavbo, sprememba vrsta rabe, kulture in razreda, sprememba bonitete zemljišč, nova izmera in komasacija

### **1.8 Metode izmere v zemljiškem katastru**

Izmere, ki se v zemljiškem katastru uporabljajo so lahko: izmera z GNSS (angl. Global Navigation Satellite System) tehnologijo, klasična izmera ali pa kombinirana izmera klasične in GNSS izmere. Metodo izmere geodetsko podjetje izbere glede na zmožnosti, kot jih določeno delovišče dopušča, izmera pa naj bo v natančnosti 4 cm. Glede na novosti v zakonodaji (139. člen zakona ZEN), ki določajo, da se vse zemljiškokatastrske točke s 01.01.2008 beležijo v koordinatnem sistemu D96/TM, je najprimernejša metoda izmere z GNSS tehnologijo. GNSS metoda izmere ob pravilni navezavi meritev omogoča direktno določanje položaja v novem koordinatnem sistemu in omogoča natančnost izmere, ki je boljša od 4 cm.

## **2 EVIDENTIRANJE MEJE V ZEMLJIŠKEM KATASTRU**

Meje parcel se v zemljiškem katastru evidentirajo s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, med katerimi potekajo meje, in prikažejo grafično.

V Republiki Sloveniji se meja ureja v upravnem in sodnem postopku ureditve meje.

### **2.1 Kaj je meja parcele?**

ZEN: Meja parcele je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Krajišča daljic so zemljiškokatastrske točke, ki majo koordinate v državnem koordinatnem sistemu. Meja razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel.

Meje parcel se urejajo v upravnem postopku ureditve meje, ki mu je treba priložiti elaborat ureditve meje.

Meja po podatkih zemljiškega katastra, je meja, ki jo ugotovi geodet na podlagi zadnjih vpisanih podatkov iz zbirke listin zemljiškega katastra z upoštevanjem natančnosti teh podatkov.

Predlagana meja je meja, ki jo geodetsko podjetje predlaga v elaboratu ureditve meje. Predlagana meja se ne sme bistveno razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra. Upošteva se natančnost zemljiškega katastra.

Pokazana meja je meja, ki jo pokažejo ali opišejo lastniki parcel.

Meja, ki je v ZK evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo, je urejena meja. Parcela, ki ima urejeno mejo in ima na podlagi urejene meje izračunano površino, se v zemljiškem katastru označi kot urejena parcela.

## **2.2 Na kak način lahko mejo urejamo?**

Meja se vedno uredi: na podlagi soglasja lastnikov; na podlagi zemljiškega katastra in v upravnem postopku. Z njo se v postopku mejne obravnave urejajo meje med parcelami v naravi.

## **2.3 Kako urediti mejo?**

Meja parcele se ureja v postopku ureditve meje, ki ga izvaja geodetsko podjetje kot geodetsko storitev (postopek urejanja meje), in na podlagi upravnega postopka evidentira v zemljiškem katastru (postopek evidentiranja urejene meje). Rezultat postopka urejanja meje je elaborat ureditve meje, ki predstavlja strokovno podlago za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje v zemljiškem katastru. V postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja urejene meje se ureja oziroma evidentira meja ali del meje parcele. Upravni postopek se uvede na zahtevo lastnika, kateregakoli solastnika ali skupnega lastnika parcele, pridobitelja, državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih subjektov, če tako določa zakon.

Če se lastniki strinjajo s predlagano mejo (to je meja, ki jo je predlagal geodet na mejni obravnavi in katera se ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra), izda geodetska uprava odločbo o evidentiranju urejene meje. Po dokončnosti odločbe vpiše geodetska uprava mejo v zemljiški kataster kot urejeno mejo. Urejena meja je meja, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončne upravne ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiško-katastrskih točk določene s predpisano natančnostjo.

Če se lastnik oziroma lastniki ne strinjajo s predlagano mejo in le-ta ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike (v nadaljevanju: lastnik), ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da sprožijo sodni postopek ureditve meje. Če lastnik v zakonsko določenem roku 30 dni (1. odst. 39. čl. ZEN) od vročitve oziroma prejema poziva, ne začne sodnega postopka ureditve meje pred pristojnim sodiščem, se šteje, da soglaša s potekom predlagane meje in geodetska uprava v skladu s to pravno domnevo odloči o zahtevi za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje. Če lastnik v zakonsko določenem roku začne sodni postopek

ureditve meje, se postopek evidentiranja urejene meje s sklepom prekine. Če se sodni postopek ureditve meje ustavi (5. odst. 39. čl. ZEN) ali če se predlog za sodno določitev meje zavrže ali zavrne, se postopek evidentiranja urejene meje nadaljuje in se kot urejena meja evidentira predlagana meja. Postopek evidentiranja urejene meje se ustavi s sklepom, ko sodišče meritorno odloči o njeni ureditvi.

Pravni učinek urejene in evidentirane meje je v tem, da je takšna meja dokončna in so jo dolžni vsi lastniki zemljišč spoštovati.

### 3 SODNA DOLOČITEV MEJE

Spori zaradi meje so pogosti in ustvarjajo včasih hude in sporne situacije. Način reševanja, urejanja in pravila predpisuje »sosedsko pravo«. Celovito reševanje sosedskega prava sedaj podaja SPZ (Stvarnopravni zakonik). Samo sosedsko pravo ne zajema samo urejanje mej med sosednjima zemljiščema, ampak kot temeljno načelo postavlja tudi prepoved vznemirjanja. Neurejeni odnosi med sosedi velikokrat pripeljejo tudi do spornih mej. Predvsem so pomembne rešitve, kako se postopa v primerih medsebojnega vznemirjanja in kako postopati v primerih, ko so nepremičnine med seboj vezane tudi prostorsko. S podobnimi primeri se geodet pogosto srečuje pri mejnih obravnavah.

Pomembne so sledeče rešitve prevzete iz SPZ:

- drevo zraslo na meji med sosednjima zemljiščema pripada obema lastnikoma po enakih deležih (ne velja za drevesa v gozdu). Če drevo ovira rabo katere od nepremičnin, se lahko na zahtevo odstrani.
- Plodovi, ki padejo na sosednjo nepremičnino, so last te nepremičnine, čim se ločijo od glavne stvari
- Dovoljeno je odstraniti veje in korenine, ki segajo na sosednjo nepremičnino, če to ni izrecno prepovedano.
- Prepovedano je spreminjati položaj vodotoka na škodo sosednje nepremičnine ter
- prepovedano je spodkopavanje objekta s poglobljanjem
- Prav tako je pomemben način urejanja odnosov med sosedi:
- Sodišče dovoli ureditev nujne poti na nepremičnino, ki nima potrebne zveze z javno cesto, ali je le ta povezana z visokimi stroški. Sodišče določi nujno pot za primerno denarno nadomestilo in na način, da se nepremičnina čim manj obremeni.
- Sodišče pod enakimi pogoji, kot velja za nujno pot, dovoli priključitev na komunalno omrežje.

Meja med sosednjima zemljiškima parcelama različnih lastnikov se lahko ureja le v upravnem ali sodnem postopku. Ko ne pride do soglasja v delu postopka ureditve meje v naravi, ter niti kasneje na ustni obravnavi v upravnem postopku na geodetski upravi, zakon v takem primeru

nakazuje na sodno določitev meje (glej 39. člen ZEN). Sodno določitev meje izvede sodišče najprej v nepravdnem postopku (glej 131.- 139. členi- ZNP- Zakon o nepravdnem postopku, pri čemer sta 136. in 137. člen razveljavljena). Spori se na začetku rešujejo v nepravdnem postopku in kasneje še v pravdnem postopku, če ob določenih pogojih v nepravdnem postopku ne pride do rešitev.

### **3.1 Kdaj pride do sporne meje?**

Do sporne meje lahko pride:

- na samem terenskem postopku ureditve meje,
- na ustni obravnavi v upravnem postopku, ko lastnik odstopi od izjave glede strinjanja o poteku meje, kot je bilo določeno na mejni obravnavi ter
- v posebnih primerih, ko se lahko izvede sodna določitev meje brez upravnega postopka. Do takšnega primera lahko pride pri tožbi zaradi vznemirjanja na meji, in ko meja v naravi ni dokončno določena.

V praksi je včasih težko opisati vzroke, zakaj pride do spora na meji? Če izvzamemo vzroke, ki izhajajo iz osebnih nagibov posameznika, so glavni vzroki za mejo sledeči:

- lastnika se ne strinjata glede poteka meje. Vzrok je lahko dolgoletno uživanje zemljišča, ali pa se vzroka ne da določiti (pozabljen). V naravi se z mejniki vzpostavi katastrska meja. V elaboratu se prikaže in izmeri tudi pokazana meja obeh lastnikov (pravi mejni spor). V zapisniku se jasno označi, da je meja sporna.
- Lastniki soglašajo o poteku meje, geodet pa ugotovi, da pokazana meja bistveno odstopa od katastrske meje. V naravi se z mejniki označi katastrska meja. V naravi se izmeri in v elaboratu se prikaže tudi pokazana meja obeh lastnikov (govorimo lahko o nepravem mejnem sporu, kjer je geodet ugotovil razliko pokazanih mej od katastrskega načrta. Vzrok je lahko nenatančen katastrski načrt, možnost priposestevovanja ali tudi prikrit dogovor med lastniki o prodaji dela zemljišča, ali tudi sporazumno drugačno uživanje zemljišča...).
- stranke zaupajo izjavam pokojnih staršev bolj kot strokovnim dokazom (npr. moj oče je rekel, da je bila tista hruška na meji) (Mlinar M.)

Če ne pride do sporazuma o meji, se na terenu vedno vzpostavi katastrska meja. Vzpostavi se jo lahko z mejniki (ni nujno) in izmeri. Pokazane meje pa se samo izmeri in prikaže v skici izmere. V zapisniku je potrebno navesti, ali lastniki soglašajo s potekom meje, ki jo je označil z mejniki v naravi ali ne. Tudi če je meja sporna, se mora uvesti upravni postopek. Zato se poda zahtevek za vpis v zemljiški kataster.

Geodetska uprava povabi lastnika, da podajo izjavo o tem, ali se strinjajo s potekom meje, kot je bila označena z mejniki v naravi (katastrska meja). Če ne pride do sporazuma o meji, geodetska uprava pozove lastnike, ki se ne strinjajo z mejo, da v 30 dneh sprožijo sodni postopek ureditve meje. O sprožitvi postopka morajo lastniki obvestiti geodetsko upravo, ter priložiti dokazilo o sprožitvi sodnega postopka.

Če je bil sodni postopek ureditve meje uveden, se upravni postopek ureditve meje ustavi.

### **3.2 Predlog za nepravdni postopek ureditve meje**

Na pristojni enoti sodišča, kamor spada sporno zemljišče mora eden od sprtih lastnikov, ki se ne strinja s tako urejeno mejo, vložiti predlog za sodno odločitev meje. Sodišče o sporni meji ne more odločiti brez sodnega izvedenca. Sredstva za plačilo stroškov sodnega izvedenca lahko zagotovi sodišče (proračun sodišča), ali pa je predlagatelj postopka dolžan plačati predujem za stroške. Če predujma ne plača, se šteje da je predlog umaknil.

### **3.3 Nepravdni postopek**

Po izdanem sklepu geodetske uprave o ustavitvi upravnega postopka, se urejanje sporne meje nadaljuje v nepravdnem postopku. V postopku sodišče opravi narok na kraju samem. Pri naroku mora sodišče povabiti poleg sprtih udeležencev in njihovih prič, tudi sodnega izvedenca geodetske stroke. Predhodna priprava sodnega izvedenca je zaželeno. Z njo bo lahko posamezne zahteve sodelujočih, na naroku hitro in ustrezno izvedel tudi v naravi.

Sodni izvedenec na podlagi pridobljenih podatkov geodetske uprave in podatkov svoje predhodne meritve poda mnenje glede sporne meje. Ogled sporne meje ali predhodna meritev sicer nista predpisana, vendar pa bi sodni izvedenec brez njiju le s težavo podal neodvisno

mnenje. Predhodno meritev opravi samostojno, brez navzočnosti lastnikov. Mnenje glede sporne meje, ki ga poda sodni izvedenec, obsega:

- strokovne ugotovitve glede ustreznosti katastrskega načrta in izvajanja morebitnih sprememb na njem.
- Kateri podatki geodetske uprave so se prevzeli za izvajanje analize?
- Poda se analizo natančnosti, s katero se je izvedla meritev na terenu.
- Predstavijo se rezultati, ki se primerjajo s katastrskimi podatki, in predstavljajo mnenje sodnega izvedenca.

Na naroku geodet naredi skico, iz katere mora biti razviden sporni prostor (prikazan potek pokazanih mej obeh lastnikov v postopku ter tudi katastrska meja) ter meja, ki jo je sodišče določilo na kraju samem, oziroma o kateri je bila sklenjena poravnava. Skica je obvezni sestavni del zapisnika o naroku, ki mora imeti tudi vse izmeritvene podatke. Sodni izvedenec mora v bistvu izdelati elaborat (z vsemi predpisanimi deli), ki ga bo lahko geodetska uprava, ko bo sodna ureditev meje s sklepom pravnomočna, izvedla v zemljiškem katastru.

#### **Sodišče lahko uredi mejo po sledečem vrstnem redu:**

- na podlagi močnejše pravice.
- Močnejša pravica je na meji, ki je dokončno urejena (ZEN) v katastrskem postopku.
- Če močnejša pravica ni dokazana, se uredi mejo po zadnji mirni posesti in
- če se zadnja mirna posest ne ugotovi, sodišče uredi sporni prostor po pravični oceni.

V primeru, če vrednost spornega mejnega prostora presega dvakratno vrednost spora majhne vrednosti (443. člen ZPP)- 4000 EUR, lahko sodišče določi mejo na podlagi močnejše pravice le, če predlagatelj in oseba, proti kateri je vložen predlog, s tem soglaša. Če je ocenjena vrednost spornega prostora manjša, lahko sodišče odloči mejo na podlagi močnejše pravice brez soglasja udeležencev. Podrejeno močnejši pravici se mejo določi po zadnji mirni posesti, podrejeno temu pa po pravični oceni.



Kriterij močnejše pravice je lastninska pravica, dobroverna posest ali v upravnem postopku dokončna meja. Mirna posest je tista posest, ki jo je oseba neovirano izvrševala določeno časovno obdobje v dobri veri.

Če se udeleženci ne strinjajo z mejo določeno po pravični oceni ali zadnji mirni posesti, lahko udeleženci uveljavljajo svojo močnejšo pravico v pravnem postopku v roku treh mesecev od pravnomočnega sklepa sodišča o ureditvi meje.

Če se udeleženci ne strinjajo z mejo določeno po močnejši pravici, lahko v zakonskem roku podajo pritožbo.

