

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*



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

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

To je izvirna različica zaključnega dela.

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

Vindiš, Z. 2012. Analiza sodnih postopkov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Slovenj Gradec. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Lisec, A., somentorja Čeh, M., Kotnik, I.): 26 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
*Civil and Geodetic
Engineering*



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

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

This is original version of final thesis.

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

Vindiš, Z. 2012. Analiza sodnih postopkov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Slovenj Gradec. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A., co-supervisors Čeh, M., Kotnik, I.): 26 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



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

UNIVERZITETNI ŠTUDIJ
PRVE STOPNJE GEODEZIJE
IN GEOINFORMATIKE

Kandidatka:

ZALA VINDIŠ

**ANALIZA SODNIH POSTOPKOV EVIDENTIRANJA
NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OGU SLOVENJ
GRADEC**

Diplomska naloga št.: 19/GIG

**THE ANALYSIS OF JUDICIAL CASES FOR REAL
PROPERTY EVIDENCING AT THE TERRITORY OF
THE SMA REGIONAL OFFICE SLOVENJ GRADEC**

Graduation thesis No.: 19/GIG

Mentorica:

doc. dr. Anka Lisec

Predsednik komisije:

izr. prof. dr. Dušan Kogoj

Somentor:

asist. dr. Marjan Čeh
Ivana Kotnik, univ.dipl.inž.geod.

Član komisije:

doc. dr. Mojca Kosmatin Fras
doc. dr. Miran Kuhar

Ljubljana, 24. 09. 2012

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Podpisana Zala Vindiš izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom »Analiza sodnih postopkov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Slovenj Gradec«.

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

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

Ljubljana, 10. 8. 2012

Zala Vindiš

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	352:528.4(043.2)
Avtor:	Zala Vindiš
Mentorica:	doc. dr. Anka Lisec
Somentor:	asist. dr. Marjan Čeh
Somentorica:	Ivana Kotnik, univ. dipl. inž. geod.
Naslov:	Analiza sodnih postopkov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Slovenj Gradec
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – univerzitetni študij
Obseg in oprema:	26 str., 14 sl.
Ključne besede:	evidentiranje nepremičnin, zemljiški kataster, zemljiška parcela, urejanje mej, sodni postopek, sodno urejanje mej, katastrski elaborat, OGU Slovenj Gradec

Izvleček

Osnovna tema diplomske naloge je analiza evidentiranja sodno urejenih mej ter drugih sodnih postopkov v zemljiškem katastru na območju OGU Slovenj Gradec. Kratkemu teoretičnemu uvodu, ki je namenjen predstavitvi zakonodaje na področju obravnave, sledi podrobna analiza števila evidentiranih sprememb v zemljiškem katastru na podlagi sodnih postopkov po letih na območju OGU Slovenj Gradec. Pri tem ugotavljamo, da je od leta 1923 do sedemdesetih let prejšnjega stoletja zelo malo evidentiranih primerov, potem pa kljub občasnim padcem naraščajo in v letu 2010 dosežejo maksimum. V prvem delu se posvetimo tudi analizi trajanja sodnih postopkov na osnovi dokumentacije arhiva geodetske uprave na obravnavanem območju in ugotavljamo, da sodni postopki trajajo povprečno nekaj manj kot tri mesece. V drugem delu prikaza rezultatov raziskave s statistično analizo preverimo, ali obstaja korelacija med številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk oziroma sodnih postopkov ter deležem dejanske rabe v posamezni katastrski občini za območje OGU Slovenj Gradec. Ob analizi rezultatov ugotavljamo, da na osnovi regresijske analize in Studentovega statističnega t-testa ne moremo sklepati o povezanosti števila sodno določenih zemljiškokatastrskih točk z deležem površine pozidanih, kmetijskih in gozdnih zemljišč. V primeru analize števila sodnih postopkov v odvisnosti od površine dejanske rabe lahko sklepamo, da korelacija pri deležih površin kmetijskih in gozdnih zemljišč ne obstaja, obstaja pa šibka povezanost pri deležu površin pozidanih zemljišč. V zadnjem delu naloge smo na osnovi izbranih primerov sodno določenih mej predstavili področje sodnega določanja mej - konkretna primera smo analizirali kronološko in vsebinsko.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC:	352:528.4(043.2)
Author:	Zala Vindiš
Supervisor:	Assist. Prof. Anka Lisec, Ph.D.
Co-supervisor:	Assist. Marjan Čeh, Ph.D.
Co-supervisor:	Ivana Kotnik, B. Sc.
Title:	The analysis of judicial cases for real property evidencing at the territory of the SMA regional office Slovenj Gradec
Document type:	Graduation Thesis – University studies
Scope and tools:	26 p., 13 fig.
Keywords:	recording of real property, land cadastre, land plot, clarification of boundary, judicial procedure, judicial clarification of boundary, cadastral documentation, SMA regional office Slovenj Gradec

Abstract

The Graduation Thesis is based on the analysis of judicial procedures for real property evidencing at the territory of SMA regional office Slovenj Gradec. At the beginning there is a short theoretical introduction, which presents the legislation of real property recording under judicial procedure. We have analyzed a number of changes in the land cadastre database based on judicial procedures by years. We have discovered that there were only a few evidenced cases from year 1923 to the 1970s, but then the number increases constantly with a few drops and reaches the maximum in year 2010. In the first part we also focus on the analysis of duration of judicial procedures based on documentation of the archives in which we discover that judicial procedures in average take approximately three months. In the second part we performed statistic analysis, of a correlation between the number of judicial cadastral points (in second part between the number of judicial procedures) and land use for each cadastral community at the territory of SMA office Slovenj Gradec. The results of regression analysis and the Student t-test show that we cannot conclude there exists correlation between the number of judicial cadastral points and share of urban area, fields and forest. In the case of the number of judicial procedures in correlation with land use we can conclude that there is a weak correlation with urban area. At the end we have presented judicial clarification of land boundary based on selected cases contents and duration analyses.

ZAHVALA

Za podporo in strokovno pomoč pri izdelavi diplomske naloge se zahvaljujem mentorici doc. dr. Anki Lisec in obema somentorjema, asist. dr. Marjanu Čehu in Ivani Kotnik, univ. dipl. inž. geod. Hkrati se zahvaljujem vsem, ki so mi pomagali pri izdelavi diplomske naloge, predvsem ga. Maji Glavan z Območne geodetske uprave Slovenj Gradec in ga. Darji Praprotnik z Geodetske pisarne Ravne na Koroškem.

KAZALO VSEBINE

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK.....	III
BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION	IV
ZAHVALA	V
KAZALO VSEBINE	VI
KAZALO SLIK	VII
OKRAJŠAVE IN SIMBOLI	VIII
1 UVOD	1
2 METODE DELA IN VIRI PODATKOV	3
3 PREDSTAVITEV ZAKONSKEGA OKVIRA PODROČJA OBRAVNAVE	5
3.1 Urejanje in evidentiranje meje v zemljiškem katastru na osnovi upravnega postopka	5
3.2 Urejanje in evidentiranje meje v zemljiškem katastru na osnovi sodnega postopka	6
4 ANALIZA SODNIH POSTOPKOV EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN.....	10
4.1 Število evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru na OGU Slovenj Gradec	10
4.2 Analiza odvisnosti števila sodnih postopkov od dejanske rabe zemljišč.....	12
5 ANALIZA IZBRANIH SODNIH POSTOPKOV EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN.....	16
5.1 Kronološka in vsebinska analiza sodnega postopka N 32/2010-31	16
5.2 Kronološka in vsebinska analiza sodnega postopka N 38/2009	20
6 ZAKLJUČEK	24
VIRI	25

KAZALO SLIK

Slika 1: Območje OGU Slovenj Gradec s katastrskimi občinami (Vir: GURS, 2012)	3
Slika 2: Število evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru po letih na OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	11
Slika 3: Trajanje sodnih postopkov, ki so evidentirani v informacijskem sistemu OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	11
Slika 4: Povezanost med številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk (1988-2012) in deležem površin pozidanih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, MKO, 2012).....	13
Slika 5: Povezanost med številom sodnih postopkov urejanja mej (1988-2012) in deležem površin pozidanih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec; MKO, 2012)	14
Slika 6: Kartografski prikaz sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in dejanske rabe prostora (Vir: OGU Slovenj Gradec, MKO, 2012).....	15
Slika 7: Potek sodnega postopka N 32/2010-31 (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	17
Slika 8: Prikaz situacije primera N 32/2010-31 (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	18
Slika 9: Skica elaborata, ki je napačno vsebovala tudi ureditev meje (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012).....	18
Slika 10: Skica dopoljenega elaborata, ki je bila osnova za vpis sprememb v zemljiški kataster – izključno postopek parcelacije med točkama A in B (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	19
Slika 11: Končna situacija po pravnomočnem sodnem sklepu (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	20
Slika 12: Potek sodnega postopka N 38/2009 (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012).....	21
Slika 13: Prikaz situacije (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012).....	22
Slika 14: Zemljiškokatastrski prikaz sprememb (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)	23

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

GP	Geodetska pisarna
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
OGU	Območna geodetska uprava Republike Slovenije
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin
ZNP	Zakon o nepravdnem postopku
ZPP	Zakon o pravnem postopku
SPZ	Stvarnopravni zakonik
ZS	Zakon o sodiščih
GIS	Geografski informacijski sistem

1 UVOD

V diplomski nalogi se bomo posvetili področju evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru (in katastru stavb) na osnovi sodnih postopkov, ki ga ureja več zakonov. V osnovi je najpomembnejši Zakon o evidentiranju nepremičnin (v nadaljevanju ZEN (2006)), po katerem evidentiranje nepremičnin obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin. Poleg tega so za obravnavano področje pomembni še Zakon o sodiščih (v nadaljevanju ZS (2007)), Zakon o nepravdnem postopku (v nadaljevanju ZNP (1986)), Zakon o pravdnem postopku (v nadaljevanju ZPP (2007)), Stvarnopravni zakonik (v nadaljevanju SPZ (2002)) in ostali področni zakoni.