Kriterij močnejše pravice je največkrat lastninska pravica ali dobroverna posest. Zadnja mirna posest je tista posest, ki jo je oseba neovirano izvrševala določeno časovno obdobje.

Če se lastniki ne strinjajo s tako določeno mejo in če je vrednost mejnega prostora večja od vrednosti, do katere lahko odloča sodnik posameznik, lahko uveljavljata lastnika svojo močnejšo pravico v pravnem postopku v roku treh mesecev od pravnomočnega sklepa sodišča o ureditvi meje.

### **3.4 Sodni izvedenec geodetske stroke in njegovo delo**

Sodišče postavi izvedenca s sklepom. V sklepu je poleg postavitve skopo opisana naloga izvedenca z roki, lahko tudi datum naroka, večkrat pa tudi določilo predlagatelju o plačilu in višini predujma.

Sodišče sklepu priloži predlog za uvedbo postopka z navedenimi parcelami, v nasprotnem pa je nujen vpogled v spis. Na sklep ni pritožbe, izvedenec lahko sodišču sporoči le, da do zastavljenih datumov ne more izvesti po sklepu naloženih del. Sledi naročilo izreza baze pri pristojni Območni geodetski upravi. Oblika pripravljenih podatkov je ista kot izrez za upravne postopke.

Izvedenec geodetske stroke, ki ga sodišče izbere, da poda sodno izvedeniško mnenje, zaprosi pri pristojni geodetski upravi za obstoječe katastrske podatke o parcelah in v bližnji okolici, na podlagi katerih lahko poda izvedeniško mnenje. Podatke, ki jih zahteva so: kopija

katastrskega načrta, kopije predhodnih katastrskih elaboratov geodetskih izmer na širšem spornem območju, topografske načrte, digitalne ortofoto načrte in podatke o obstoječi geodetski mreži. Na kraju samem poizkuša po podatkih prenesti katastrsko mejo iz katastrskega načrta v naravo. Ustrezno mora ovrednotiti posamezna zgodovinska dejstva glede na pridobljene podatke in izvesti tudi predhodne meritve, da lahko poda zanesljivost prenosa katastrske meje v naravo.

Obvezni del izvedeniškega mnenja je skica, iz katere mora biti razviden sporni prostor ter kasneje tudi meja, ki jo sodišče določi na terenu, oziroma meja po kateri je bila narejena poravnava. Mejniki, ki jih določi sodišče, so na skici zaradi preglednosti označeni z velikimi tiskanimi črkami (sodna praksa).

Skica zamejničenja, podatki katastrske izmere in drugi izračuni, ki jih sodni izvedenec ugotovi in posreduje sodišču, morajo biti sestavljeni na tak način in v taki obliki, kot to predpisujejo predpisi zemljiškega katastra, sicer kljub sodnemu postopku niso uporabljivi za izvedbo v zemljiškem katastru.

Iz sodnih poravnav je možno zaključiti, da sodišča pri urejanju mej upoštevajo vlogo sodnega izvedenca geodetske stroke, ko ta nudi strokovno pomoč v teku postopka in pri pripravi tehnične osnove za izdajo sklepa. Vsa dela pa morajo biti opravljena še pred odločitvijo sodišča.

Neredko se zgodi, da stranke sklenejo poravnavo pred ali med narokom na terenu. Na terenu pa je treba opraviti še določene meritve v zvezi s poravnavo, vendar se opravijo brez prisostvovanja sodnika. Potrebne meritve oziroma izdelavo skice in izračune sodišča poveri sodnemu izvedencu geodetske stroke.

Po končanem sodnem postopku o določitvi meje, sodišče izda sklep o urejeni meji. Sklep postane pravnomočen, kadar poteče rok možnosti ugovora zoper sklep ali vložitev izrednih pravnih sredstev. Sklep pomeni za sprti strani pisni dokaz, da se bosta v bodoče sodno določene meje držala, jo spoštovala in jo imela za svojo. Meja mora biti v sklepu natančno opisana. Sestavni del sklepa je tudi skica zamejničenja z izmeritvenimi podatki. Pravnomočni

sklep oziroma poravnavo o ureditvi meje, skupaj s skico zamejničenja in z izmeritvenimi podatki, sodišče pošlje pristojni geodetski upravi, da odločbo po uradni dolžnosti izvede v zemljiškem katastru.

### **3.5 Potek dela sodnega izvedenca v nepravdnem postopku**

1. Sklep o imenovanju izvedencev
2. Vabilo izvedencu v katerem je tudi datum 1. naroka
3. 1. narok- ogled na kraju samem (vsi prisotni- odvetniki, sodišče, stranke, priče, zapisnikar, sodni izvedenec...)
4. Izmera (lahko še isti dan, lahko en drug dan)
5. Izvedenec poda svoje mnenje, to gre naprej na sodišče, sodišče pošlje naprej strankam
6. Pripombe na mnenje, dopolnitve
7. 2. narok- sodišče določi mejo
8. Geodet izdelava skico zamejničenja, ki je sestavni del sklepa
9. Geodet izdelava elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na geodetski upravi
10. Stroškovnik

### **Praktičen primer**

Okrajno sodišče je izdalo sklep »priloga A« o imenovanju izvedenca v nepravdni zadevi. Sodni izvedenec geodetske stroke za področje katastra in ostalih nepremičninskih zadev je bil vabljen na 1. narok »priloga B«.

Na tem naroku, kjer se je vršil ogled na kraju samem so bili vsi prisotni, tako obe stranki kot njuna pooblaščenca (odvetnika), priče, sodni izvedenec ter zapisnikar. Ob tem je bila opravljena še sama izmera sporne površine med parcelama »priloga C«.

Izvedenec je glede na ugotovljeno podal svoje mnenje in ga posredoval sodišču. Sodišče je mnenje izvedenca in predlog rešitve predmetne zadeve poslalo obema strankama oz. njunima pooblaščenca ter ju pozvalo, da podata svoji mnenji ali druge predloge.

Ob upoštevanju dane situacije in dodanih predlogov strank je sodišče na 2. naroku določilo sodno mejo, ki jo je geodet zamejničil in izmeril. Geodet je nato izdelal skico zamejničenja »priloga D«, ki je sestavni del sklepa o določitvi meje. Na podlagi sklepa je geodet nato izdelal elaborat, ki služi za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na geodetski upravi.

## **4 ALTERNATIVNO REŠEVANJE SPOROV**

### **Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov**

V Sloveniji je bil 15.12.2009 sprejet Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov. Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov (U.l. RS, št. 97/2009, v nadaljevanju ZARSS) ureja postopke alternativnega reševanja sporov (sem spada tudi mediacija) v sodišču pridruženih ali s sodiščem povezanih programih. ZARSS določa, da morajo sodišča ponuditi možnost alternativnega reševanja sporov v vsaki sporni zadevi, razen kadar sodnik oceni, da v posamezni zadevi to ne bi bilo primerno.

Ena izmed oblik alternativnega reševanja sodnih sporov je postopek mediacije.

### **Zakon o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah**

Zakon o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah (U.l. RS, št. 56/2008, v nadaljevanju ZMCGZ) je začel veljati 21.06.2008. Do sprejema tega zakona alternativno reševanje sporov v slovenskem pravnem redu ni bilo urejeno na sistemski ravni. Za izvedbo mediacije so namreč nujno potrebna le materialnopravna pravila o poravnavi, ki jih vsebuje Obligacijski zakon. ZMCGZ ureja vsako mediacijo, ki poteka zunaj sodnega postopka, ne glede na to, ali so se stranke zanj sporazumele na lastno pobudo ali pa jim je to predlagalo sodišče, arbitraža ali drug organ.

#### **4.1 Vsebina in namen zakona**

Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov (ZARSS) ureja reševanje sporov v okviru postopkov alternativnega reševanja sporov, ki jih na podlagi zakona strankam zagotavljajo sodišča. Postopki v sodnih sporih izboljšujejo dostop strank do ustreznega pravnega varstva, strankam ponujajo izbiro ustreznega postopka za reševanje spora, omogočajo pravične, hitre in sporazumne rešitve sporov, strankam in sodiščem zagotavljajo časovne in finančne

prihranke ter povečujejo obseg prostovoljnih izvršitev sklenjenih sodnih ali izvensodnih poravnav ali izdanih arbitražnih odločb.

Glavni namen postopka ARS z vidika potreb sodišča je hitrost reševanja sporov in s tem manjše obremenitve sodišča z zadevami. Namen, ki je z vidika strank zelo pomemben je finančni prihranek. Poleg tega je namen zakona izboljššan dostop strank do ustreznega pravnega varstva. Zakon določa, da morajo sodišča obvezno ponuditi mediacijo in s tem širiti ponudbo ARS, ki bo zagotavljala, da bo izbran postopek ARS čim bolj ustrezal potrebam in pričakovanju strank v sodnem sporu. Eden izmed namenov ZARSS je pravičnost rešitve sporov. To pomeni da je zakonodajalec s tem določil enakovrednost izidov alternativnih sporov in pravnih oz. nepravdnih postopkov. ZARSS krepi kulturo mirnega reševanja sporov. ZARSS omogoča ohranitev osebnega ali poslovnega razmerja s poslovno stranko, boljša komunikacija, varovanje zasebnosti, dobrega imena in časti, varovanje poslovnih in poklicnih tajnosti, česar ne omogoča javni sodni postopek.

ZARSS se uporablja v sporih iz gospodarskih, delovnih, družinskih in drugih civilnopravnih razmerij.

Zakonsko predpisanega obveznega poskusa mediacije slovenska zakonodaja zaenkrat ne pozna. ZARSS v 19. členu omogoča obvezno napotitev strank na mediacijo, kadar je po oceni sodišča to smotno, vendar do te napotitve pride šele po začetku postopka pred sodiščem, zato mediacija ne učinkuje kot procesna predpostavka (že začet postopek se med trajanjem mediacije samo prekine). ZMCGZ pa v drugem odstavku 16. člena daje možnost, da bi se na posameznih področjih že z zakonom predpisalo obveznost poskusa alternativne rešitve spora, in v takem primeru poskus mediacije določa za procesno predpostavko za uvedbo sodnega postopka.

## **5 MEDIACIJA**

Mediacija strankam pomaga brez sodnega postopka doseči sporazum tako, da se razreši njihov spor, z namenom ohranitve nadaljnjih osebnih in poslovnih odnosov. Takšna rešitev pa je sprejemljiva za vse stranke, saj le te same oblikujejo vsebino sporazuma.

Osnova za uporabo mediacijskega postopka v sodnih sporih je Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov (ZARSS), Ur. l. RS, št. 97/2009, ki ureja reševanje sodnih sporov v okviru postopkov alternativnega reševanja sporov, ki jih na podlagi tega zakona strankam zagotavljajo sodišča.

### **5.1 Zgodovina mediacije**

Mediacija je stara toliko kot človeštvo. Že od nekdaj so v različnih kulturah skušali razreševati spore oz. pomagati pri razrešitvi spora na sporazumen način, saj je bilo od njegove rešitve, ki je omogočala nadaljnje sodelovanje med vpletenimi, lahko odvisno celo preživetje.

Postopki reševanja sporov so znani že iz zgodnjih obdobij zgodovine človeštva. Že stari Rimljani so uporabljali arbitražno reševanje sporov, omenjeno je celo v Bibliji, to pa je bil tudi prvi način medsebojnega reševanja sporov v avstralski koloniji Viktoriji. Nasploh je bila mediacija glavno sredstvo za reševanje sporov na Kitajskem, Konfucij pa je zagovarjal stališče, da je spor mogoče optimalno rešiti le z moralnim prepričevanjem in dogovorom, ne pa z avtoritativno odločitvijo. Praktično v vseh kulturah se mediacija pojavlja v rodbini oziroma razširjeni družini. Tovrstno reševanje sporov je zamrlo šele z nastankom mest in posledično s pojavom nuklearne družine in ljudje so čedalje pogosteje posegali po čedalje dostopnejših formalnih načinih reševanja sporov. Neformalne metode so se ohranile le pri bolj povezanih skupnostih, na primer cerkvenih kongregacijah ter etničnih in religioznih skupinah.

Vnovični razcvet alternativnih metod je nastopil v šestdesetih letih prejšnjega stoletja v ZDA, saj je zaradi socialnih razmer, vietnamske vojne, zavesti o človekovih pravicah, študentski, feminističnih in potrošniških gibanj prišlo pred ameriška sodišča veliko število zadev, ki jih ta

niso bila več sposobna reševati. Ob pojavu kritik na formalizem, počasnost in ceno sodnih postopkov so se začele razvijati prve organizacije, ki so Američanom ponujale alternativo.

V Sloveniji so mediacijo prvič uvedli leta 1994 v 15 centrih za socialno delo. V letu 2000 so začeli izvajati usposabljanje za mediatorje tudi v okviru Pravno- informacijskega centra nevladnih organizacij, v okviru katerega je v letih 2001- 2009 deloval Center za mediacijo, ki je združeval mediatorje, mediatorke in posameznike, ki so delovali na področju mediacije ter udeležence usposabljanj.

Področje mediacije se je v Sloveniji pričelo intenzivno razvijati od leta 2001 dalje. V letu 2001 je Okrožno sodišče v Ljubljani kot prvo izmed slovenskih sodišč uvedlo pilotni program sodišču pridružene mediacije, in sicer kot program za odpravljanje sodnih zaostankov. Mediacija je bila strankam najprej ponujena v klasičnih pravnih zadevah, kasneje pa še v družinskih in gospodarskih zadevah. Program je iz poskusnega prerasel v stalni program.

## **5.2 Zakaj mediacija?**

Spori med ljudmi so nekaj čemur se nikoli ne bo mogoče popolnoma izogniti. Večino sporov je mogoče rešiti brez posredovanja sodišča, v posameznih primerih pa ljudje poiščejo sodno varstvo svojih interesov. Sodni postopek pa ni vedno najprimernejši način rešitve spora. Praviloma po dolgotrajnem in napornem pravdanju pred sodiščem celo tisti, ki pravdo dobijo, občutijo poraz ali vsaj nezadovoljstvo. Porabljeni čas in stroški na obeh straneh so lahko ogromni. Obstoječi in bodoči odnosi med strankami pa ostanejo tudi po končanem sodnem postopku obremenjeni z občutkom sovražnosti in nelagodja.



### **5.3 Kaj sploh je mediacija?**

Mediacija je neformalen, neobvezujoč, zaupen postopek, v katerem nevtralna tretja oseba - mediator, strankam z dogovarjanji in pogajanjem pomaga pri iskanju sporazumne rešitve spora. Neformalno srečanje strank z mediatorjem se običajno začne s predstavitvijo pogleda vsake stranke na zadevo. Mediator se s strankami pogovarja na skupnih ali ločenih srečanjih. Potem ko stranke sporazum podpišejo, ima ta enako moč kot sodba.

Mediacija je alternativa nasilju, samopomoči in sodnim postopkom, razlikuje pa se tudi od svetovanja, pogajanj in arbitraže. V Združenih državah se je že v sedemdesetih letih dvajsetega stoletja izoblikovala definicija mediacije kot procesa, v katerem udeleženci s pomočjo nevtralne osebe oziroma oseb sistematično osamijo sporna vprašanja z namenom oblikovanja možnosti, tehtanja alternativnih in oblikovanja sporazumnega dogovora, ki bo zadovoljil potrebe vseh udeležencev. Mediacijo v angleški teoriji razumejo kot pospeševalni proces, v katerem stranki pritegneta k sodelovanju nevtralno tretjo osebo, ki deluje kot posrednik v njunem sporu, nima pa pooblastila, da sprejme kakršnekoli odločitve, ki bi bila za stranki zavezujoča.

### **5.4 Kdo je mediator?**

Mediator je oseba, ki s svojim znanjem in posebnimi tehnikami pomaga vpletenim do razumevanja problematike spora, sodeluje pri iskanju rešitev in pomaga najti za vse vpletene izvedljiv zaključek. Je oseba, ki ima odlične komunikacijske sposobnosti, da govori jasno, izraža dobronamernost, kompetentnost, vztrajnost in nepristranskost.

Mediator oziroma mediatorka (v nadaljnjem besedilu: mediator)« pomeni vsako tretjo osebo, ki je zaprosena, da vodi mediacijo, ne glede na njen naziv ali poklic in ne glede na način, na katerega je bila imenovana ali zaprosena za vodenje mediacije in ki zaprosilo sprejme. V postopku lahko sodeluje eden ali več mediatorjev. ( 3. člen Zakona o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah).

Mediator pomaga mediantoma (strankam v sporu) izpostaviti ključne točke spornega razmerja in njihove resnične interese ter skupaj z njima doseči vzajemno zadovoljiv sporazum.

Delo mediatorja opravljajo strokovno usposobljene osebe z dolgoletno prakso na tem področju. Mediator se praviloma pogovarja z vsakim udeležencem posebej, udeleženi nato pomaga, da tvorno sodelujejo pri razreševanju skupnih problemov in iskanju rešitev, ki so v njihovo skupno dobro. Osnovna usmeritev dela mediatorja je v poskusu razumevanja obeh udeleženi sprtih strank. Mediator je neodvisen in nepristranski in skrbi za enakost med strankami, za pravilno izvedbo postopka mediacije in se glede vsebine spora med udeleženci ne opredeljuje. Udeležence vzpodbuja, da aktivno sodelujejo pri skupnem iskanju rešitev in da med seboj dosežejo sporazum. Mediator lahko strankam pomaga pri pogajanjih, pomaga jim opredeliti in pojasniti vsa sporna dejstva in pravna vprašanja, lahko strankam predlaga rešitve, ki pa stranke ne zavezujejo. Mediator tudi sodeluje pri oblikovanju besedila sporazuma o rešitvi spora.

#### **Mediator na srečanju poskuša zlasti:**

- izboljšati komunikacijo med obema stranema,
- pomagati strankam razjasniti njihove skupne in nasprotujoče si interese,
- identificira prednosti in pomanjkljivosti pravnega položaja vsake od strank,
- določiti področja možnega dogovora in pomagati oblikovati opcije za vzajemno dogovorjeno rešitev spora.

Okrožno sodišče v Ljubljani strankam ponuja sodnemu postopku pridružen postopek mediacije. Strankama, ki sta že v sodnem postopku (tožba je že bila vložena), se ob njunem izrecnem soglasju zagotovi mediator, ki jima bo pomagal pri iskanju dogovora. Ob zaključku bosta stranki dogovor pred sodiščem sklenili v obliki sodne poravnave, ki je pravnomočen izvršilni naslov, tako kot sodba v rednem postopku.

### **5.5 Kdo lahko postane mediator?**

Pogoje za mediatorje v programih sodišč določa 8. člen ZARSS. Na seznam mediatorjev pri sodišču se lahko uvrsti oseba, ki je poslovno sposobna; ki ni bila pravnomočno obsojena za naklepno kaznivo dejanje, ki se preganja po uradni dolžnosti; ki ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po visokošolskem strokovnem študijskem programu prve stopnje in ki je opravila izobraževanje za mediatorja po programu, ki ga je določil minister za pravosodje. Kakšno izobraževanje je ustrezno, določa 22. člen Pravilnika o mediatorjih v programih sodišč: izobraževanje mora obsegati najmanj 40 pedagoških ur, vključevati mora vse vsebine, razvidne iz priloge k pravilniku, pa tudi zaključni izpit.

### **5.6 Splošne značilnosti mediacije**

Gre za sodelovanje tretje osebe, nevtralnost mediatorja, njegovo nepooblaščenost za sprejemanje odločitev, sporazumnost rešitve, pospeševanje pogajanj, ustvarjanje varnega pogajalskega okolja, dajanje moči strankam, zaupnost postopka, njegov nesvetovalni značaj ter obvladovanje negativnih odnosov med strankami.

Prisotnost tretje osebe pomeni razliko med mediacijo in pogajanjem, ki poteka med samimi strankami, navzoči pa so lahko tudi njihovi pravni zastopniki. Nevtralna tretja oseba s svojo prisotnostjo in uporabo mediacijskih tehnik namreč ustvari popolnoma drugačno dinamiko komunikacije med strankama in bistveno pomaga pri procesu reševanja sporov.

Nevtralnost in nepristranskost sta temeljna pogoja, ki ju mora izbrani mediator izpolnjevati. Mediator je zgolj pospeševalec pogajanj med strankama, v osnovnem postopku mediacije torej nima nikakršne moči avtoritativno poseči v razmerje med strankama in dokončno odločiti v sporu med strankama.

Pri mediaciji mediator ne odloči v sporu med strankama za stranki oziroma namesto njiju, saj te moči nima, ampak se uspešna mediacija zaključi s sprejemom sporazumne rešitve, ki

ustreza obema oziroma vsem strankam, stranke pa jo lahko vključijo v zavezujočo pogodbo, če je potrebno.

Cilj mediacije je rešitev določenega spora med strankama, ampak tako, da stranki oziroma stranke najdejo rešitev, ki je vsem v interesu.

Vloga mediatorja je, da začne, omogoča oz. pospešuje pogovore med strankama, jima pomaga pri pogajanjih, zlasti kar zadeva morebitne probleme s komunikacijo, do katerih običajno prihaja pri nastajanju sporov. Primarna naloga mediatorja je vzpostavitev pogojev, ki spodbujajo pogovor, pogajanje in iskanje možnih rešitev.

Glede na to, da pred sodiščem lahko zmaga le ena stranka, si stranke, predvsem pa njihovi pravni zastopniki, prizadevajo najti v nasprotnikovem stališču šibko točko, v mediaciji pa lahko stranki poiščeta rešitev, ki bo po volji obema, za takšen razplet pa je najboljši pristop skupnega iskanja rešitev.

V klasičnem sodnem postopku se pogosto dogaja, da stranke čutijo, kot da nad potekom postopka nimajo več kontrole, da teče neodvisno od njihove volje, saj jim sodni postopek ni podrobno poznan, odločitev pa je po eni strani odvisna od sodnika, pod drugi strani pa stranke v sodnih postopkih običajno zastopajo strokovni pooblaščenca. Običajno stranke ne razumejo, da so v sodnem postopku določena pravila, da je potrebno svoje trditve dokazati in podobno, ampak je stranka zaverovana v svoje prepričanje o tem, da ji neka pravica pripada oziroma, da je neka zahteva nasprotne stranke neutemeljena, potem pa so stranke začudene, ko sodni postopek poteka drugače, kot so si želele. Dogaja se, da je to tudi posledica tega, da odvetniki ne morejo ali nočejo pojasniti stranki, kakšne so zahteve sodnega postopka, kakšni so npr. roki, kakšne listine mora predložiti, velikokrat pa stranke tega kljub poskusom pravnikov ne sprejmejo. Zaradi pogosto povsem neutemeljenega strahu pred pravom, pravniki in pravnimi postopki, stranke odklanjajo sodišča, saj mislijo, da tam »pravice« ne morejo najti. V postopku mediacije ni strahu, da se bodo stranke počutile odrinjene iz dogajanja, saj stranke ohranijo nadzor nad izidom postopka. Prvi razlog za dajanje moči strankam je dejstvo, da je postopek manj formalen od sodnega, jezik srečanja praviloma ni pravni žargon, mediator je lahko strokovnjak za zadevno (tehnično) področje, poravnava pa je plod pogajanj in stranke

se morajo z njo v celoti strinjati. Tudi vloga pravnih zastopnikov je v postopku mediacije bistveno drugačna kot pri klasični pravdi, saj običajno ne prihaja do reševanja strogo pravnih vprašanj, ampak se pogajanja vrtijo okoli poslovnih interesov strank. Taka narava mediacije ustreza temeljnemu načelu konceptualne integriranosti- spor se rešuje na ravni, na kateri se je začel: pri strankah samih.

Načelo zaupnosti je pri alternativnem reševanju sporov pogosto navedeno kot ena glavnih prednosti pred sodnimi postopki. Mediacija je za stranke in mediatorja v osnovi zaupen postopek. Mediacija se zaključi s sporazumom med strankami, ki ima naravo pogodbe, in lahko v celoti ostane zaupna, če stranki tako želita.

Mediacije ne smemo zamenjevati s pravnim svetovanjem, kajti mediator je po naravi stvari nevtralen, zato ne more nobeni izmed strank svetovati, kaj je v dani situaciji najboljše zanj. Stranki sta za svojo odločitev odgovorni sami.

V sodnem postopku načeloma ena stranka zmaga, druga izgubi spor, zato se med njima skozi proces ustvarja tekmovanje, ki ga zasnova procesnih pravil še zaostreje. Mediacija se ne konča tako, da bi bila ena stranka poraženec, druga pa zmagovalec, saj stranki skupno sprejmeta sporazumno rešitev, ki naj bi bila v korist obema. Stranki imata isti cilj. Dobra stran kooperativnosti namesto tekmovalnosti je vidna zlasti pri strankah, ki imajo med seboj trajnejši odnos (npr. družinski, poslovni, medsosedski in podobno), saj se bo njihov odnos po rešitvi spora ohranil in bo bistveno boljši, kot bi bil v primeru, da bi ena stranka na sodišču skozi tekmovalno zasnovan postopek porazila drugo.

## **5.7 Prednosti mediacije**

### **5.7.1 Prostovoljen postopek**

Kljub uveljavitvi novega zakona (ZARSS) ostajajo mediacije še naprej prostovoljne. Sodišče sicer morajo zagotoviti izvajanje mediacijskih postopkov in strankam ponuditi možnost tovrstne rešitve njihovega spora. A šele, če se obe oz. vse (ali večina) stranke odločijo za mediacijo, se redni postopek prekine za največ tri mesece in mediacija se izvede. Mediacijo lahko predlagajo tudi stranke same ali pa npr. sodeči sodnik. Zakon (ZARSS) pa v 18. in 19. členu govori tudi o obvezni napotitvi v mediacijo, ko sodnik, kadar je to glede na okoliščine primera ustrezno, po opravljenem posvetovanju s strankami (informativni narok) izda sklep o napotitvi v mediacijo. Vendar pa lahko katerakoli stranka z ugovorom zoper ta sklep doseže, da sodišča sklep razveljavi in do mediacije ne pride.

Odločitev za mediacijo stranke v ničemer ne zavezuje, zato brez škode lahko kadarkoli odstopijo od postopka.

### **5.7.2 Hitrost reševanja spora**

Postopek mediacije strankam ponuja možnost, da s pomočjo mediatorja same obvladujejo hitrost reševanja spora. Za razliko od mediacije je hitrost reševanja sporov sodnem postopku odvisna od mnogih dejavnikov, na katere stranke nimajo neposrednega vpliva. Za stranko pa lahko uspeh v dolgotrajnem sodnem postopku predstavlja pirovo zmago.

### **5.7.3 Zaupen in neobvezujoč postopek**

Vsa komunikacija v povezavi s postopkom mediacije je zaupna. Z vsemi pisnimi in ustnimi izjavami je seznanjen samo mediator. Nobena informacija, ki izvira iz postopka mediacije, ni dostopna drugim fizičnim ali pravnim osebam oz. širši javnosti. Če postopek mediacije ni uspešen, sodišče zagotavlja tajnost celotnega postopka mediacije tudi v razmerju do sodnika, ki bo zadevo obravnaval v sodnem postopku. Zagotovitev načela zaupnosti v mediacijskem postopku omogoča mediatorju, da ugotovi dejanske interese strank v postopku, kar mu bo omogočilo vodenje strank do optimalnega dogovora.

#### **5.7.4 Prihranek stroškov**

Reševanje sporov v sodnem postopku je običajno povezano z znatnimi stroški (sodne takse, stroški izdelave izvedenskih mnenj, zastopanje po odvetnikih), ki se s trajanjem postopka povečujejo. Kljub plačljivosti mediacij v skladu z novo zakonodajo so stroški mediacijskih postopkov relativno majhni. Če stranke s pomočjo mediacije uspejo v krajšem času razrešiti konflikt, se temu ustrezno zmanjšajo tudi stroški.

#### **5.7.5 Reševanja vseh odprtih vprašanj in zmanjšanje števila sodnih postopkov**

Sodišče odloča v pravnem postopku samo v okviru tožbenega zahtevka strank (2.čl. ZPP). S svojo odločitvijo bo razrešilo točno določeno konfliktno situacijo med strankama. V postopku mediacije pa je strankama omogočeno aktivno sooblikovanje dogovora, ki bo poleg razrešitve nastalega konflikta lahko urejal tudi širše, dolgoročne odnose med strankama. V postopku mediacije je omogočeno reševanje tudi drugih nerešenih vprašanj, ki jih stranki rešujeta v drugih sodnih ali podobnih postopkih.

#### **5.7.6 Dopušča več prilagodljivosti, nadzora in sodelovanja**

V formalnem pravnem postopku je sodišče omejeno s procesnimi pravili, ki jih mora upoštevati, in z dopustnimi pravnimi sredstvi. Reševanja spora z mediacijo je bolj prilagodljivo, saj strankam dovoljuje, da na različne načine in v večji meri sodelujejo v postopku. Stranke imajo na ta način več kontrole nad postopkom.

#### **5.7.7 Omogoča boljše razumevanje zadeve**

Na sodišču stranke velikokrat prenehajo neposredno komunicirati in šele po daljšem času ali dragem pravdanju razumejo, kaj je dejanski predmet spora. Mediacija lahko olajša komunikacijo in dostop do relevantnih informacij ter tako strankam omogoča boljše razumevanje njihove zadeve v zgodnejši fazi postopka.