Študijsko območje, na katerega se nanaša vsebina diplomske naloge, je območje Območne geodetske uprave Slovenj Gradec (v nadaljevanju OGU Slovenj Gradec), katere organizacija dela je razdeljena na delo v dveh geodetskih pisarnah in sicer v Geodetski pisarni Slovenj Gradec in v Geodetski pisarni Ravne na Koroškem. Na območju OGU Slovenj Gradec bomo analizirali število zadev in obravnavali izbrane primere evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru, ki so rezultat postopkov na sodišču; slednji vključujejo primere, ki so se začeli neposredno na sodišču, in tiste, ki so bili začeti v upravnem postopku in so se zaradi spora v nadaljevanju reševali po sodni poti. V obeh primerih velja, da mora po končanem sodnem procesu pristojni upravni organ, Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju GURS), na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave po predlogu sodišča ali strank, v postopku evidentirati te spremembe v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb (Ferlan, 2005; Lisec, 2011).

Osnova in glavna priloga predloga sodišča ali strank v postopku za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru in katastru stavb je elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave, ki ga med sodnim postopkom izdela sodni izvedenec geodetske stroke (Dolanc, 2012). Ti elaborati so bili vir podatkov za časovno in vsebinsko analizo poteka postopkov sodnega urejanja mej za izbrana primera, kar je podano v zadnjem delu predstavitve rezultatov raziskave.

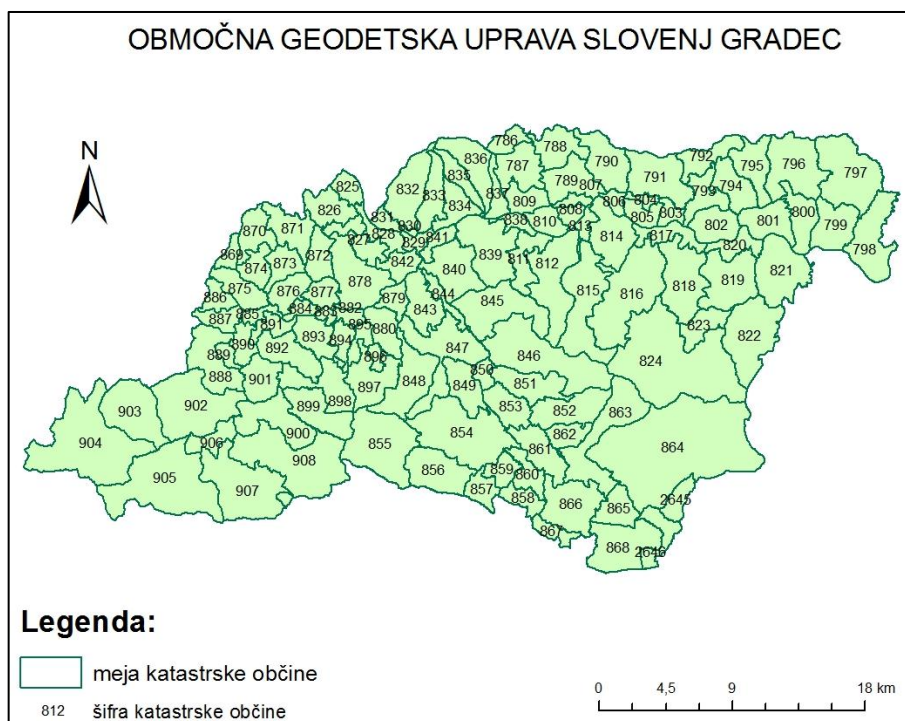
Pri obravnavanju sodnih primerov določevanja meja, ki je osnovna tema te naloge, se bomo tako dotaknili tudi vloge sodnih izvedencev, katere določi sodnik, če presodi, da sam nima dovolj strokovnega znanja. Sodni izvedenci so zavezani podati mnenje in izvid, ki ju v primeru področja geodetske stroke predstavlja elaborat zemljiškokatastrske meritve s predpisano vsebino. Iz priloženega elaborata mora biti razvidno obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo.

Praktičen del naloge je razdeljen na tri dele. V prvem delu so prikazani rezultati analize števila evidentiranih sprememb v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov po letih za območje OGU Slovenj Gradec. Dodatno je ocenjeno povprečno trajanje teh postopkov na osnovi podatkov iz delovodnika geodetske uprave. Sledi analiza odvisnosti števila sodnih postopkov od dejanske rabe zemljišč po katastrskih občinah na obravnavanem območju. Tretji del pa je namenjen predstavitvi izbranih primerov sodnih postopkov določitve meje, kjer sta izbrana postopka predstavljena in analizirana tako vsebinsko kot tudi s časovnega vidika. V sklepnem delu podajamo ključne ugotovitve naše raziskave evidentiranja sodno določenih mej v zemljiškem katastru.

2 METODE DELA IN VIRI PODATKOV

Osnovna metoda za podajanje zakonskega okvira obravnavanega področja je bila opisna metoda. Dodatno smo področje predstavili na osnovi izkušenj zaposlenih na OGU Slovenj Gradec in pripadajočih pisarnah, kjer smo uporabili tehniko nestrukturiranega intervjuja. V praktičnem delu naloge smo najprej analizirali in grafično prikazali množičnost postopkov evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na OGU Slovenj Gradec po letih. Z regresijsko analizo smo proučevali odvisnost števila zemljiškokatastrskih točk in števila sodnih postopkov od dejanske rabe zemljišč v posamezni katastrski občini. S statističnim testom smo nadalje preverili trditev, da »na množičnost postopkov evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru, na osnovi sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in sodnih postopkov, vpliva vrsta rabe zemljišč.« V zadnjem delu naloge smo analizirali dva primera sodnega določevanja mej s pomočjo podrobne vsebinske in časovne analize.

Pretežni del podatkov za namen diplomske naloge smo pridobili na OGU Slovenj Gradec. Celotna Območna geodetska uprava Slovenj Gradec obsega 124 katastrskih občin, od tega jih spada 85 pod okrilje geodetske pisarne Slovenj Gradec in 39 pod okrilje geodetske pisarne Ravne na Koroškem (slika 1). Šifrant katastrskih občin za sliko 1 je v prilogi (priloga A).



Slika 1: Območje OGU Slovenj Gradec s katastrskimi občinami (Vir: GURS, 2012)

Iz programske rešitve delovodnik, ki predstavlja orodje za vodenje zemljiškega katastra, smo pridobili podatke o številu evidentiranih sprememb v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov. Ti

podatki so bili osnova za analizo množičnosti evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru po letih na OGU Slovenj Gradec. Dodatno smo za te postopke iz delovodnika pridobili tudi podatke o njihovem trajanju z namenom prikaza povprečnega trajanja postopkov. Iskanje v delovodniku smo omejili na postopke, ki so zavedeni v podatkovno bazo kot sodna določitev meje. Podatke iz delovodnika o zaključenih elaboratih smo tako izbrali glede na določene kriterije s pomočjo šifrantov (starejši postopki sodne določitve meje imajo šifrant 06, novejši pa 56).

Iz baze podatkov zemljiškega katastra smo pridobili tudi atributne podatke o zemljiškokatastrskih točkah, ki so bile določene v sodnem postopku. Ti podatki so nam služili v namen regresijske analize in preverjanja domneve o korelaciji števila zemljiškokatastrskih točk in dejanske rabe zemljišč po katastrskih občinah. Statistično analizo smo izvedli s programsko rešitvijo Microsoft Office Excel. Podatke o dejanski rabi smo pridobili iz javnega portala Ministrstva za kmetijstvo in okolje Republike Slovenije. Rezultate smo prikazali tudi grafično z zemljevidom, ki smo ga pripravili na osnovi analiz s programsko rešitvijo ESRI ArcGis.

3 PREDSTAVITEV ZAKONSKEGA OKVIRA PODROČJA OBRAVNAVE

Evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru se lahko izvede na osnovi pravnomočne upravne odločbe ali pravnomočne sodne odločbe, lahko pa se stranki v postopku na sodišču tudi poravnata in skleneta sodno poravnavo, ki nato predstavlja podlago za evidentiranje sprememb v zemljiški kataster. Meja, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo, se obravnava kot urejena meja in se je v upravnem postopku ne sme več urejati.

3.1 Urejanje in evidentiranje meje v zemljiškem katastru na osnovi upravnega postopka

ZEN (2006) ureja področja evidentiranja nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. S svojimi določili med drugim ureja postopke urejanja in spreminjanja mej zemljiških parcel, postopke vpisa podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb ter vpisa njihovih sprememb, postopke vzdrževanja registra nepremičnin, izdajanje podatkov in druga vprašanja, povezana z evidentiranjem nepremičnin, državne meje in prostorskih enot.

Meja ali del meje zemljiške parcele se na podlagi ZEN (2006) ureja na osnovi postopka ureditve meje, ki ga izvaja geodetsko podjetje kot geodetsko storitev. Podatki o meji se na podlagi upravnega postopka evidentiranja meje evidentirajo v zemljiškem katastru pri geodetski upravi. Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje v zemljiškem katastru je elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje na podlagi mejne obravnave. Elaborat ureditve meje vsebuje predlog položaja meje, ki naj se kot urejena evidentira v zemljiškem katastru in zapisnik mejne obravnave.

V postopku priprave geodet v naravi vzpostavi položaj meje po podatkih zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnost njegovih podatkov. Lastniki parcel, ki mejijo ali se dotikajo meje, ki se ureja v postopku urejanja meje, so stranke v postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja urejene meje. Geodetsko podjetje mora povabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja in lastnike sosednjih parcel vsaj osem dni pred mejno obravnavo.

Na mejni obravnavi lahko upravičenci (lastniki parcele in sosednih parcel) geodetu pokažejo (pokazana meja) oziroma natančno opišejo potek meje v naravi. Če lastniki parcel iz prejšnjega odstavka tako zahtevajo, jim mora geodet predstaviti položaj katastrske meje vzpostavljene po podatkih zemljiškega katastra in jih opozoriti na stopnjo natančnosti katastrskih podatkov. Če se pokazana meja (meja, ki jo pokaže posamezni udeleženec postopka, lastnik) razlikuje od meje vzpostavljene po podatkih zemljiškega katastra, mora geodet lastnike parcel na to opozoriti in jim

pojasniti, da v zemljiški kataster ni mogoče kot urejene evidentirati meje, ki se po položaju razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra. Če lastniki ne soglašajo z njenim potekom, si mora geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če ga ne more doseči, določi potek predlagane meje geodet. Lastniki parcel, ki ne soglašajo s predlagano mejo, ki jo je določil geodet, morajo pokazati svojo mejo. Če je ne pokažejo, se šteje, da s predlagano mejo soglašajo. Geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže pokazane meje in predlagano mejo. V zapisniku mejne obravnave se navedejo kraj in čas njene izvedbe, vabljeni in prisotni udeleženci ter opiše njen potek (Ferlan, 2005; ZEN, 2006; Lisec, 2011).

Geodetska uprava po prejemu zahteve za evidentiranje urejene meje preizkusi, ali elaborat ureditve meje vsebuje vse predpisane sestavine in ali podatki o meji omogočajo njeno evidentiranje v zemljiškem katastru. Če je v elaboratu ureditve meje, poleg predlagane, prikazana ena ali več pokazanih mej ali, če je lastnik izjavil, da se ne strinja z mejo, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, geodetska uprava opravi ustno obravnavo v uradnih prostorih. Če po opravljeni ustni obravnavi meja ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pri pristojnim sodišču. Če sodni postopek v roku ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje. Če pa se sodni postopek ureditve meje začne, se postopek evidentiranja urejene meje na geodetski upravi s sklepom prekine. Sodišče mora geodetski upravi in geodetskimi podjetjem ves čas postopka omogočiti vpogled v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje. Lastnik mora obvestiti geodetsko upravo o začetku sodnega postopka ureditve meje. Pristojno sodišče mora obvestiti geodetsko upravo o morebitni ustavitvi in končanju sodnega postopka ureditve meje (ZEN, 2006; Lisec, 2011). Na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave o evidentiranju urejene meje se meja v zemljiškem katastru vpiše kot urejena in se v upravnem postopku ne more več urejati.

3.2 Urejanje in evidentiranje meje v zemljiškem katastru na osnovi sodnega postopka

Sodne postopke delimo na pravdne in nepravdne. Pravdni postopek opredeljuje Zakon o pravdnem postopku – ZPP (2007), nepravdnega pa Zakon o nepravdnem postopku – ZNP (1986).

ZNP (1986) določa pravila postopka, po katerih redno sodišče obravnava osebna stanja, družinska in premoženjska razmerja ter druge zadeve, za katere je s tem ali z drugim zakonom določeno, da se rešujejo v nepravdnem postopku. V nepravdnem postopku se udeleženci lahko poravnajo, razen če ne morejo razpolagati s svojimi pravicami oziroma če narava obravnavanega razmerja poravnavo izključuje. Sodišče mora dati udeležencem v postopku možnost, da se izjavijo o navedbah drugih udeležencev, da sodelujejo pri izvajanju dokazov in da razpravljajo o rezultatih celotnega postopka.

Nepravdni postopek se začne na predlog ali po uradni dolžnosti. Sodišče izdaja odločbe v obliki sklepov. Zoper sklep, izdan na prvi stopnji, se smejo udeleženci pritožiti, če z zakonom ni drugače določeno. Če zakon izrecno določa, da ni posebne pritožbe, se sme sklep izpodbijati samo v pritožbi zoper sklep, s katerim se postopek konča. Pritožbo je treba vložiti v 15 dneh od vročitve prepisa sklepa. Sodišče vroči izvod popolne in dovoljene pritožbe zoper sklep, s katerim je bil postopek končan, drugim udeležencem, ki nanjo lahko odgovorijo v osmih dneh. O pritožbi odloča sodišče druge stopnje (ZNP, 1986; Rijavec, 2011; Groboljšek, 2012).

Za sojenje v sporih o stvarnih pravicah na nepremičninah, v sporih zaradi motenja posesti nepremičnin ter v sporih iz zakupa ali najema nepremičnin je po ZPP (2007) pristojno izključno krajevno sodišče, na območju katerega leži nepremičnina. Če leži nepremičnina na območju več sodišč, je pristojno vsako od teh sodišč. Pravdna stranka je lahko vsaka fizična in pravna oseba. Pravdni postopek se začne s tožbo. Narok določi sodišče, če je to z zakonom predpisano ali če je za postopek potrebno in se opravi praviloma v sodnem poslopju. Sestavi se zapisnik o dejanjih, ki so bila opravljena na naroku. Vanj se vpišejo tudi pomembnejše izjave ali sporočila, ki jih dajo stranke ali drugi udeleženci zunaj naroka. Sodišče izdaja odločbe v obliki sodbe ali sklepa. Vsaka stranka mora navesti dejstva in predlagati dokaze, na katere opira svoj zahtevek, ali s katerimi izpodbija navedbe in dokaze nasprotnika. Sporna dejstva, ki so pomembna za odločbo, lahko ugotovi sodišče tudi z zaslišanjem strank. Stranke lahko med postopkom pred pravnim sodiščem kadarkoli sklenejo poravnava o spornem predmetu (sodna poravnava). S sodbo odloči sodišče o zahtevku, ki se nanaša na glavno stvar in stranske terjatve. Sodba mora biti izdelana pisno v 30 dneh. Zoper sodbo, izdano na prvi stopnji, se smejo stranke pritožiti v 15 dneh od vročitve prepisa sodbe, če ni v zakonu določen kakšen drug rok. Sodišče druge stopnje lahko na seji ali na podlagi opravljene obravnave zavrže pritožbo kot prepozno, nepopolno ali kot nedovoljeno. Lahko jo zavrne kot neutemeljeno in potrdi sodbo sodišča prve stopnje ali razveljavi to sodbo in pošlje zadevo sodišču prve stopnje v novo sojenje. Poleg tega lahko sodbo prve stopnje razveljavi in zavrže tožbo ali spremeni sodbo prve stopnje. O tožbenem zahtevku odloči sodišče s sodbo, v postopku zaradi motenja posesti pa s sklepom. Stranka, ki v pravdi ne uspe, mora nasprotni stranki in njenemu intervenientu povrniti stroške. Vsaka stranka krije svoje stroške, če se pravda konča s sodno poravnava in ni v poravnavi dogovorjeno drugače (ZPP, 2007; Rijavec, 2011).

Sodna ureditev meje ne predvideva nujno predhodnega urejanja meje v upravnem postopku, lastnik lahko sodno ureditev meje predlaga neposredno na sodišču. Prav tako je sodna ureditev meje možna, če je meja že bila urejena v upravnem postopku. Ni pa več možen niti upravni niti sodni postopek ureditve meje, če je meja že bila urejena na podlagi sodnega postopka (Rijavec, 2011).