### 5.7.8 Zmanjšuje sovražnost

Zaradi svoje narave sodni postopek velikokrat še poveča stopnjo sovražnosti med strankami, kar lahko zelo oteži komuniciranje in zmanjša možnosti za sporazumno rešitev spora.

### 5.7.9 Ohranja pravice do sodnega varstva

Mediator strankam ne sme vsiljevati poravnave ali od njih terjati, da sprejmejo predlagane rešitve. Če se stranke v postopku mediacije ne sporazumejo, ostane zadeva v tisti fazi pravnega postopka, v kateri je bila pred odločitvijo strank za postopek mediacije. V tem primeru sodišče strankam jamči vrstni red obravnavanja v pravnem postopku, ki je bil oblikovan z datumom vložitve tožbe.

## 5.8 Spori primerni za mediacijo

Po načelu »kjer je volja, tam je pot« so po mnenju nekaterih avtorjev za mediacijo primerni vsi spori. Če sta stranki pripravljene iti skozi postopek mediacije in vložita vanj svoj trud, je dejansko kakršnikoli spor sposoben tovrstne razrešitve.

Več kot **primerna** je mediacija za naslednje situacije:

**Stranki sta v trajnem (poslovnem, medsosedskem, družinskem) odnosu in ga nameravata ohraniti.** Sodno reševanje spora s pospeševanjem tekmovalnosti in antagonizma pogosto onemogoči kakršnekoli plodne odnose v prihodnosti, medtem ko mediacija gradi ravno na iskanju rešitve, s katero bosta obe stranki shajali. Glede na to, da je mediacija uspešna samo, če stranki tako rešitev dejansko najdeta, s tem tudi oblikujeta svoj bodoči (poslovni, sosedski, družinski) odnos. Če gre za spor strank, ki se nikoli prej nista videli, in obstaja velika možnost, da se tudi nikoli več ne bosta, načeloma ni problematično, če ena izmed strank s porazom v pravdi izgubi ugled v očeh druge. Če pa stranki tudi po rešitvi ostaneta v stiku, je mediacijsko reševanje spora bistveno prijaznejše njenemu bodočemu komuniciranju, saj ne temelji na iskanju vzrokov in krivcev za nastali spor.



**Hitra rešitev spora bo v korist obema strankama.** V določenih okoliščinah je lahko stranka močno zainteresirana za hitro rešitev spora, v poslovnih razmerjih bo zaradi spora izgubila drug pomemben posel ali bo zaradi zaposlenosti s sporom vodstvo podjetja imelo manj časa za produktivnejše ukvarjanje s samo gospodarsko dejavnostjo. Če se obe stranki zavedata negativnih učinkov dolgotrajnih (sodnih) postopkov, bosta spor raje reševali z mediacijo. Če sta stranki pripravljeni spor sporazumno rešiti, je tudi mediacija lahko zelo uspešna in hitra.

#### **Udeleženci se zavedajo negativnih vidikov ne-reševanja sporov na sporazumen način**

Mediacija je zelo ustrezna metoda v primerih, ko se udeleženci zavedajo negativnih posledic nereševanja sporov na sporazumen način. To pomeni, da se zavedajo negativnih vidikov postopkov na sodišču, posledic v smislu upada prihodkov oz. gospodarske škode, ki bi nastala, vpliva na sodelavce, škodljivih vplivov na zdravje, negativnih posledic za tretje osebe ali škodljivih vplivov na okolje. Če se sporazum razrešuje na sporazumen način, negativni vplivi nerešenega spora ali negativni vplivi drugačnih načinov soočanja s sporom niso prisotni ali pa so prisotni v bistveno manjši meri.

#### **Udeleženca si želita zaupen postopek**

Mediacija je zelo primerna metoda reševanja spora, kadar si udeleženca želita zaupen postopek. Ker se lahko zaneseta na to, da je postopek zaupen, lahko izrazita tudi stvari, ki jih brez te varnosti ne bi izrazila, pa so lahko ključne za razgradnjo spora.

#### **Udeleženca si želita biti slišana oz. upoštevana**

Mediacija je zelo primeren način za primere, ko ena ali obe strani želita izraziti svoje stališče oz. želita biti poslušani in upoštevani v tistem, kar želita povedati oz. kar se jima zdi pomembno. Pri večini drugih postopkov je temeljna pomanjkljivost, da oseba ne more izraziti svojih stališč, interesov, doživljanj in biti pri tem poslušana. Mediacija pa omogoča, da lahko vsak pove oz. ima možnost povedati, kar se mu zdi pomembno, je poslušan ter sodeluje s svojimi predlogi pri oblikovanju skupne rešitve, ki bo vključevala tisto, kar je udeležencem zares pomembno.

### **Obstajajo problemi z dokazi**

Mediacija je zelo primeren način reševanja spora, kadar obstajajo problemi z dokazi, kadar je težko dokazati ali dokazovati določena dejstva, pravice ali če udeleženci tega ne želijo iz takih ali drugačnih razlogov. Pri mediaciji se namreč ne dokazuje objektivne resničnosti, ampak se upošteva subjektivna resničnost oz. dožemanje in se skuša prispevati k temu, da udeleženca oblikujeta skupno rešitev na podlagi skupnega razumevanja situacije.

### **Spor je tehnično zapleten in terja strokovne rešitve**

Mediacija je zelo smiselna metoda v mnogih primerih, ko je spor tehnično zapleten, kadar gre za taka ali drugačna tehnična ali strokovna vprašanja, pri katerih je pravzaprav potrebno veliko strokovnih znanj udeležencev, druge oblike reševanja sporov (vključno s sodiščem) pa pravzaprav niso primerne. Odločitev sodišča tudi ne prispeva h kakršnikoli rešitvi tehnično zapletene zadeve, ampak bolj kot ne odloči, kdo ima prav.

### **Udeležencem bi ustrezale netipične rešitve**

Podobno so zelo primerni za mediacijo spori, kjer udeležencem ustrezajo netipične rešitve. Udeleženci pri mediaciji namreč aktivno sodelujejo pri razvijanju možnosti in oblikovanju skupne rešitve, ki lahko vključuje vse tiste elemente, ki so udeležencem pomembni oz. ključni za ustrezno rešitev problema in so lahko popolnoma prilagojeni specifični situaciji določenega spora.

## **5.9 Sodišču pridružena mediacija v Sloveniji**

Gre za mediacijo med "sprtima" strankama v fazi, ko ena od njiju – tožnik že vloži tožbo na pristojno sodišče – stranki sta že v sodnem postopku. V tem primeru se ob izrecnem soglasju strank zagotovi mediator, ki jima bo pomagal pri iskanju dogovora. Mediator je lahko sodnik, vendar ne tisti, ki je nastopal v rednem postopku. Ob zaključku bosta stranki sklenili dogovor pred sodiščem – sodno poravnavo, ki je pravnomočen izvršilni naslov. V primeru, da sodišču pridružena mediacija ni uspešna – se ne zaključi s sodno poravnavo – se sodni postopek nadaljuje in sicer v tisti fazi, v kateri je bila pred odločitvijo strank za postopek mediacije.

Mediator, ki je sodeloval v mediaciji, ne more nastopati kot sodnik v tej zadevi, v sodnem postopku.

### **5.9.1 Cilji sodišču pridružene mediacije**

- ponuditi strankam hitrejše, cenejše in njihovim interesom bolj prilagojene rešitev;
- jim omogočiti različne možnosti premagovanja sporov;
- zmanjšati sodne zaostanke ter;
- povečati zadovoljstvo strank in pooblaščenec s sodno storitvijo.

### **5.9.2 Napotitev na mediacijo**

Obstajata dva načina napotitve na mediacijo:

- stranki se o možnosti, da spor rešita v postopku mediacije, obvesti z brošuro, ki se rutinsko pošilja obema v fazi pošiljanja tožbe tožene stranke;
- stranki se o možnosti, da spor rešita v postopku mediacije, seznanita na naroku, ko jima informacijo o programu in mediaciji kot metodi ARS, da sodnik, ki mu je zadeva dodeljena.

Program temelji na načelih prostovoljnosti, brezplačnosti in učinkovitosti (sporazum se zapiše v obliki sodne poravnave, ki je izvršilni naslov). Vodenje programa in administrativna opravila (vključeno s pojasnili strankam, spremljanje uspešnosti programa in proaktivnim obveščanjem javnosti) izvaja služba za alternativno reševanje sporov.

## **5.10 Postopek mediacije**

Konkreten potek mediacijskega postopka lahko stranki prilagodita naravi svojega spora tako, da se v celoti dogovorita za lastni postopek (najbolje že v pogodbi, ko do spora še ne pride, saj je ob nastanku spora kakršen koli dogovor, tudi o tehničnih podrobnostih, ponavadi zelo težko doseči).

Vsi mediatorji zelo dobro preučijo spis. Mediatorji vodijo srečanja zelo šolsko tako, kot so se naučili na izobraževanju za mediatorje. Najprej imajo uvoden nagovor, nato povzamejo ugotovitve, ki izhajajo iz listin. Nato preidejo na ugotavljanje jedra problema ter dajo besedo strankam, da opišejo spor in povedo svoje želje. Na koncu zbližujejo stališča in oblikujejo sporazum.

### **5.10.1 Prva poizvedba: pritegnitev strank**

Gre za prvo in hkrati kritično fazo vsake mediacije, saj si v nasprotju s sodnimi postopki o mediaciji večina ljudi ničesar ne predstavlja. Pomanjkanje znanja, nezaupljivost in dvomi o tem, ali bi ta nova in njim neznana metoda sploh lahko pomagala pri razrešitvi konkretnega spora, pogosto povzročijo, da gredo ljudje s svojim sporom raje pred sodišče.

### **5.10.2 Dogovor o mediaciji**

Dogovor o mediaciji ima dva vidika. Najprej gre za pogodbo med mediatorjem in strankama, na drugi strani pa za dogovor med strankama o tem, da bosta uporabila proces mediacije za začetek pogajanj med njima. Glede razmerij med strankama imamo lahko klavzulo o mediaciji že v pogodbi, pogosto pa bosta stranki želela pisno pogodbo tudi z mediatorjem, da se uredijo medsebojna razmerja (če se v klavzuli o mediaciji stranke sklicujejo na neka vzorčna pravila, to niti ne bo potrebno). Mogoča pa je celo mediacija brez predhodnega mediacijskega dogovora, razumljivo pa skoraj nikoli pri poslovni (komercialni) oziroma gospodarski.

Dogovor o mediaciji pa ne pomeni samo povezave med mediatorjem in udeležencema v sporu, ampak pomeni tudi povezanost med strankama, njuno zavezo, da se bosta v dobri veri trudili razrešiti nastali spor med njima na miren način, s pogajanjem.

### **5.10.3 Predhodni stiki in priprave ter srečanje s strankama**

Gre predvsem za urejanje procesnih zadev. Od določitve kraja in datuma mediacije, do odločitve v tem, kdo bo zastopal na primer gospodarski subjekt pri mediaciji, pri čemer je pomembno, da ima ta zastopnik pooblastilo za sklenitev dogovora. Po ureditvi povsem tehničnih zadev, ki pa lahko usodno vplivajo na izid mediacije (ločeni čakalni prostori, sedežni red, oddaljenost sedežev od mediatorja in podobno), srečanje mediatorja s strankama poteka tako, da ju po uvodnem nagovoru seznanimo z načeli, procesnimi pravili in osnovami mediacije.

### **5.10.4 Faza ugotavljanja dejstev**

Ta faza pri mediaciji od vseh še najbolj spominja na sodni postopek, čeprav veliko razliko predstavlja odsotnost klasičnega dokazovanja z dokumenti in pričami. Namen te faze je, da obe stranki razpolagata z enakimi informacijami in natančno vesta, katera vprašanja so tista, ki so med njima sporna, pa tudi glede katerih vprašanj spora ni. Fazo ugotavljanja dejstev lahko razdelimo na dva dela.

#### **5.10.4.1 Stranki predstavitva svoji poziciji v sporu**

Mediator začne s fazo ugotavljanja dejstev tako, da vsaki stranki da možnost, da predstavi svoj pogled na spor, v sodnem postopku bi to bil uvodni nagovor. Od konkretnega mediatorja in konkretnega spora je odvisno, kako stranki to storita, včasih zadostuje pisni material, ki sta ga poslali mediatroju v pripravljalni fazi, če seveda konkretni postopek mediacije predhodno predložitev dokumentacije dopušča.

#### **5.10.4.2 Zbiranje informacij**

V tej fazi je pomembno, da mediator izbere, kar se da veliko podatkov, tako izrecno povedanih kot tudi neverbalnih. V ta namen mediatorji uporabljajo razne tehnike tako imenovanega aktivnega poslušanja. Na primer povzemanje že povedanega, postavljanje vprašanj za razčiščevanje, ponavljanje že povedanega z drugimi besedami, upoštevanje čustvene komponente spora in podobno. Pomembno je tudi, da mediator obvlada različne tehnike postavljanja vprašanj. V tej fazi mora znati zapisovati podatke tako, da ob tem vseeno spremlja in vodi proces. V literaturi o mediaciji se pogosto poudarja, da mora biti mediator izkušen predvsem v tehniki mediacije, manj pa v strokovnih vprašanjih (na primer v pravnih ali tehničnih). Tako mora znati pazljivo poslušati, biti potrpežljiv, ne prekinjati strank in imeti tudi zmožnost prepoznavanja neverbalne komunikacije, ki mu lahko veliko pove o ozadju spora in podobno.

#### **5.10.5 Faza reševanja problema**

Osrednja faza mediacije je razreševanje sporov med strankama v ožjem smislu, ko stranki poiščeta rešitev za njun konkretni primer. V tej fazi zaporedno ali vzporedno potekajo različne aktivnosti, ki naj pripeljejo do tega, da bosta stranki svoj spor na sporazume način rešili.

##### **5.10.5.1 Definiranje problema in predlaganje možnih rešitev**

Pogosto je samo definiranje problema zelo težavno, saj stranki pogosto zagovarjata vsak svoje stališče, od katerega nočeta odstopiti. Mediator mora strankama pomagati, da se ne osredotočata na pozicije stališča, ampak, da ugotovita kateri so vzroki za takšno stališče oziroma, kateri interesi so podlaga tako trdnemu zastopanju nekega stališča. Mediacija v nasprotju s sodnim postopkom poskuša razkriti želje, potrebe, vrednote in skrbi udeležencev v sporu. Z razkrivanjem interesov, ki so običajno precej širši od pravnih pozicij oziroma stališč, pa če je mogoče najti kreativno rešitev, ki bo v prid obema strankama. Ko je mediator skupaj

s strankama razčistil, kaj je pravzaprav srž spora (ali posameznega spornega vprašanja) med njima, je na vrsti predlaganje možnih rešitev.

#### **5.10.5.2 Pogajanja med strankama**

Ključna in kritična faza mediacije so pogajanja med strankama. Čeprav se komunikacijski vzorec v tej fazi bistveno spremeni, saj sta dotlej udeleženca v sporu primarno posamično komunicirala z mediatorjem, zdaj pa prihaja do neposredne interakcije med strankama, že sama prisotnost mediatorja popolnoma spremeni način komuniciranja med strankama. Mediator pa poleg tega uporabi še svoje sposobnosti za usmerjanje pogajanj v želeno smer ali vstran, ob tem, ki lahko razrešitvi spora škodujejo. Če opazi, da neposredna pogajanja med strankama ne napredujejo več, lahko organizira ločena srečanja (*separate caucus*). Izraza caucus, ki se v angloameriških sistemih množično uporablja za ločena srečanja strank z mediatorjem, ni mogoče zadovoljivo prevesti v slovenski jezik.

#### **5.10.5.3 Ločeno srečanje (*separate caucus*)**

Vzrok ločenega srečanja je dejstvo, da stranki določenih informacij ne želita razkriti nasprotni stranki. Brez teh informacij pa spora ni mogoče razrešiti, saj strankama primer vztraja pri navidez nerazumljivem stališču, ki pa je v resnici samo izraz bistva problema, skritega za njim.

### 5.10.6 Zaključek pogajanj

13. člen Zakona o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah (ZMCGZ)

Mediacija se konča:

- Če je sklenjen sporazum o rešitvi spora, z dnem sklenitve tega sporazuma;
- Če se stranke ne sporazumejo o imenovanju mediatorja v 30 dneh od začetka mediacije, z iztekom tega roka;
- Če mediator po posvetovanju s strankami izjavi, da nadaljevanje postopka<sup>2</sup> ni smiselno, z dnem te izjave;
- Če stranke pisno izjavijo mediatorju, da je postopek zaključen, z dnem te izjave;
- Če ena stranka pisno izjavi drugi stranki in mediatorju, da je postopek zaključen, z dnem te izjave. Če v postopku sodeluje več strank, ki so pripravljene mediacijo med seboj nadaljevat, se mediacija konča samo za stranko, ki je podala izjavo.

### 5.10.7 Sporazum

Ob zaključku uspešne mediacije stranki dosežeta sporazum. Od narave spora je odvisno, ali bo ta sporazum zapisan ali usten, zavezujoč ali ne, pogojen, brezpogojen, samo načelen in kdo ga bo zapisal.

Kot ena izmed slabosti mediacije se omenja dejstvo, da lahko doseženi sporazum strank ne zavezuje in je posledično neizvršljiv, saj udejanjenje sporazuma temelji zgolj na dobri volji strank. Res je, da je mediacija v osnovi sporazumen proces pospeševanja sporov, ki se brez soglasja obeh strank sploh ne more začeti, od volje strank pa je odvisen tudi izid mediacije: zavezujoč sporazum med njima, s katerim spor rešita. Proces pa je ne zavezujoč samo do trenutka, ko stranki skleneta poravnavo, ki je običajno zabeležena na tak ali drugačen način in kot taka zavezujoča in izvršljiva (razen, če stranki v poravnavi to sami izrecno izključita zaradi npr. osebne narave njunega razmerja).

---

<sup>2</sup> Postopek je zaupen. To pomeni, da vse, kar se izve na mediacijskem srečanju, ostane tam in ne more biti uporabljeno v poznejši pravdi, če bo mediacija neuspešna. Vodi se celo (tudi tehnično) posebej mediacijski spis, ki je ločen od pravnega.



#### **5.10.8 Faza po koncu mediacije**

Časovno lahko v post mediacijsko fazo spada tudi pravno oblikovanje sporazuma oziroma poravnave med strankama, še posebej, če gre za kompleksnejšo zadevo, ker to lahko vzame precej časa. Organizacija ARS ali posamični mediator tudi po koncu mediacije ohrani stik s strankama in ima določene funkcije v zvezi z doseženih sporazumom, tako lahko hrani izpolnitev iz pogodbe za določen čas ali do izpolnitve določenega pogoja, nudi storitev mediacije ali razsodi glede spornih vprašanj iz novega sporazuma, nadzira izvajanje sporazuma in podobno. Tako za stranki kot za mediatorja je lahko izredno koristno, če se na pobudo mediatorja v določenih časovnih intervalih rutinsko pregleda izvajanje doseženega sporazuma, kar strankama pomaga, da ostaneta v stiku s prvotno odločitvijo, saj vtis mediacije lahko zbledi in se znova pojavijo nesoglasja, ki so že bila razrešena. Periodično sestajanje s strankama pa je pomembno tudi za mediatorja, saj na ta način dobi povratno informacijo, ki mu koristi v tem in bodočih procesih, v katerih bo igral vlogo posrednika.

## **6 POTEK POSTOPKA MEDIACIJE PRI SARS**

### **1. Začetek mediacijskega postopka**

#### a.) ponudba s strani sodišča

Sodišče mora strankam ponuditi mediacijo v vseh novo pripadlih zadevah, razen če sodnik oceni, da v posamezni zadevi to ni primerno.

Sodnik v roku treh dni od prejema novo pripadle zadeve, v kateri je bil podan odgovor na tožbo, oceni ali je zadeva primerna za mediacijo. Če je zadeva primerna za mediacijo, izda sodnik odredbo, da se nemudoma oz. najkasneje v roku treh dni pošlje vsem strankam in pooblaščenecem ponudbo za mediacijo (povabilo k mediaciji) priporočeno po pošti skupaj z obrazcem za soglasje in informativnim gradivom (brošura). Rok za podajo soglasja je 14 dni.

#### b.) mediacija na predlog strank ali sodnika

Če ena od strank zaprosi za postopek mediacije, sodnik ali strokovni sodelavec strankam po potrebi predstavi značilnosti in prednosti mediacijskega postopka. Nato sodnik odredi vpisničar-ki (strojepiski) oddelka, da nemudoma pošlje vsem strankam in pooblaščenecem ponudbo za mediacijo (povabilo k mediaciji) skupaj z obrazcem za soglasje in informativnim gradivom (brošura). Rok za podajo soglasja je 14 dni.

Spis ostane pri vpisničar-ki na oddelku v posebnem koledarju 16 dni od prejema podpisane vročilnice. Vpisničar-ka oddelka na sodni spis označi, da je bila strankam in pooblaščenecem ponujena mediacija.

V kolikor poda soglasje ena stranka pred drugo, se drugo stranko seznaniti o danem soglasju nasprotne stranke. Po pretečenem roku se vrne sodni spis sodniku. V primeru, da so podana vsa soglasja za mediacijo, sodnik izda sklep o napotitvi v mediacijo, v katerem odloči tudi o prekinitvi sodnega postopka za največ 3 mesece, ter vpisničar-ki odredi, da zadevo odstopi Službi za alternativno reševanje sporov (v nadaljevanju SARS).

## 2. Informativni narok ali obvezna napotitev na mediacijo

V skladu s 19. členom ZARSS sme sodnik, kadar je to glede na okoliščine primera ustrezno, na podlagi opravljenega posvetovanja s strankami, ki se udeležijo informativnega naroka, skleniti, da se postopek prekine in stranke napoti na mediacijo.

Sodnik v sklepu o obvezni napotitvi na mediacijo odloči tudi o prekinitvi sodnega postopka za največ tri mesece. Ko poteče ugovor zoper sklep o obvezni napotitvi na mediacijo, sodnik izda odredbo vpisničar-ki oddelka, da spis nemudoma pošlje v SARS.

3. Vpisničar-ka oddelka takoj, ko spis pošlje v SARS, označi oz. datira kdaj je spis poslala ter spis tudi elektronsko odstopi, da ga lahko sodelavka SARS-a, ko ga prejeme, tudi elektronsko prepíše v mediacijski vpisnik.

## 4. Soglasja oziroma nesoglasja strank

a.) če v primeru dveh strank **ena stranka ne da soglasja oz. poda nesoglasje za postopek mediacije**, sodnik ali strokovni sodelavec odredi, da vpisničar-ka oddelka stranko, ki je dala soglasje obvesti (obvestilo), da nasprotna stranka soglasja ni dala oz. je podala nesoglasje in se zato postopek mediacije ne bo izvedel. Nato na sodnem spisu ter v vpisniku zaznamuje (zaradi statistike) katera od strank je dala soglasje in katera ne. Vpisničar-ka oddelka spis vrne sodniku, ki zadevo obravnava.

b.) če v primeru dveh strank **ena stranka ne da soglasja za postopek mediacije v predpisanem roku**, lahko sodnik ali strokovni sodelavec vpisničar-ki oddelka odredi, da se stranko, ki ni dala soglasja ponovno pozove, da soglasje poda v roku, ki je določen v pozivu.

Če je v zadevi udeleženih več strank in **samo nekatere med njimi (manj kot pol) soglasja za mediacijo ne podajo**, o tem ali se stranko ponovno poziva k podaji soglasja oz. ali se mediacija vendarle opravi, glede na naravo zahtevka in po pridobitvi mnenja strank, odloči zakoniti sodnik ali sodnik določen z letnim razporedom dela sodnikov.

5. Če v primeru dveh strank **nobena od strank ni dala soglasja**, mora to vpisničar-ka oddelka na sodnem spisu ter v vpisniku označiti, ter spis vrniti sodniku, ki zadevo obravnava.

V tem primeru vpisničar-ka oddelka ne obvešča stranke oz. jih obvešča le, če ji tako odredi sodnik ali strokovni sodelavec.

## **6. Postopek v SARS-u**

Ko pride sodni spis v SARS, sodelavk/sodelavec v mediacijski pisarni preveri ali so res podana vsa soglasja za mediacijo in ali je potekel rok za ugovor zoper sklep o obvezni napotitvi v postopek mediacije.

Nato zadevo prenese v mediacijski vpisnik, pri čemer zaznamuje za katero zadevo gre. V primeru, da je spis odstopljen iz drugega sodišča, mora sodelavka SARS-a v mediacijskem vpisniku zaznamovati iz katerega sodišča je bil spis odstopljen.

**7.** Ko sodni spis sodelavka/sodelavec SARS-a elektronsko prenese v mediacijski vpisnik, osnuje mediacijski spis in določi mediatorja. Mediatorja o dodeljenem spisu takoj obvesti in sicer po e-mailu ali telefonsko (če e-pošte mediator nima). Mediacijski spis opremi s podatki (opr.št. sodnega spisa, opr.št. mediacijskega spisa, ime zakonitega sodnika ter ime mediatorja).

V mediacijski spis se obvezno vloži naslednje dokumente:

- soglasja strank in pooblaščenecv s kontaktnimi številkami,
- izjavo o zaupnosti,
- obrazec za beleženje trajanja mediacijskih srečanj.

**8.** Mediator mora najkasneje v treh dneh razpisati prvo mediacijsko srečanje, ki se mora izvesti v 30 dneh po izdaji sklepa o napotitvi. V ta namen mediator pokliče v SARS ter preveri razpoložljivost mediacijskih sob in skupaj s sodelavko/sodelavcem SARS-a določi termin za prvo mediacijsko srečanje. Mediacijska srečanja se lahko razpisujejo tudi v popoldanskem času.

**9.** Sodelavka/sodelavec SARS-a pošlje vabila (el. vzorec vabila) vsem strankam in pooblaščenecem postopka priporočeno po pošti oz. v skladu s pravili pravnega postopka. V vabilu na mediacijsko srečanje se stranke opozori na posledice neudeležbe na razpisanem srečanju. Stranke se prav tako opozori, da takoj oz. najkasneje tri dni pred določenim

srečanjem v mediacijsko pisarno sporočijo pisno po pošti, faksu ali e-pošti, če se srečanja ne bodo mogli udeležiti. Prošnja mora vsebovati opravičljive in dokazljive razloge.

**10.** Vsaka stran v mediacijskem postopku lahko prvo srečanje prekliče samo enkrat oz. ima pravico do ene prošnje za preklic srečanja zaradi opravičljivih in dokazljivih razlogov. V primeru prošnje za drugi preklic sodelavka/sodelavec SARS-a zadevo vrne nazaj v redni postopek, razen če mediator ali vodja SARS-a v konkretni zadevi odloči drugače.

Sodelavka/sodelavec SARS-a stranke pisno obvesti (el. obvestilo) o vrnitvi zadeve v redni postopek zaradi ponovnega preklica srečanja.

**11.** Termin za drugo mediacijsko srečanje mediator ob zaključku prvega mediacijskega srečanja uskladi s strankami ter pokliče sodelavko/sodelavca SARS-a in preveri razpoložljivost sob. V primeru, da se za usklajeni termin najde prosta soba, sodelavka/sodelavec SARS-a termin srečanja vnese v mediacijski vpisnik. Mediator stranke opozori, da naj si določeni termin zabeležijo, saj posebnih vabil ne bodo prejele. Sodelavka/sodelavec SARS-a pošlje vabilo za drugo ali nadaljnje mediacijsko srečanje le, če ji tako odredi mediator.

**12.** Vsaka stran v mediacijskem postopku lahko nadaljnje srečanje prekliče samo enkrat oz. ima pravico do ene prošnje za preklic nadaljnega srečanja. V primeru prošnje za drugi preklic sodelavka/sodelavec SARS-a zadevo vrne nazaj v redni postopek, razen če mediator ali vodja SARS-a v konkretni zadevi odloči drugače.

Sodelavka/sodelavec SARS-a pisno obvesti (el. obvestilo) o vrnitvi zadeve v redni postopek zaradi ponovnega preklica srečanja.

**13.** V mediacijski pisarni se vodi posebna evidenca - knjiga srečanj (poslovni koledar), kamor sodelavka/sodelavec SARS-a vpisuje vse termine mediacij. Za vsak teden vnaprej se izdela urnik mediacijskih srečanj, ki se zaradi možnih podpisov sodnih poravnav pošilja na gospodarski, civilni in družinski oddelek ter dežurnim sodnikom in strojepiskam.

**14.** Če v vmesnem času, ko je spis pri mediatorju, prihajajo kakšna pisanja vezana na mediacijski spis, pisarna SARS o tem obvesti mediatorja (po telefonu ali elektronski pošti - po potrebi mu fotokopijo posameznih pisanj tudi pošlje po pošti).

**15.** V primeru sklenitve *sodne poravnave v pravdni zadevi*, mediator pokliče v mediacijsko pisarno, da sodelavka/sodelavec organizira vse potrebno (sodnika, strojepisko), da se sodna poravnava sklene in podpiše pred sodnikom, ki je zakoniti sodnik v tej zadevi, pred dežurnim sodnikom oz. po potrebi pred drugim sodnikom tega oddelka.