V postopku za ureditev mej po ZNP (1986) sodišče uredi mejo med zemljišči, če je ta sporna, razen če zakon izključuje sodno ureditev meje. Postopek za ureditev mej se začne na predlog, ki mora

vsebovati zemljiškoknjižne podatke o zemljiščih, med katerimi je meja sporna, ime in priimek ter prebivališče lastnikov oziroma uporabnikov zemljišč, med katerimi je meja sporna, in razloge, zaradi katerih se predlaga ureditev meje v sodnem postopku. V postopku za ureditev meje sodišče opravi narok na kraju samem, na katerega povabi poleg udeležencev izvedenca geodetske stroke in po potrebi tudi priče. Na naroku na kraju samem se izdelava skica, iz katere mora biti razviden sporni prostor ter meja, ki jo je sodišče določilo na kraju samem oziroma o kateri je bila sklenjena poravnava. Skica je sestavni del zapisnika o naroku. V sklepu sodišče natančno opiše določeno mejo in navede ugotovljeno vrednost spornega mejnega prostora. Skica zamejnice z izmeritvenimi podatki je sestavni del sklepa. Po pravnomočnosti sklepa pošlje sodišče pravnomočen sklep oziroma poravnavo o ureditvi meje, skupno s priloženo skico zamejnice in z izmeritvenimi podatki, pristojnemu geodetskemu organu zaradi izvedbe v zemljiškem katastru (ZPN, 1986; Rijavec, 2011; Dolanc, 2012).

Sodni izvedenci so po ZS (2007) osebe, imenovane za neomejen čas s pravico in dolžnostjo, da sodišču na njegovo zahtevo podajo izvid in mnenje glede strokovnih vprašanj, za katera tako določa zakon ali glede katerih sodišče oceni, da mu je pri njihovi presoji potrebna pomoč strokovnjaka. Sodni izvedenci se smejo sklicevati na to svojo lastnost samo, kadar dajejo izvide in mnenja na zahtevo sodišča ali na zahtevo stranke zaradi uveljavljanja njenih pravic. Dolžni so pri svojem delu upoštevati določila zakonov in svoje delo opravljati redno in vestno, v skladu s pravili znanosti in stroke ter svoje mnenje podati v roku, ki ga določi sodišče oziroma drug organ, ki ga je imenoval za izdelavo mnenja, na zahtevo stranke pa v roku, ki ga določi stranka, ki pa ne sme biti krajši kot 30 in ne daljši kot 60 dni. V sklepu o postavitvi sodnega izvedenca mora sodnik določiti obseg izvedenčevega dela in opredeliti pravno relevantna dejstva, ki naj jih izvedenec pojasnjuje. Izvedencu ne more in ne sme prepustiti odločanja v zadevi, vendar se lahko o odločitvi z njim posvetuje. Dejstva ugotavlja sodnik, lahko pa izvedencu naloži, da poleg mnenja napravi tudi izvid. V postopku za ureditev mej tako sodnik izvedencu geodetske stroke naloži, da sam pridobi določene podatke iz katastra, drugih evidenc ali na terenu. Med merili za izbiro izvedenca so pomembni zlasti strokovnost, neodvisnost in nepristranskost (ZS, 2007; Lisec, 2011; Dolanc, 2012).

Evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave je dolžno predlagati sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava. Predlog lahko da tudi katera koli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku. Pravnomočni sodni odločbi ali sodni poravnavi mora biti priložen elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, ki ga med sodnim postopkom izdelava sodni izvedenec geodetske stroke. V elaboratu za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave, mora biti prikazano obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo. Meje, ki so evidentirane

na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave, se v zemljiškem katastru evidentirajo kot urejene meje (Lisec, 2011; Dolanc, 2012).

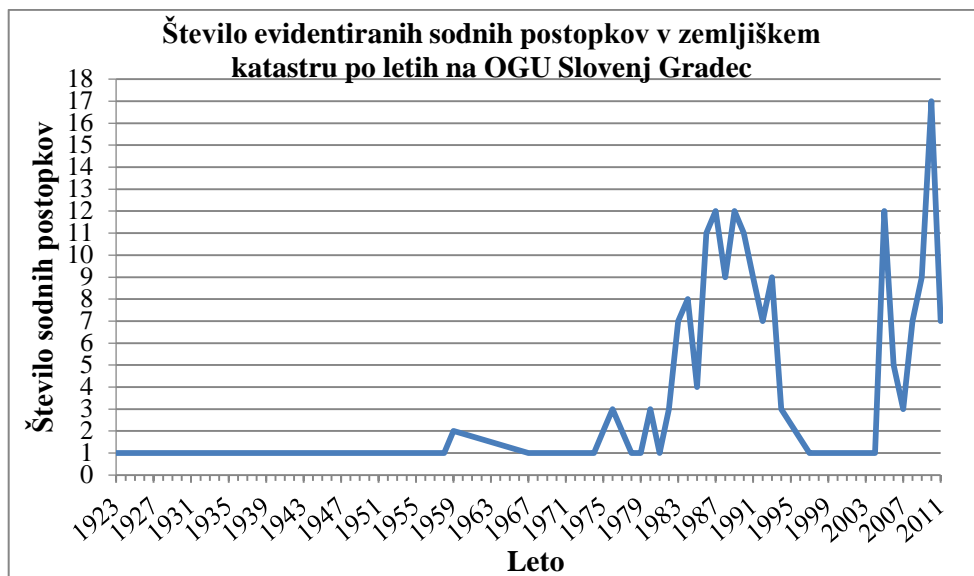
4 ANALIZA SODNIH POSTOPKOV EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN

4.1 Število evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru na OGU Slovenj Gradec

Za analizo števila evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru po letih smo uporabili podatke OGU Slovenj Gradec, ki so bili na voljo do konca leta 2011. Kot je razvidno z grafa (slika 2), segajo podatki o sodnih postopkih na območju OGU Slovenj Gradec do leta 1923, skupno pa je v informacijskem sistemu geodetske uprave na tem območju evidentiranih 194 takih postopkov. Zanimivo je, da je bilo v nekaterih letih glede na podatke geodetske uprave zelo malo sodnih primerov, predvsem v prvih letih obravnavanega obdobja. Razlogov za to je lahko več, eden izmed verjetnih je, da baza podatkov ni popolna in ne vsebuje vseh sodnih primerov oziroma so ti zavedeni pod drugačno šifro in iz samega zapisa postopka v bazi podatkov ni razvidno, da so bili to sodni postopki. Podatke bi lahko preverili in dopolnili, če bi pregledali arhiv elaboratov sprememb v zemljiškem katastru, kar pa bi preseglo obseg te naloge.

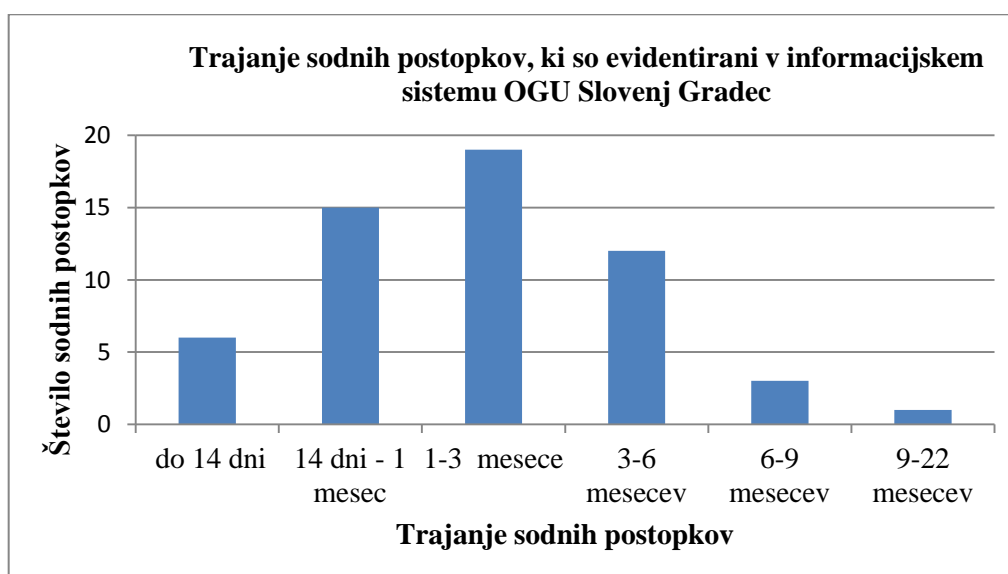
Če opazujemo časovno porazdelitev števila sodnih postopkov na leto, lahko ugotovimo, da je bilo po podatkih informacijskega sistema OGU Slovenj Gradec do sedemdesetih let preteklega stoletja zelo malo evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru. Število začne rasti po letu 1975, sicer z letnimi nihanjem, vse do devetdesetih let preteklega stoletja, ko je število evidentiranih sprememb v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov padlo. Povečanje števila evidentiranih sodnih primerov po letu 1975 je možno povezati z uveljavitvijo Zakona o zemljiškem katastru iz leta 1975 (slika 2).

V začetku devetdesetih let prejšnjega stoletja začne število postopkov evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na osnovi sodnih odločitev na območju OGU Slovenj Gradec, kot že omenjeno, konstantno padati, dokler ne doseže minimuma v letih od 1997 do 2004. Po tem obdobju je opazna ponovna rast števila evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru, maksimum je dosežen leta 2010. Pri tem lahko ponovno potegnemo vzporednico z novo zakonodajo, ki je po letu 2000 na novo uredila področje stvarnega prava (SPZ, 2002), evidentiranja nepremičnin v uradnih evidencah (ZEN, 2006 in Pravilnik o urejanju mej ter ..., 2007), delovanja sodišč (ZS, 2007) ipd.