Mediacija se lahko po dogovoru strank zaključi tudi z umikom tožbe.

**16.** Mediacijski postopek teče toliko časa, dokler o njegovi smiselnosti obstaja soglasje med strankami in mediatorjem, vendar ne več kot določa sklep o napotitvi.

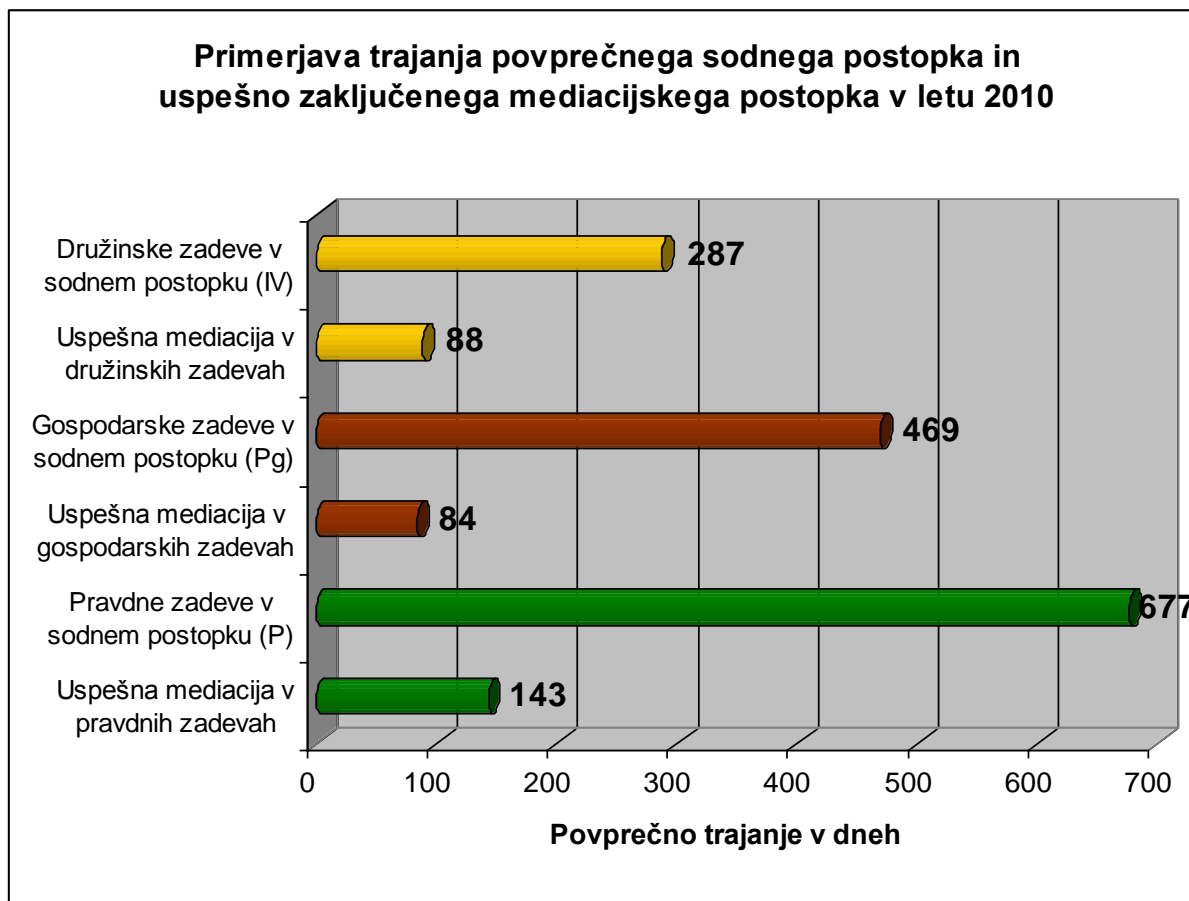
**17.** Po zaključku uspešne mediacije mediator takoj ko je mogoče vrne spis v SARS, sodelavka v mediacijski pisarni pa vse dokumente vezane na postopek mediacije uredi in mediacijski spis izloči iz sodnega spisa, ter ga arhivira posebej. V sodnem spisu, ki ga sodelavka SARS-a vrne na oddelek, ostane samo originalna podpisana sodna poravnava skupaj z obrazcem za spis, na kateri vpisničarka navede kdaj je bil spis poslan v mediacijo in datum vrnitve spisa sodniku.

**18.** V primeru, da mediacija ni uspešna, mediator to v mediacijskem spisu označi in spis vrne SARS-u. Sodelavka/sodelavec SARS-a na spisu za mediacijo označi, da mediacija ni bila uspešna in postopek mediacije zaključi. Spis za mediacijo se uredi in izloči, v pravdni spis pa se vloži obrazec za spis, na katerem se navede kdaj je bil spis poslan v mediacijo in datum, ko se spis vrne sodniku.

**19.** Mediacijski spisi se hranijo v arhivu SARS-a dve leti, nato se odstopijo v trajni arhiv sodišča.

## 7 STATISTIČNI PODATKI

### 7.1 Primerjava trajanja povprečnega sodnega postopka in uspešno zaključenega mediacijskega postopka v letu 2010



Slika 1 (Okrožno sodišče v Ljubljani, Služba za alternativno reševanje sporov)

Zgornji graf prikazuje čas trajanja povprečnega sodnega postopka glede na posamezne vrste sporov na posameznih oddelkih v primerjavi s trajanjem uspešno zaključene mediacije v teh sporih.

Pri trajanju sodnega postopka se šteje čas od vložitve tožbe do izdaje sodbe, pri trajanju mediacijskega postopka pa čas od prejema soglasij obeh/vseh strank do podpisa sodne poravnave ali umika tožbe v tej zadevi. Izjema je družinsko področje, kjer se zaradi specifične postopka v mediaciji šteje čas od prejema soglasij do podpisa *osnutka* sodne poravnave (ki jo mora kasneje na glavni obravnavi v skladu z določbami ZZZDR preveriti še sodnik).

## 7.2 Statistično poročilo o sodnem postopku pridruženih programih mediacije od leta 1.1.2009 do 31.12.2010

### 1. STATISTIČNI PODATKI ZA VSE TRI PROGRAME

(pravdne, družinske in gospodarske zadeve)

LETO	SOGLASJA		MEDIACIJA ZAKLJUČENA				
	Število zadev ponujenih v mediacijo	Soglasje podali obe stranki	Uspešno	Neuspešno	SKUPAJ	Uspešne pridružene zadeve	SKUPAJ
2009	4107	1329	596	556	1152	95	691
2010	5598	1557	705	681	1385	71	776
<b>SKUPAJ</b>	<b>9705</b>	<b>2886</b>	<b>1301</b>	<b>1237</b>	<b>2537</b>	<b>166</b>	<b>1467</b>

Preglednica 1 (Okrožno sodišče v Ljubljani, Služba za alternativno reševanje sporov)

Iz preglednice lahko vidimo, da je število zadev ponujenih v mediacijo naraščujoče. Na sodišču pričakujejo, da bodo v naslednjih letih reševali spore s pomočjo mediacije do 10 000 primerov letno.



## 2. OKRAJNA SODIŠČA pod okriljem Okrožnega sodišča v Ljubljani

LETO	SOGLASJA		MEDIACIJA ZAKLJUČENA		
	Število zadev ponujenih v mediacijo	Soglasje podali obe stranki	Uspešno	Neuspešno	SKUPAJ
2010 (od 15.6. naprej)	295	94	16	18	34
<b>SKUPAJ</b>	<b>295</b>	<b>94</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>34</b>

Preglednica 2 (Statistični Okrožno sodišče v Ljubljani, Služba za alternativno reševanje sporov)

## 8 POGLED V PRIHODNOST

Idealnega stanja, ko bi bile vse meje parcel kakovostno določene v državnem koordinatnem sistemu verjetno ne bomo dosegli nikoli. Nasploh je pred kakršnimkoli posegom v naravo smiselno najprej urediti meje. S tem pridobimo kvalitetne podatke za pripravo projektov in se izognemo kasnejšim neskladjem.

Na samem terenu je težko predvideti teže spora. Geodet bi moral narediti pred-izmero, saj le tako ugotovi dejansko stanje, ki ga lahko primerja z zemljiškim katastrom. V kolikor je tu ugotovljeno, da je meja sporna bi bilo potrebno primer najprej reševati na geodetski upravi.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN), ki mediacije ne navaja kot možnost rešitve pri sporni meji, bi lahko dopolnili s tem da bi na geodetski upravi uzakonili geodeta-mediatorja, ki bi bil usposobljen za potrebe reševanja spornih mej. Geodet-mediator bi poleg svojega strokovnega znanja lahko uporabil tudi mediacijske tehnike in veščine. S tem znanjem bi pretehtal vse možnosti, ki jih nudi stroka in zakonodaja in predlagal najugodnejšo rešitev za sprti stranki. Tako bi se sporna meja lahko uredila po mirni poti in se zaključila v upravnem postopku brez "pomoči" sodišč.

Pri tem bi bili smiselni predlogi: izravnava meje, parcelacija, odkupi ali menjave.

Po uspešno zaključeni mediaciji bi geodetska uprava naložila geodetskemu podjetju, ki je delo začelo, da v elaborat vnese spremembe, ki so nastale pri mediaciji ter popravljen elaborat v določenem roku vrne na geodetsko upravo. To bi bil običajen postopek oz. kot postopek pri ureditvi meje, elaborat pa bi moral vsebovati podpisani sporazum.

V eni sporni meji, ki se je zaključila s pomočjo mediatorja (pravnik) sem ugotovil, da bi zadevo lahko zaključil že geodet, če bi pretehtal vse možnosti, ki mu jih nudi stroka in zakonodaja. Mediator je strankama predlagal izravnavo meje in še eno menjavo zemljišč, na kar sta obe stranki pristali in tako je bilo začetno nesoglasje rešeno. Seveda bi to lahko svetoval že geodet sam.

## 9 ZAKLJUČEK

Danes se lastniki nepremičnin zelo redko odločajo za alternativno reševanje sporov. Razlogi za to so še nezadostno poznavanje same mediacije kot alternativne možnosti reševanja sporov in pa tudi nova zakonodaja (ZARSS), ki še ni v celoti zaživela. Zakon sicer predpisuje, da se v vsaki sporni zadevi ponudi alternativno reševanje spora, vendar je po drugi strani to prostovoljna izbira posameznika in imajo torej ljudje možnost izbire. Trenutno pa bolj kot mirno reševanje spora, še vedno ostaja aktualen »boj« na sodišču, nespametna poraba svojega časa in denarja, z namenom dokazati "svoj prav". Ta "svoj prav" pa je sploh pri neurejenih mejah velikokrat relativen. Verjamem da za spor, ki nastane na meji v večini primerov ni vzrok meja sama. Ta spor obstaja že pred prihodom geodeta in se njegove razsežnosti po navadi pokažejo šele pri obisku geodeta. Tu gre predvsem za nepopustljivost, nerazumnost, slabo komunikacijo, medsebojne grožnje in celo fizično obračunavanje strank v sporu, ki se namesto želje po ureditvi meje in midsosedskega odnosa, tožarijo do vseh skrajnosti. Sama praksa, pa velikokrat pokaže, da tudi sodba sama dejansko ne reši spora oz. nastalih težav. Lahko je celo povod za nove spore in tožarjenje.

Vsaka poravnava je boljša kot sodba, saj gre tu za dosego konsenza med sprtima strankama. Sodba pa je izpeljana iz konkretnega dejanskega stanu, ki ga sodišče primerja s pravnimi pravili, kar pa v najboljšem primeru ni vseč vsaj eni stranki, ki nastopa v sporu, če že ne obema. Se pravi, da poravnava omogoča boljšo, trajnejšo in celovitejšo rešitev spora ter kar je najbolj pomembno, ohranitev dobrega odnosa med strankami.

Mediacija v zemljiškem katastru predstavlja novo kulturo midsosedskih odnosov t. j. alternativno reševanje sporov, s katero na miren način rešujemo konfliktne situacije. Geodet, ki vodi mejno obravnavo, je praviloma prvi poleg lastnikov, ki se sooči z neurejeno mejo. Od njega je velikokrat odvisno, kako se bo postopek ureditve meje odvijal. Prizadevati si mora, da bo čim bolj strokovno in vestno opravljal svoje delo. Pri neurejenih mejah pa žal to ni vedno zadosti. Poleg strokovnosti in vestnosti je tu potrebna tudi skrajna potrpežljivost in razumnost. Ko pride do razhajanj med predlogom ureditve meje po zemljiškem katastru in pokazanim stanjem v naravi, mora geodet pristopiti z veččinami in tehnikami mediatorja, torej poizkušati skupaj z udeleženci najti najbolj optimalno rešitev že na samem terenu. Je pa res,

da se takrat spor šele začne in ga je težko rešiti že na kraju samem. Sem mnenja, da moramo kot geodeti za svoje delo prevzeti odgovornost in slediti cilju, da ne pride do nepotrebne spora med samimi udeleženci pri ureditvi meje. Zagovarjam, da je udeležencem pri ureditvi meje v zemljiškem katastru potrebno nameniti več časa. V dotično zadevo se je potrebno poglobiti in upoštevati interese, ki jih udeleženci predstavijo, ter skupaj z vso zakonodajo in možnostjo stroke poizkušati najti najboljšo rešitev.

Sama naloga geodeta je, da svetuje lastnikom nepremičnin, kako v določenih primerih ravnati ustrežnejše, kot pa samo posegati po skrajnih možnostih, kot so npr. sodni postopki. Predstaviti jim je potrebno vse detajle pri poteku evidentiranja meje in jih znati argumentirati, na enostaven in razumen način, saj pride včasih do razhajanj zaradi zmotne predstave o poteku meje in "uradnimi" evidencami že zaradi prostorske predstave.

Še za konec...

V samo diplomsko delo sem želel vključiti praktičen primer reševanja spora med strankama zaradi meje, s pomočjo mediacije. Na Okrajnem sodišču v Ljubljani so imeli prav v času moje diplomske naloge zabeleženo mediacijo, ki se je nanašala na mejni spor. Za isti stranki je sodišče dvakrat razpisalo narok srečanja. Oba naroka sta bila neuspešna, stranki nista želeli mediacije. V upanju na uspešno reševanje spora po mirni poti z vsemi vpletenimi, primer ni doživel mediacije. Stranki sta se glede na to, da je mediacija prostovoljna izbira en dan pred narokom odločili in sporočili Okrajnemu sodišču v Ljubljani, da bosta spor reševali po sodni poti.