Slika 2: Število evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru po letih na OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

V okviru naloge smo na osnovi podatkov OGU Slovenj Gradec nadalje analizirali trajanje sodnih postopkov, ki so evidentirani v informacijskem sistemu geodetske uprave. V ta namen smo analizirali končane sodne postopke določevanja mej, ki so evidentirani v zemljiškem katastru za obdobje od 1. 1. 2004 do 31. 12. 2011, njihovo skupno število pa znaša 56. Za obravnavane primere smo pridobili podatke, kdaj so se posamezni postopki začeli in kdaj so bili na sodišču zaključeni, ter prišli do zaključkov, da je za obravnavane primere sodni postopek določanja meje trajal v povprečju 83,6 dni, torej nekaj manj kot tri mesece (slika 3). Ob tem smo izločili devetino primerov, ki so bili krajši od 14 dni.



Slika 3: Trajanje sodnih postopkov, ki so evidentirani v informacijskem sistemu OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

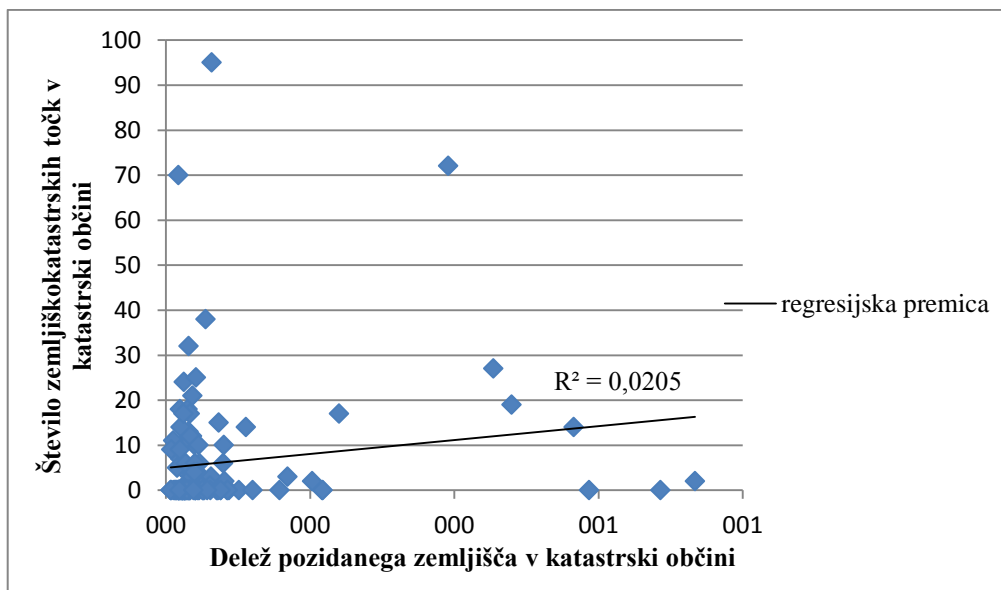
4.2 Analiza odvisnosti števila sodnih postopkov od dejanske rabe zemljišč

S pomočjo regresijske analize smo proučevali, ali obstaja korelacija med deležem pozidanih, gozdnih in kmetijskih zemljišč ter številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk (podatki od leta 1988 naprej) ter sodnih postopkov (podatki od leta 1988 naprej) po posameznih katastrskih občinah v OGU Slovenj Gradec.

V okviru priprave podatkov smo pridobili podatke o dejanski rabi zemljišč za vsako katastrsko občino tako, da smo uporabili funkcijo GIS, s katero smo presekali (angl. intersect) podatkovni sloj dejanske rabe zemljišč, pridobljenega s spletne strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje Republike Slovenije, s slojem meja katastrskih občin, katerega smo dobili pri GURS. Podobno smo s prekrivanjem (angl. overlay) podatkovnih slojev katastrskih občin in zemljiškokatastrskih točk ter funkcijo generalizacije (angl. dissolve) pridobili podatke o številu zemljiškokatastrskih točk po posamezni katastrski občini.

V prvem delu regresijske analize so bili vhodni podatki izračuni o deležu površine gozdnih, kmetijskih in pozidanih zemljišč ter podatek o številu zemljiškokatastrskih točk za vsako katastrsko občino. Na osnovi izvedbe regresijske analize s pomočjo programske rešitve Microsoft Office Excel smo najprej proučevali povezanost med številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in deležem površine izbrane kategorije dejanske rabe zemljišč (pozidana, kmetijska in gozdna zemljišča) po katastrskih občinah za OGU Slovenj Gradec.

Na osnovi rezultatov regresijske analize pridemo do ugotovitev, da ne moremo sklepati o povezanost števila sodno določenih zemljiškokatastrskih točk z deležem površine pozidanih zemljišč v katastrski občini (slika 4), saj je delež pojasnjene variance izredno nizek ($R^2 = 0,02$); podobno velja za primera dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (priloga B).



Slika 4: Povezanost med številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk (1988-2012) in deležem površin pozidanih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, MKO, 2012)

Za preverjanje trditev o linearni povezanosti števila zemljiškokatastrskih točk z deležem površine posameznega razreda dejanske rabe zemljišč smo uporabili Studentov statistični t-test. Ta test je pogosto uporabljen za preverjanje hipotez pri majhnih vzorcih. Pri njem najprej oblikujemo ničelno in nato alternativno hipotezo. Temelji na izračunu statistike T, ki se izračuna po enačbi (1):

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

kjer je:

R - korelacijski koeficient,

n – število prostorskih stopenj (število katastrskih občin),

T - statistika T .

Poleg statistike T je pomemben temelj testa tudi stopnja značilnosti α , ki je verjetnost za napako prve vrste. Napaka prve vrste je verjetnost, da zavrnemo pravilno hipotezo. Ko izračunamo vrednost T statistike, preverimo ali se nahaja v kritičnem območju T porazdelitve, kjer vrednosti T statistike odstopajo od populacijske aritmetične sredine v tolikšni meri, da ne moremo sprejeti ničelne hipoteze, sprejmemo pa alternativno hipotezo ob stopnji značilnosti α . (BenSTAT, 2011).

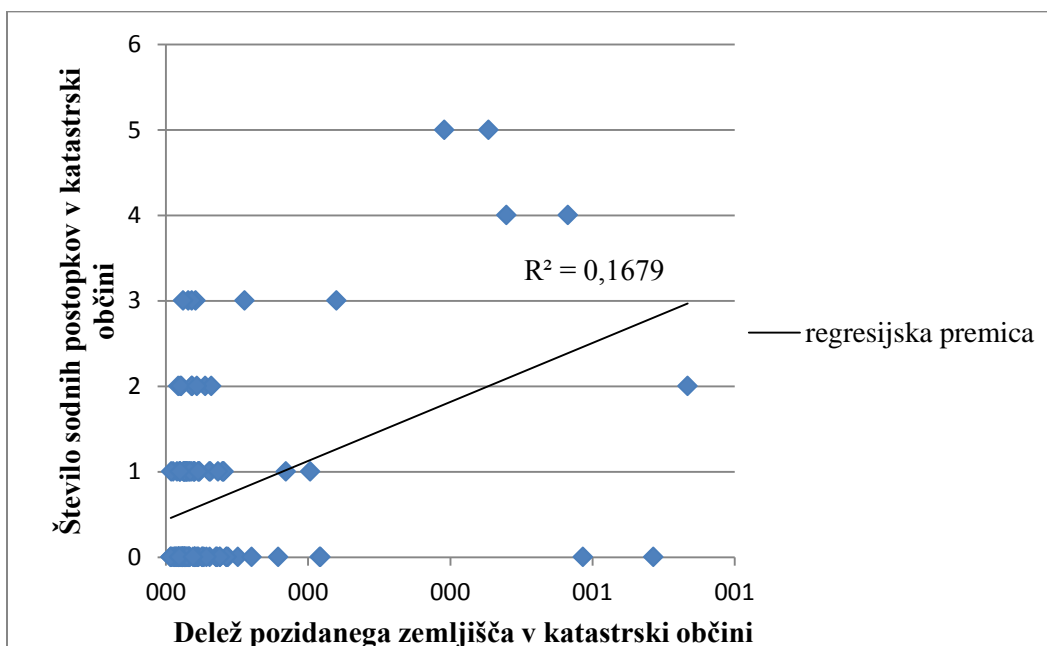
V našem primeru je ničelna hipoteza ta, da med številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in deležem površin posamezne dejanske rabe ne obstaja korelacija (korelacijski koeficient je enak 0). Alternativna hipoteza pa je, da korelacija obstaja (korelacijski koeficient ni enak 0).

Rezultat izračuna T statistike je za primer proučevanja linearne povezanosti med spremenljivkama številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in deležem površin pozidanih zemljišč v katastrskih občinah:

$$T = \frac{R \times \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-R^2}} = 1,60.$$

S trditvijo, da obstaja pozitivna linearna povezanost med deležem površin pozidanih zemljišč v katastrski občini in številom sodno določenih zemljiškokatastrskih točk, bi tvegali 12%. Tveganje za primer razredov dejanske rabe kmetijskih (43 %) in gozdnih zemljišč (40 %) je še večje. Posledično trditev o linearni odvisnosti števila sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in deleža površin pozidanih, kmetijskih in gozdnih zemljišč v katastrskih občinah OGU Slovenj Gradec na osnovi obravnavanega vzorca ne moremo sprejeti, saj je tveganje v vseh treh primerih previsoko.

Podobno smo v drugem delu izvedli regresijsko analizo za primer števila evidentiranih sodnih postopkov v zemljiškem katastru. Na osnovi regresijske analize lahko sklepamo o šibki povezanosti števila sodno določenih mej z deležem površine pozidanih zemljišč v katastrski občini (slika 5), delež pojasnjene variance je sicer še vedno zelo nizek ($R^2 = 0,17$); delež pojasnjene variance za primera kmetijskih in gozdnih zemljišč (priloga C) pa je tako nizek, da ne moremo sklepati o povezanosti obravnavanih spremenljivk.



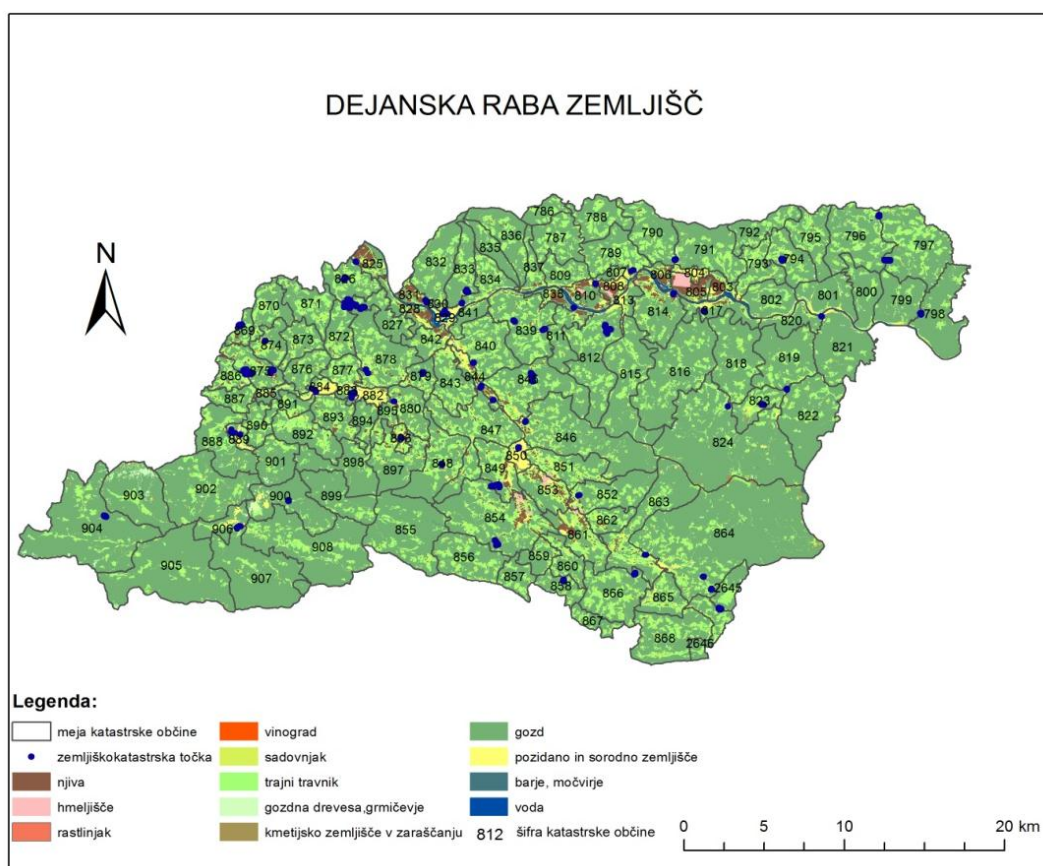
Slika 5: Povezanost med številom sodnih postopkov urejanja mej (1988-2012) in deležem površin pozidanih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec; MKO, 2012)

Ničelna hipoteza v tem primeru pravi, da med številom sodnih postopkov in deležem površin posamezne dejanske rabe ne obstaja korelacija. Alternativna hipoteza pa je, da korelacija obstaja. Statistika T je za primer proučevanja linearne povezanosti med spremenljivkama številom sodno določenih mej in deležem površin pozidanih zemljišč v katastrskih občinah:

$$T = \frac{R \times \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-R^2}} = 4,97.$$

S trditvijo, da obstaja pozitivna linearna povezanost med deležem površin pozidanih zemljišč v katastrski občini in številom sodno določenih mej, bi tvegali manj kot 1%. Trditev o linearni odvisnosti števila sodno določenih mej in deleža površin pozidanih zemljišč torej lahko sprejmemo. Za razliko od pozidanih zemljišč, pa je tveganje v primeru deleža površin gozdnih (94%) in kmetijskih zemljišč (92%) zelo veliko, zato trditve o linearni povezanosti v primeru odvisnosti števila sodno določenih mej od deleža površin kmetijskih in gozdnih zemljišč ne moremo pa sprejeti.

Na sliki 6 podajamo še grafični prikaz lokacij sodno določenih zemljiškokatastrskih točk na območju OGU Slovenj Gradec in podatkovni sloj dejanske rabe zemljišč.



Slika 6: Kartografski prikaz sodno določenih zemljiškokatastrskih točk in dejanske rabe prostora (Vir: OGU Slovenj Gradec, MKO, 2012)

5 ANALIZA IZBRANIH SODNIH POSTOPKOV EVIDENTIRANJA NEPREMIČNIN

V zadnjem delu naloge predstavljamo vsebino elaboratov in časovni potek sodnega določevanja mej za dva primera, ki smo jih izbrali iz zbirke podatkov pri OGU Slovenj Gradec. Pod kronološko analizo je predstavljen potek sodnega postopka, od vložitve predloga za rešitev problema pa do končnega sklepa sodišča in njegove pravnomočnosti. Sodišče, pristojno za izvedbo in rešitev sodnega postopka, je bilo Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu. Okrajna sodišča so namreč pristojna za sojenje v sporih o premoženjskopravnih zahtevkih, če vrednost spornega predmeta ne presega določene vrednosti (20.000 EUR). V vsebinski analizi bomo predstavili postopek in odločitve na sodišču in postopek pri delu sodnega izvedenca za izdelavo elaborata. Poudarili bomo predvsem zakone, katere je potrebno upoštevati pri postopku. Prav tako bomo preverili ali je vsebina elaborata sodnega izvedenca primerna ter ali se pri njegovi izdelavi pojavijo napake in pomanjkljivosti.

5.1 Kronološka in vsebinska analiza sodnega postopka N 32/2010-31

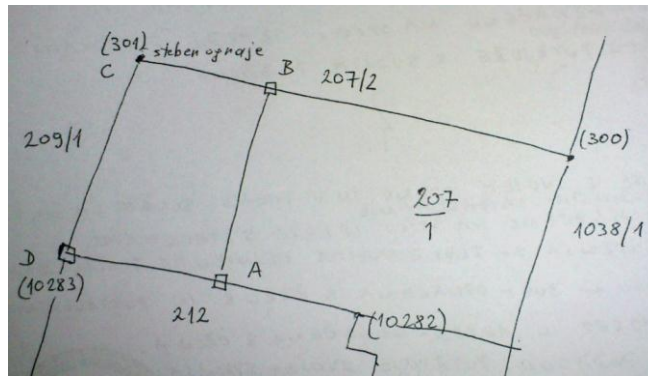
Glavna problematika, zaradi katere je bil sprožen sodni postopek, je bila parcela 207/1 površine 1.890 m² z ocenjeno vrednostjo 10.000 EUR. Parceli je določena raba dvorišče v izmeri 1.335 m² in poslovna stavba v izmeri 555 m². Ta parcela je v solastnini 9 oseb, ki so lastniki idealnih deležev. Kot pravi SPZ (2002), imajo solastniki torej solastninsko pravico na stvari, ki ni razdeljena, deleži pa so določeni v sorazmerju s celoto. SPZ (2002) določa, da imajo solastniki na nepremičnini predkupno pravico. Oseba A je zato pozvala solastnike, da bi to pravico želela uveljaviti, še preden je vložila predlog na sodišče, vendar do dogovora ni prišlo. Tako se je postopek nadaljeval na sodišču v nepravdnem postopku.