Prisostvovanje v nekaterih mejnih sodnih sporih, mi je dalo občutek, da spori lastnikov mejnih parcel izhajajo iz drugega razloga kot je sporna meja. Ta je velikokrat le nekakšen izgovor za vse prikrite obstoječe medsebojne spore, ki jih stranki imata. Medsebojno se sovražiti in nista pripravljeni sprejeti razumne komunikacije. Zaradi medsebojnega vznemirjanja, pa mora velikokrat posredovati tudi policija in zadeve na tak način pomiriti. Skoraj v vsaki zadevi pri katere reševanju sem bil prisoten, sem videl zelo razumen pristop sodnikov ter pooblaščenecv (odvetnikov) strank v postopku, ki so tu v vlogi nekakšnih zunanjih opazovalcev. Ti stvar vidijo koristno drugače in jim svetujejo da se poravnajo in v

bodoče zaživijo normalno življenje, vendar se kljub temu nekatere stranke enostavno ne pustijo prepričati in se tako reševanje spora nadaljuje na sodišču. Pripravljene so porabiti vse svoje premoženje, da bi dokazali oz. dobili točno to in samo to kar želijo in ob tem vse ostalo ostaja nepomembno. S tem pa na žalost še v nadalje dokazujejo, da smo Slovenci »pravdarski« narod.

## **VIRI**

Ferlan M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: str. 15, 81, 90-91, 108.

Juhart M., Tratnik M., Vrenčur R., Berden A., Keresteš T., Rijavec V., Vlahek A. 2004. Stvarnopravni zakonik (SPZ): s komentarjem. Ljubljana, GV založba Mladinska knjiga: str. 440.

Iršič M. 2010. Mediacija. Ljubljana, Rakmo, Zavod za razvoj kulture medosebnih odnosov in obvladovanja konfliktov, izobraževanje, svetovanje, raziskovanje in založništvo: str. 19, 21, 77-79.

Logar M. 2002. Evidentiranje sodno urejenih mej v zemljiškem katastru. Ljubljana, PP: str. 6-8.

MEDIACIJA, 2010. Mirno reševanje sporov: zbornik prispevkov promotorjev socialnega dialoga, Maribor (povzeto iz spleta v .pdf obliki, 16.02.2011).

Okrožno sodišče v Celju, Navodila za izvajanje postopka mediacije v civilnih, gospodarskih in družinskih zadevah (povzeto iz spleta v .doc obliki, 25.02.2011).

Šetinc Tekavec M. 2002. Mediacija: Sporazumno reševanje sporov v teoriji in praksi. Tržič: Učila International: str. 17-19, 23-30, 42-47, 51-53.

## **SPLETNI VIRI**

Geodetsko svetovanje

<http://www.katastri.si/storitve.htm> (20. januar 2011)

Kako urediti mejo?

<http://e-uprava.gov.si/e-uprava/dogodkiPrebivalci.euprava?zdid=1385&sid=1128>

(10. januar 2011)

Kvaliteta podatkov geodetske uprave RS- pojasnilo

[http://www.zdruzenjeobcin.si/index.php?page=novice&action=more&page\\_id=706](http://www.zdruzenjeobcin.si/index.php?page=novice&action=more&page_id=706)

(15. februar 2011)

Mediacije

[http://www.sodisce.si/mma\\_bin.php?static\\_id=20100702130542](http://www.sodisce.si/mma_bin.php?static_id=20100702130542): 1-5 str. (13. februar 2011)

Vrste mediacij

<http://www.slo-med.si/7901/7964.html> (27. januar 2011)

Zemljiški kataster...

<http://www.gradimo.com/vsebine/c38/4362> (15. januar 2011)

## **ZAKONI IN PRAVILNIKI**

Stvarnopravni zakonik (SPZ), Ur.l. RS, št. 87/2002

Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov (ZARSS), Ur.l. RS, št. 97/2009

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN), Ur.l. RS, št. 47-2024/2006

Zakon o mediaciji v civilnih in gospodarskih zadevah (ZMCGZ), Ur.l. RS, št. 56/2008

Zakon o nepravdnem postopku (ZNP), Ur.l. SRS, št. 30/1986, zadnja sprememba Ur.l. RS št. 87/2002

Zakon o temeljni geodetski izmeri (ZTGI), Ur.l. SRS, št. 16-142/1974

Zakon o zemljiškem katastru (ZZKat), Ur.l. SRS, št. 16-141/1974

## **PRILOGE**

- Priloga A: Sklep sodišča
- Priloga B: Vabilo sodišča
- Priloga C: Skica naroka
- Priloga D: Skica zamejničenja
- Priloga E: Povabilo k postopku mediacije
- Priloga F: Soglasje k začetku postopka mediacije
- Priloga G: Izjava o zaupnosti
- Priloga H: Obrazec za beleženje trajanja mediacijskih srečanj
- Priloga I: Zapisnik o naroku za sklenitev sodne poravnave
- Priloga J: Plačljivost mediacijskega postopka
- Priloga K: Tarifa



**PRILOGA A: SKLEP SODIŠČA**

REPUBLICA SLOVENIJA  
OKRAJNO SODIŠČE  
V NOVI GORICI

Prepis!

N 3/2009

S K L E P

Okrajno sodišče v Novi Gorici je po sodnici [REDACTED] v nepravdni zadevi predlagatelja [REDACTED], ki ga zastopa odv. pisarna [REDACTED] iz Nove Gorice, zoper nasprotne udeležence [REDACTED], ki ju zastopa odv. [REDACTED], zaradi sodne določitve meje, izven naroka dne 10.6.2010

sklenilo:

1. Za izvedenca geodetske stroke se določi Mlinar Matjaž, Brezje 15, Begunje pri Cerknici.
2. Naloga izvedenca je, da se dne 3.9.2010 ob 9,00 udeleži naroka na kraju samem, na naslovu [REDACTED] in po opravljenem naroku izdela skico, iz katere bodo razvidne meje, ki jih bodo pokazali nepravdni udeleženci, in sicer med parc.št. [REDACTED] k.o. [REDACTED], v lasti predlagatelja in parc.št. [REDACTED] k.o. [REDACTED] v solasti predlagatelja in nasprotnih udeležencev, vsakega do 1/4 ter katastrska meja in sporni prostor.

Obrazložitev:

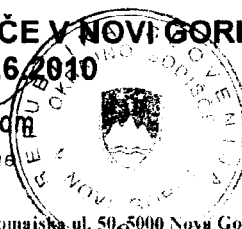
V obravnavani nepravdni zadevi, kjer sodišče obravnava predlog za delitev stvari v solastnini, je nujno angažiranje izvedenca geodetske stroke. Zato je sodišče odločilo, kot izhaja iz izreka tega sklepa.

**PRAVNI POUK:** Zoper ta sklep ni posebne pritožbe.

OKRAJNO SODIŠČE V NOVI GORICI  
DNE 10.6.2010

Prepis je soglasen z izvirkom

Podpis pristojne  
sodne osebe:



Okrajna sodnica  
POLONA KLANČIČ I.r.

Okrajno sodišče v Novi Gorici, Prvomajjska ul. 50, 5000 Nova Gorica  
tel.: +386 (0)5 33 51 700, faks: +386 (0)5 33 51 773  
e-pošta: urad.ojng@www.sodisce.si@sodisce.si

**PRILOGA B: VABILO SODIŠČA**



## VABILO

izvedencu na narok

**IZVEDENEC: MATJAŽ MLINAR , Brezje 15 , 1382 Begunje pri Cerknici**

Sodnica	Polona Klančič
---------	----------------

Predlagatelj	pooblaščenici in zastopniki
1. [REDACTED]	odv. Jelena Trunkl, Kidričeva 11, Nova Gorica - dostava

Nasprotni udeleženec	pooblaščenici in zastopniki
1. [REDACTED]	odv. Tanja Marušič, Kidričeva 18, Nova Gorica - dostava
2. [REDACTED]	
3. [REDACTED]	odv. Tanja Marušič, Kidričeva 18, Nova Gorica - dostava

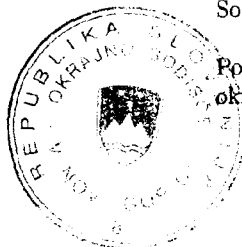
zaradi: vrednost:	sodne določitve meje
----------------------	----------------------

Vabimo vas, da se v tej nepravdni zadevi dne **03.09.2010 ob 09:00 uri** zglasite na lokaciji: **na kraju samem [REDACTED]**, kjer boste podali mnenje kot izvedenec.

Pravico imate do povračila dejanskih stroškov in izgubljenega zaslužka, do povračila stroškov za izvedensko delo in do nagrade za to delo. Povračilo morate zahtevati takoj po opravljenem delu, sicer izgubite to pravico (249. člen Zakona o pravnem postopku - ZPP v zvezi s 37. členom Zakona o nepravdnem postopku - ZNP).

Če se sodnemu vabilu ne boste odzvali, vas lahko sodišče kaznuje z denarno kaznijo, na zahtevo stranke pa vam lahko naloži tudi povrnitev stroškov, ki bi jih povzročili z neopravičenim izostankom (248. člen ZPP v zvezi s 37. členom ZNP).

**Okrajno sodišče v Novi Gorici**  
**Dne 11.06.2010**



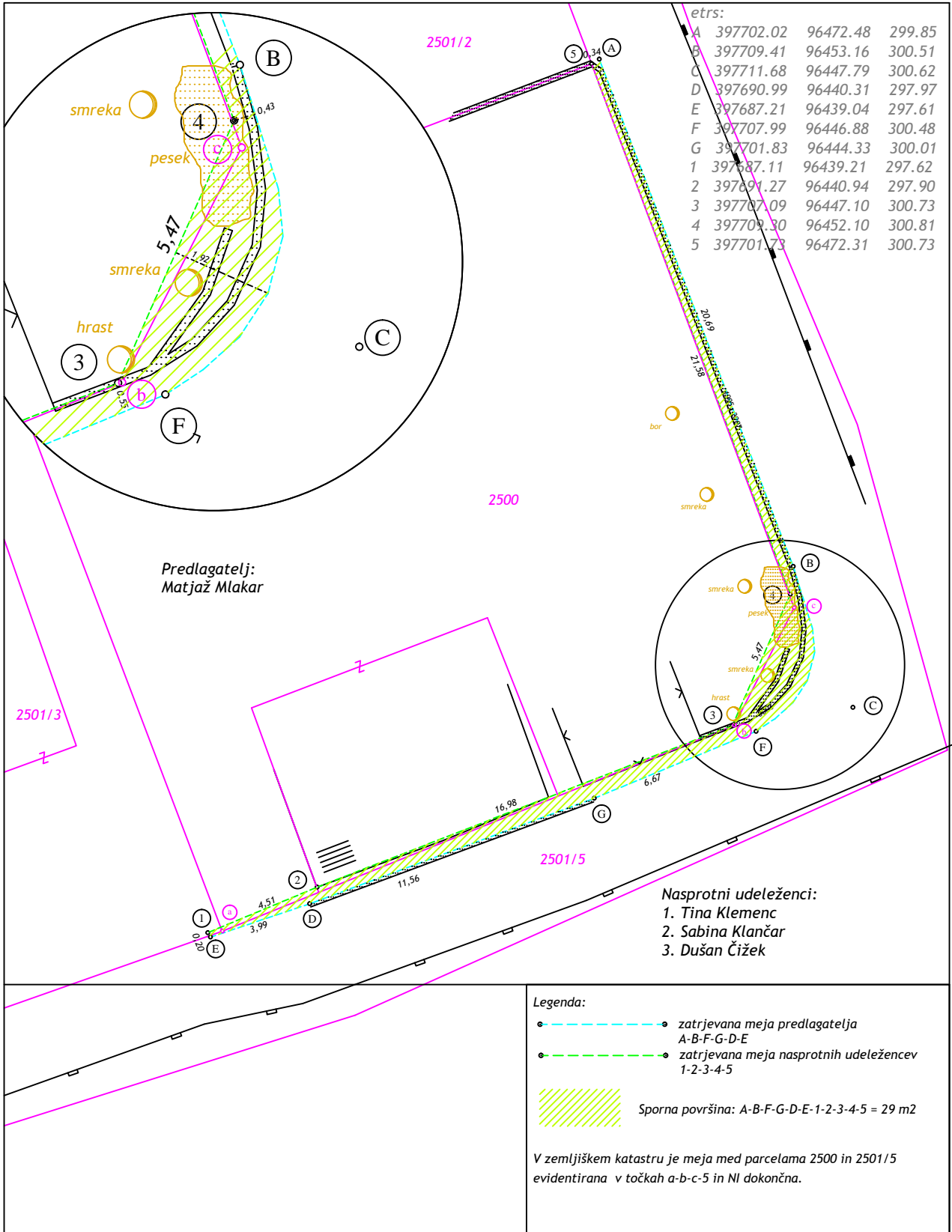
Sodnica

Polona Klančič l.r.  
okrajna sodnica

**PRILOGA C: SKICA NAROKA**

# SKICA naroka

KATASTRSKA OBČINA	Dolge njive	merilo	~1:200	datum	01-januar-2011
OZNAKA	N 3/2009	izvodov:	4		

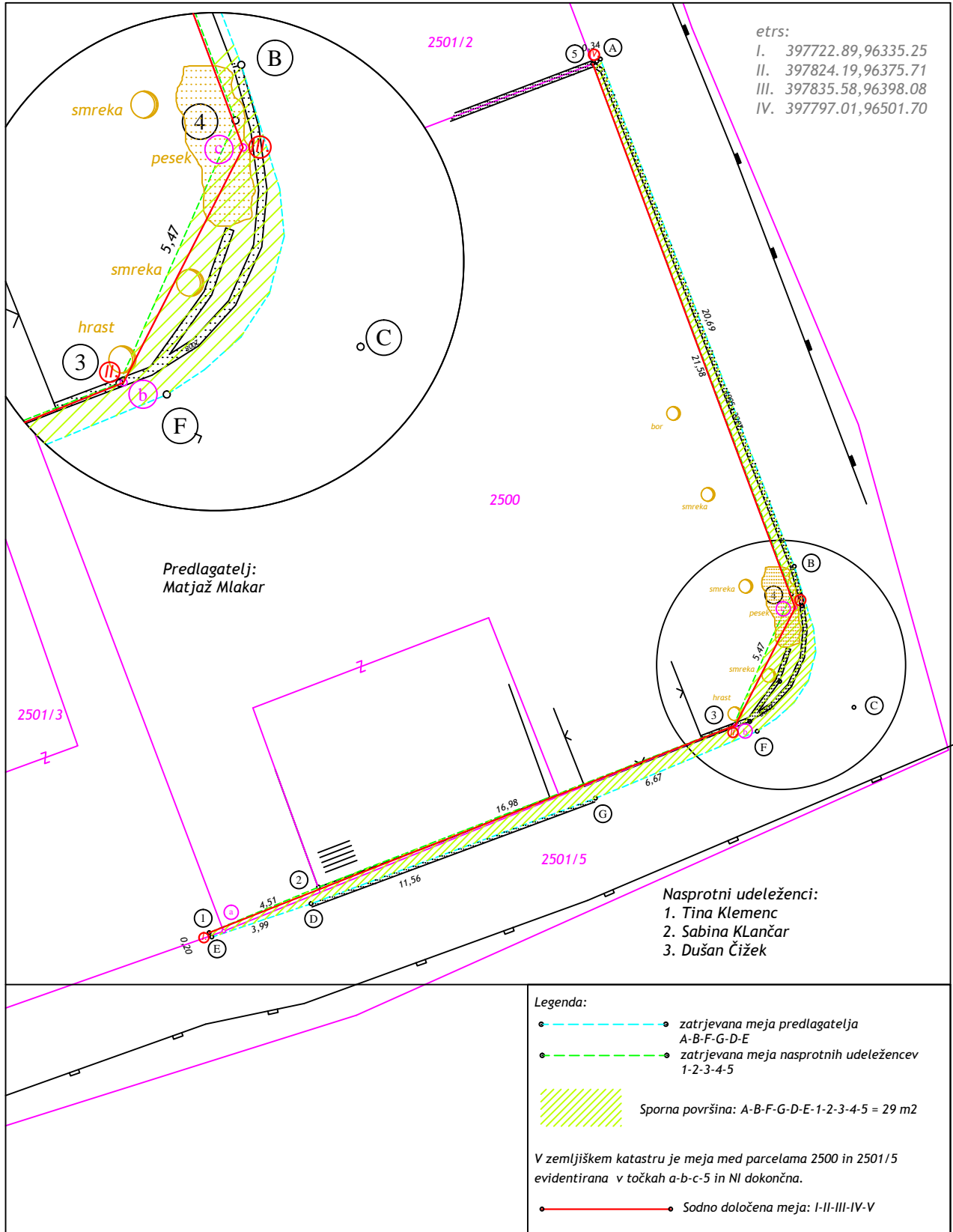


**PRILOGA D: SKICA ZAMEJNIČENJA**



## SKICA zamejničenja

KATASTRSKA OBČINA	Dolge njive	merilo	~1:200	datum	30-februar-2011
OZNAKA	N 3/2009	izvodov:	4		



**PRILOGA E: POVABILO K POSTOPKU MEDIACIJE**



Miklošičeva 12, 1000 Ljubljana

Opr. št.

POVABILO  
k postopku mediacije

Sodnik-ca	
Predlagatelj	Pooblaščenca in zastopniki
Nasprotni udeleženec	Pooblaščenca in zastopniki
Zaradi: Vrednost:	

Sodišče vodi postopek pod opr. št. \_\_\_\_\_

Komentar [SODISCE1]: ZAZNAMEK

Po 1. odstavku 15.člena v zvezi z 2. odstavkom 4. člena Zakona o alternativnem reševanju sodnih sporov ZARSS vam sodišče ponuja možnost mediacije. To je postopek, ki ne pomeni sojenja in v katerem ena ali več tretjih nevtralnih oseb sodeluje pri reševanju spora. Postopek omogoča pravične, hitre in sporazumne rešitve sporov, zagotavlja pa tudi časovne in finančne prihranke.

Po 2. odstavku 22. člena ZARSS sodišče krije nagrado mediatorja za prve tri ure mediacije in njegove potne stroške, ki nastanejo v zvezi s prvimi tremi urami mediacije. Odmerjanje, višino in plačilo nagrade in potnih stroškov mediatorjev ureja Pravilnik o nagradi in povračilu potnih stroškov mediatorjem, ki delujejo v programih sodišč, katerega sestavni del je Tarifa o višini nagrade za posamezne storitve mediatorjem.

Če želite sodelovati v mediaciji, vas prosimo, da najkasneje v 30 dneh izpolnite priloženo soglasje in ga pošljete na zgoraj navedeni naslov sodišča.

Če bo sodišče prejelo soglasje vseh strank za mediacijo, bo izdan sklep o napotitvi na mediacijo in sodišče vas bo v 30 dneh od izdaje sklepa povabilo na prvo mediacijsko srečanje.

Če v mediaciji ne želite sodelovati, prosimo, da nam tudi to sporočite.

Pravdni oddelek  
dne, \_\_\_\_\_

Komentar [SODISCE2]: ZAZNAMEK

**PRILOGA F: SOGLASJE K ZAČETKU POSTOPKA MEDIACIJE**



Miklošičeva 12, 1000 Ljubljana

Opr. št. \_\_\_\_\_

Komentar [SODISCE1]: ZAZNAMEK

### SOGLASJE k začetku postopka mediacije

Sodnik-ca	
Predlagatelj	Pooblaščenca in zastopniki
Nasprotni udeleženec	Pooblaščenca in zastopniki
Zaradi: Vrednost:	

Spodaj podpisani **soglašam, da se opravi postopek mediacije.**

Komentar [SODISCE2]: ZAZNAMEK

Mediacija je postopek, ki ne pomeni sojenja in v katerem pri reševanju spora med strankami sodeluje ena ali več nevtralnih oseb (3. čl. Zakona o alternativnem reševanju sodnih sporov – ZARSS). Stranke se za tak postopek odločajo prostovoljno in v skladu z načelom avtonomije strank v postopku se lahko dogovorijo tudi za manj formalne oblike komuniciranja z mediatorjem, kot sicer veljajo v sodnem postopku. To je tudi v interesu čim hitrejše rešitve spora. Če se s takšnim načinom komuniciranja z mediatorjem strinjate, vas prosimo, da sodišču sporočite svoje kontaktne podatke in sicer:

e- naslov (ali št. fakx-a) .....

št. stacionarnega ali mobilnega telefona: .....

Osebni podatki bodo uporabljeni za potrebe mediacijskega postopka in jih sodišče ne bo uporabljalo v druge namene.

Datum: .....

Podpis .....

Pravdni oddelek  
dne, \_\_\_\_\_

Komentar [SODISCE3]: ZAZNAMEK

**PRILOGA G: IZJAVA O ZAUPNOSTI**

## IZJAVA O ZAUPNOSTI

Mediator-(ka) v vaši zadevi opr. št. \_\_\_\_\_ je \_\_\_\_\_. Gre za nevtralno osebo, ki vam bo nepristransko pomagala pri iskanju sporazumne rešitve vašega spora in v zadevi ne bo sodila kot sodnik ali ravnala pristransko v korist katerekoli stranke.

To mediacijsko srečanje, kot tudi morebitna prihodnja srečanja so strogo zaupna. Vsi podatki, ki izvirajo iz mediacije ali so z njo povezani, so zaupni, razen če so se stranke sporazumele drugače, če njihovo razkritje zahteva zakon ali če je razkritje potrebno za izpolnitev ali prisilno izvršitev sporazuma o rešitvi spora.

Stranke, mediatorji in tretje osebe, ki so sodelovale v mediaciji, se v arbitražnem, sodnem in drugem postopku ne smejo sklicevati na oziroma predložiti kot dokaz ali pričati o:

- vabilu stranke k mediaciji in dejstvu, da je bila stranka pripravljena sodelovati v mediaciji;
- mnenjih in predlogih glede možne rešitve spora, ki so jih stranke izrazile med mediacijo;
- izjavah in priznanjih dejstev, ki so jih stranke dale med mediacijo;
- predlogih mediatorja;
- dejstvu, da je stranka pokazala pripravljenost sprejeti mediatorjev predlog za mirno rešitev spora;
- listinah, pripravljenih izključno za potrebe mediacije.

Ti podatki se v postopku pred arbitražo, sodiščem ali drugim državnim organom lahko razkrijejo ali uporabijo v dokazne namene samo pod pogoji in v obsegu, ki ga zahteva zakon, zlasti zaradi razlogov javnega reda (npr. zaščita interesov otrok ali preprečitev posega v telesno in duševno celovitost osebe) ali kolikor je potrebno za izpolnitev ali prisilno izvršitev sporazuma o rešitvi spora, sicer pa takšni podatki predstavljajo nedopustno dejstvo ali dokaz.

Prosimo, da s podpisom potrdite, da ste razumeli vsebino te izjave in, da se zavezujete k zaupnosti:

**PREDLAGATELJ**

**NASPROTNI UDELEŽENEC**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**POOBlašČENEC PREDLAGATELJA POOBlašČENEC NASPROTNEGA UDELEŽENCA**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**MEDIATOR**

**KOMEDIATOR**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DRUGI**

**DATUM**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PRILOGA H: OBRAZEC ZA BELEŽENJE TRAJANJA MEDIACIJSKIH  
SREČANJ**



**OBVEZNO IZPOLNITI!**

**OBRAZEC ZA BELEŽENJE TRAJANJA MEDIACIJSKIH SREČANJ**

Opravilna številka zadeve: M \_\_\_\_\_

MEDIATOR:

DATUM SREČANJA	ZAČETEK IN KONEC SREČANJA		TRAJANJE SREČANJA	Prisoten odvetnik tožече stranke (DA/NE)*	Prisoten odvetnik tožene stranke (DA/NE)*	PODPIS STRANK		PODPIS ODVETNIKOV		PODPIS MEDIATORJA
	začetek	konec				tožeča str.	tožena str.	tožeče str.	tožene str.	
			skupaj							

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Podpis mediatorja:

\* izpolniti v primeru, če ima katera od strank Bpp!

**PRILOGA I: ZAPISNIK O NAROKU ZA SKLENITEV SODNE PORAVNAVE**

Opr. štev.

## Z A P I S N I K

**o naroku za sklenitev sodne poravnave  
pri Okrajnem sodišču v Ljubljani dne**

### NAVZOČE SODNE OSEBE

Sodnik-ca:

Zapisnikarica:

### NEPRAVDNA ZADEVA

Predlagatelj:

Nasprotni udeleženec:

Zaradi

Pri razglasitvi predmeta obravnavanja ob uri se zglasijo:

1. Za predlagatelja:  
Pooblastilo izkazano v spisu
2. Za nasprotnega udeleženca:  
Pooblastilo izkazano v spisu

Stranke sklenejo sledečo

**S O D N O P O R A V N A V O :**

Stanki prebereta zapisnik o poravnavi in ga podpišeta. S tem je poravnava sklenjena.

Pravdnima strankama se na njihovo zahtevo vroči overjeni prepis tega zapisnika, kar potrdita s podpisom.

Končano ob uri.

Zapisnikar-ica:

Okrajni-na sodnik-ca:

Predlagatelj.

Pooblaščenec predlagatelja:

Nasprotni udeleženec:

Pooblaščenec nasprotnega udeleženca:

**PRILOGA J: PLAČLJIVOST MEDIACIJSKEGA POSTOPKA**



**Miklošičeva 12, 1000 Ljubljana**

**POMEMBNA INFORMACIJA  
plačljivost mediacijskega postopka**

Spoštovane stranke in odvetniki!

Doslej so bili postopki mediacij na sodiščih brezplačni, dne 15.6.2010 pa je pričel veljati Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov (Uradni list RS, št. 97/2009), ki v 22. členu določa, da v pravnih, nepravdnih in zapuščinskih sporih **sodišče krije nagrado za mediatorja za prve tri ure mediacije** in njegove potne stroške. Če mediacija traja več kot tri ure, nagrado za četrto in nadaljnje ure mediacije, potne stroške povezane s četrto in nadaljnjimi urami mediacije in nagrado za sporazum, če je mediacija trajala dlje kot 3 ure, krijejo stranke postopka, in sicer po enakih delih, če se niso sporazumele drugače.

Nagrada mediatorju za ure mediacije in sporazum ter potni stroški mediatorja se bodo obračunali v skladu z zakonom in Pravilnikom o nagradi in povračilu potnih stroškov mediatorjem, ki delujejo v programih sodišč (Pravilnik, Ur.l. RS, št. 22/2010). Višino nagrad lahko razberete iz Tarife, ki je sestavni del tega Pravilnika in je priložena temu dopisu.

S spoštovanjem,

Okrajno sodišče v Ljubljani

**PRILOGA K: TARIFA**

## TARIFA

### Tarifna številka 1

Nagrada za opravljene ure mediacije

Mediatorju za opravljene ure mediacije pripada nagrada, ki se odmeri po naslednji postavki:

Postavka	opis postavke	nagrada
1.	za vsake začete pol ure mediacijskega srečanja	17,00 EUR

### Tarifna številka 2

Nagrada za opravljene ure mediacije v posebno zahtevnih zadevah

V posebno zahtevnih zadevah se nagrada za opravljene ure mediacije odmeri po naslednji postavki:

Postavka	opis postavke	nagrada
1.	za vsake začete pol ure mediacijskega srečanja	21,00 EUR

### Tarifna številka 3

Nagrada za sporazum

(1) Poleg nagrade za opravljene ure mediacije po Tarifni številki 1 ali 2 pripade mediatorju še nagrada za sporazum, če se mediacija zaključi s sklenitvijo sporazuma, s katerim se sodni spor v celoti konča z umikom tožbe ali sklenitvijo sodne poravnave. Če se mediacija glede na naravo sodnega spora zaključi s sestavo osnutka sporazuma, sodišče pa v nadaljevanju sodnega postopka odloča o dovolitvi sodne poravnave, ki v celoti rešuje sodni spor, pripade mediatorju nagrada za sporazum, ko je ob zaključku mediacije sestavljen njegov osnutek.

(2) Če sodnega spora glede na njegovo naravo ni mogoče v celoti reševati v mediaciji, pripade mediatorju nagrada za sporazum tudi, če se z njim reši le del spornih vprašanj. Mediatorju pripade nagrada za sporazum, ko je ob zaključku mediacije sestavljen osnutek, na podlagi katerega sodišče v nadaljevanju sodnega postopka odloča o dovolitvi sodne poravnave, ki delno rešuje sodni spor, ali katerega sodišče vključi v sodno odločbo.

(3) Nagrada za sporazum se glede na vrsto spora odmeri po naslednjih postavkah:

Postavka	opis postavke	nagrada
1.	V zadevah v sporih iz razmerij med starši in otroki	150,00 EUR
2.	V pravnih zadevah, gospodarskih pravnih zadevah in delovnih zadevah	135,00 EUR
3.	V vseh ostalih zadevah	70,00 EUR

### Tarifna številka 4

Nagrada za rešeno pridruženo zadevo,

Kadar se poleg zadeve, ki je bila mediatorju dodeljena v reševanje, v celoti reši še ena ali več drugih sodnih zadev:

Postavka	opis postavke	nagrada
1.	Za vsako rešeno pridruženo zadevo	70,00 EUR

### Tarifna številka 5

Nagrada v postopku mediacije pri višjem sodišču

V postopku mediacije pri višjem sodišču in Višjem delovnem in socialnem sodišču se nagrada iz Tarifnih številk 1 do 4 poveča za 20%.