Slika 7: Potek sodnega postopka N 32/2010-31 (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

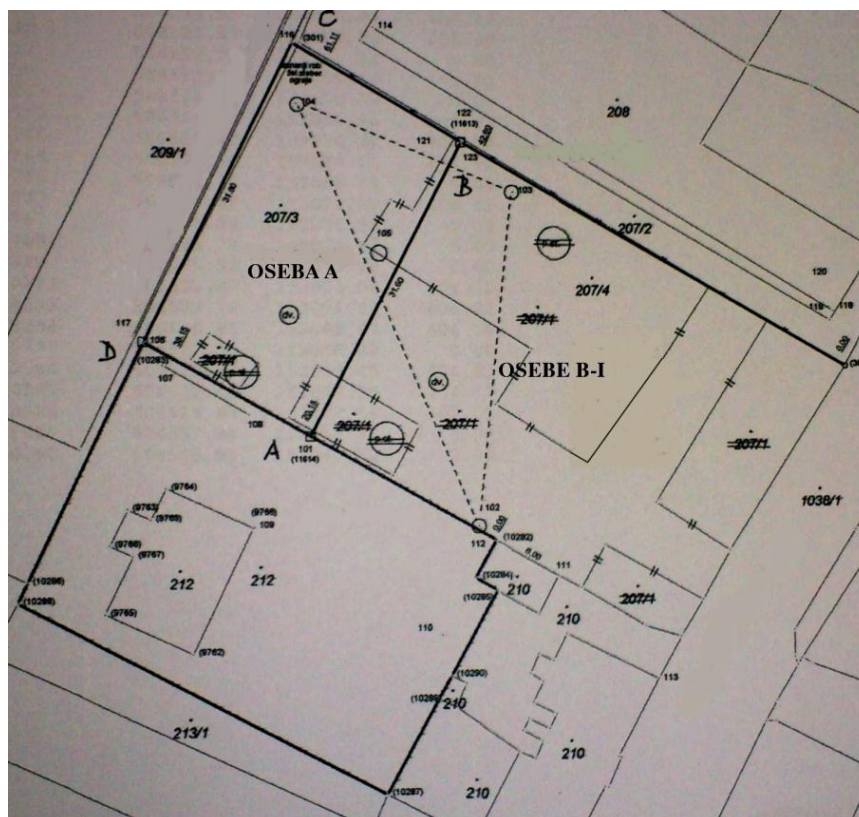
Oseba A, ki ima v lasti 11/36 obravnavane parcele, je, kot je določeno po ZNP (1986), vložila predlog za razdružitev skupnega premoženja na Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu. Potek postopka je predstavljen na sliki 7. Oseba A je torej predlagajoča stranka, osebe B-I pa so nasprotni stranke postopka. Po SPZ (2002) ima vsak solastnik pravico zahtevati delitev stvari, če pa med njimi ne pride do sporazuma, se odloča o razdelitvi v nepravdnem postopku, tako da lastniki dobijo v naravi tisti del stvari, za katerega izkažejo upravičen interes. Stranka A se je sklicevala na to določilo zakona in predlagala delitev v naravi. S tako delitvijo sta se strinjali dve nasprotni stranki, ena nasprotna stranka se ni strinjala, ostalih pet pa na predlog ni odgovorilo (OGU Slovenj Gradec, 2012).

Sodišče je za pomoč pri odločanju pozvalo sodnega izvedenca geodetske stroke. Sodni izvedenec je izdelal elaborat, kjer je moral upoštevati vsa pravila geodetske stroke pri prikazu stanja in predlaganih sprememb. V izdelavi elaborata zemljiškokatastrske izmere je bila opravljena mejna obravnava in urejen del meje, med obravnavano parcelo 207/1 in sosednjimi parcelami 1038/1, 207/2, 209/1, med točkami 10283, 301 in 300. Situacija je prikazana na skici (slika 8).



Slika 8: Prikaz situacije primera N 32/2010-31 (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

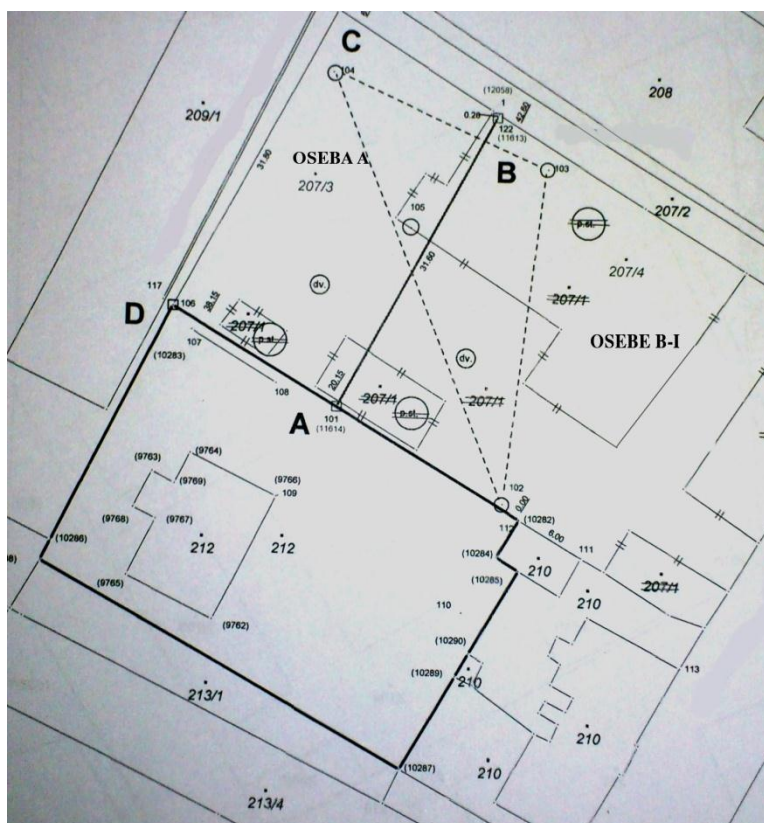
Elaborat sodnega izvedenca je sestavljen iz naslovne strani, skice, prikaza sprememb in digitalnih podatkov. Elaboratu je priložen zapisnik o ureditvi meje. Ker je elaborat narejen v sodnem postopku, je njegova obvezna sestavina tudi izračun površine parcele. Elaborat vsebuje zelo pomembno napako, zaradi katere je bil zavržen za postopek evidentiranja s strani OGU Slovenj Gradec in je bil poslan poziv za njegovo dopolnitev oziroma popravo. Napaka je v tem, da sodni izvedenec ni upošteval navodil sodišča, saj je izvedel tudi ureditev meje med obravnavano parcelo 207/1 in sosednjimi parcelami 1038/1, 207/2, 209/1 (slika 9), česar sodišče ni zahtevalo.



Slika 9: Skica elaborata, ki je napačno vsebovala tudi ureditev meje (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

V sodnem postopku je bilo odločeno le o postopku parcelacije in spremembe rabe. Vsebina elaborata torej ni bila usklajena s vsebino sodnega postopka. Geodetska uprava se je pri zavrnitvi naslanjala na ZEN (2006), ki pravi, da je podlaga za vpis sprememb, ki jih prikazuje elaborat sodnega izvedenca, pravno močna sodna odločba ali sodna poravnava. Sodišče je pozvalo, da v roku 40 dni odpravi pomanjkljivosti (na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek), kar je sodišče tudi storilo (slika 10).

Popravljen elaborat je sedaj vseboval skico terenske izmere (predstavljena na sliki 10). Poleg tega je vseboval tudi prikaz sprememb - prikazano je bilo, kako se parcela 207/1 izbriše in deli na dve parceli: na parcelo 207/3, ki je sedaj v lasti osebe A, ter parcelo 207/4, ki ostaja v lasti osmih preostalih solastnikov. Prikaz sprememb vrste rabe, ki je prav tako vključen v elaborat, nam pove, da se je spremenila raba parcele 207/1 iz parkirišča in poslovne stavbe v dvorišče, površini dveh novih parcel pa sta skupaj enaki površini stare parcel. Na koncu je dodan še seznam koordinat točk.

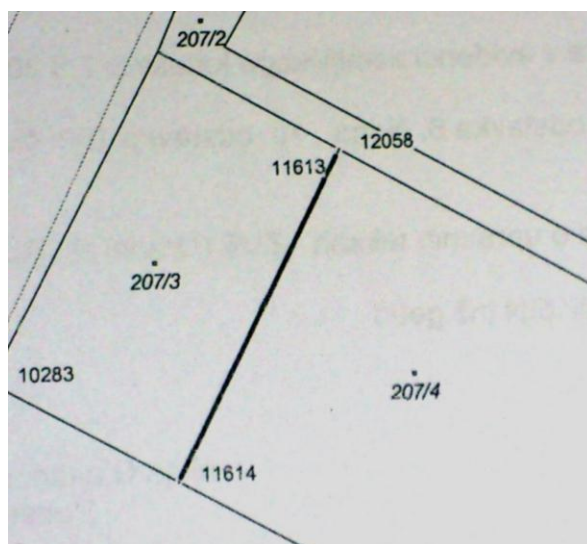


Slika 10: Skica dopolnjenega elaborata, ki je bila osnova za vpis sprememb v zemljiški kataster – izključno postopek parcelacije med točkama A in B (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

S pomočjo elaborata je torej sodišče lahko ugotovilo, da se je raba parcele spremenila in da parcela sedaj v celoti predstavlja dvorišče. Nadalje je sodišče, kot zahteva SPZ (2002), presojalo med možnostmi delitve stvari in sicer, ali bo izvedena delitev v naravi ali civilna delitev, v okviru katere bi

se nepremičnina prodala in kupnina razdelila med solastnike. Ker ni bilo ugovorov glede delitve v naravi in, ker je po SPZ (2002) kot prva možnost uporabljena takšna delitev, je sodišče ugotovilo, da ne obstajajo zadržki za delitev parcele v naravi. Sodnik je upošteval mnenje sodnega izvedenca, ki je v svojem elaboratu predlagal razdelitev parcele na dva dela. Sodišče je upoštevalo ZNP (1986) tudi glede delitve stroškov, ki pravi, da solastniki trpijo skupne stroške v sorazmerju z njihovimi idealnimi deleži, kar pomeni da je lastnik A plačal stroške v deležu 3056 EUR.

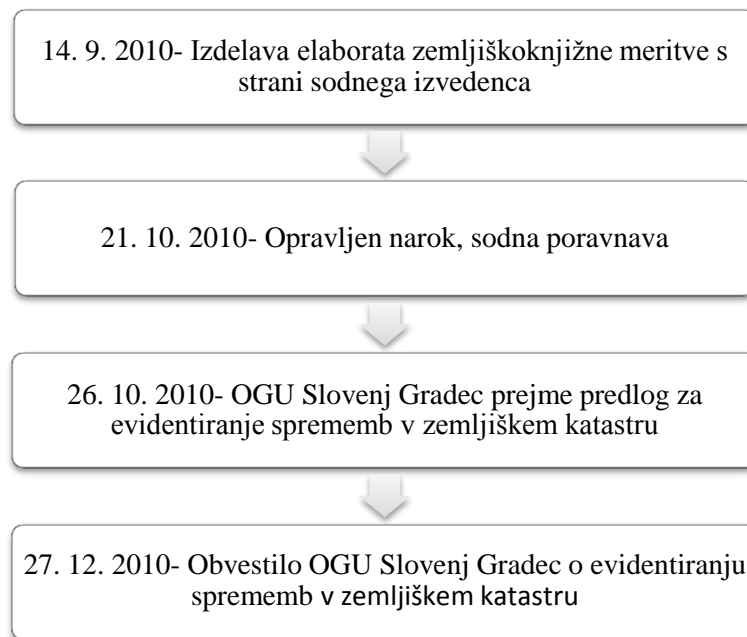
Geodetska uprava je po pravnomočnem sklepu sodišča po uradni dolžnosti v skladu z ZEN (2006) v evidenci zemljiškega katastra evidentirala delitev parcele 207/1 kot je prikazano na sliki 11 (nova meja je poudarjena) ter spremembo rabe zemljišča.



Slika 11: Končna situacija po pravnomočnem sodnem sklepu (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

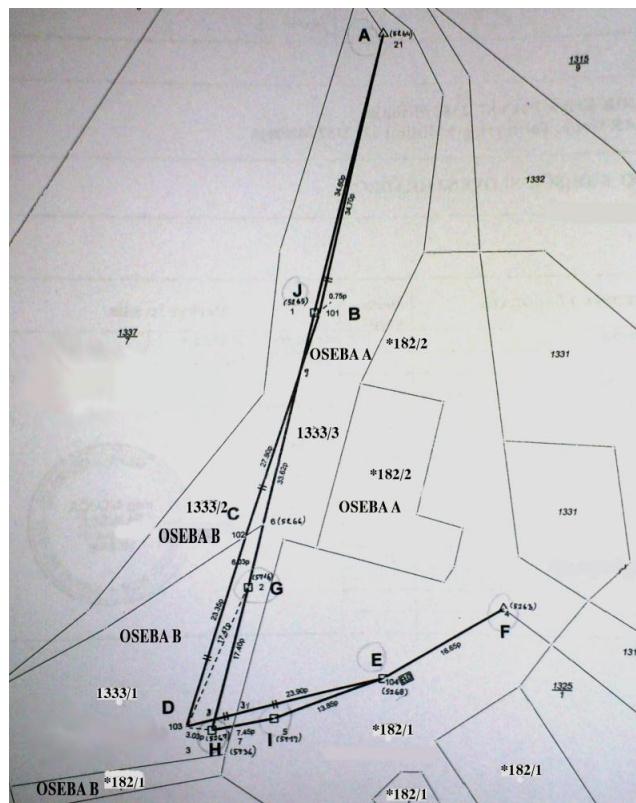
5.2 Kronološka in vsebinska analiza sodnega postopka N 38/2009

V primeru sodnega postopka N 38/2009 se je meja predhodno urejala v upravnem postopku, vendar ta ni bil uspešen, zato se je postopek nadaljeval na sodišču. Potek sodnega postopka je predstavljen na sliki 12.



Slika 12: Potek sodnega postopka N 38/2009 (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

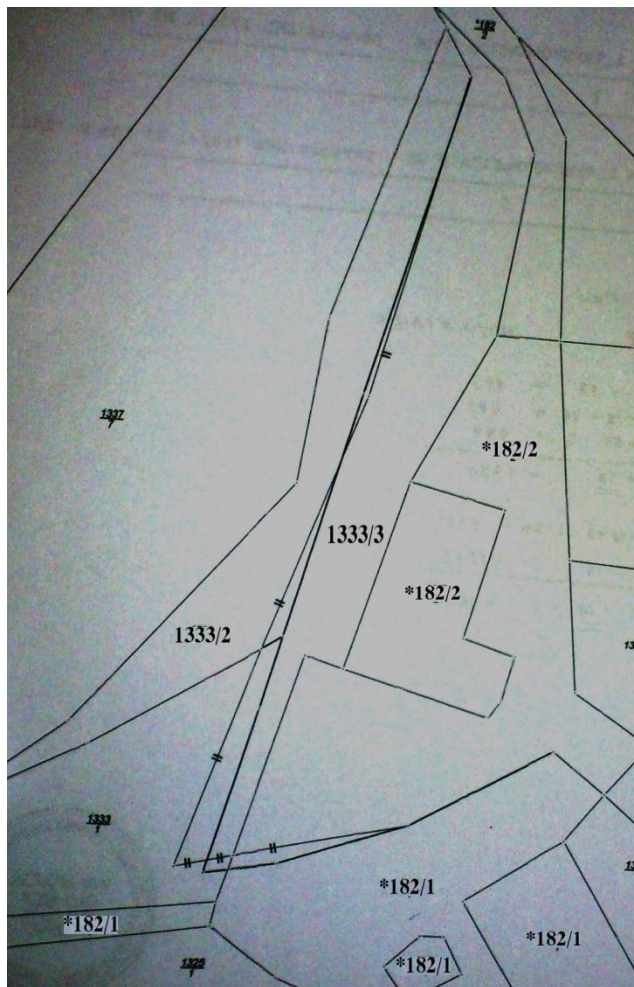
Glavni problem je bila ureditev meje med parcelami *182/1, 1333/1, 1333/2 v lasti stranke B, ter parcelami 1333/3 in *182/2 v lasti osebe A. Situacija je prikazana na sliki 13. Pri tem parceli 1333/1 in 1333/3 predstavljata travnik, parcela 1333/2 ekstenzivni sadovnjak, parceli *182/1 in *182/2 pa stavbišče.



Slika 13: Prikaz situacije (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

Nepravdni sodni postopek se je začel na predlog stranke A, nasprotna stranka je bila stranka B. V postopku za ureditev meje je sodišče opravilo narok na kraju obravnave, na katerega je poleg udeležencev povabilo tudi izvedenca geodetske stroke. Na naroku je geodet izdelal skico, iz katere je razviden sporni prostor ter meja, ki jo je določilo sodišče oziroma o kateri je bila sklenjena poravnava. Sodišče je v tem sodnem primeru za pomoč pri odločanju določilo sodnega izvedenca, ki je v skladu z Zakonom o sodiščih (2006) ter Pravilniku o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (2002) podal strokovno mnenje in izvid v obliki elaborata zemljiškokatastrske izmere. Elaborat vsebuje skico terenske izmere, seznam delovnih točk, kartiranje, zemljiškokatastrski prikaz sprememb, površine parcel pred in po spremembi ter seznam koordinat, vse v skladu s Pravilnikom o urejanju mej ter ..., (2007) ki določa kakšne morajo biti obvezne sestavine in vsebina elaborata.

Razlog, da se je meja urejala sodno je bil ta, da meja, ki je bila dogovorjena v upravnem postopku ni bila v skladu z ZEN (2006), saj položaji mejnih točk niso bili v okviru natančnosti katastra. V sodnem postopku se je meja uredila na ta način, da se je izravnala. Za izravnavo meje gre, kadar se potek urejenega dela meje, evidentiranega v zemljiškem katastru, spremeni, če se lastnika sosednjih parcel sporazumeta o izravnavi dela meje in se pri tem površina manjše parcele, ki se dotika dela meje, ki se izravnavata, ne spremeni za več kakor pet odstotkov površine manjše izmed parcel, med katerima se opravi izravnavo meje, vendar ne več kakor za 500 kvadratnih metrov. To pravilo so pri tem tudi upoštevali, površina se je spremenila za približno 2 % (38 m²) v korist predlagajoče stranke A (iz 1752 m² na 1790 m²). Zemljiškokatastrski prikaz sprememb je viden na sliki 14.



Slika 14: Zemljiškokatastrski prikaz sprememb (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec, 2012)

V nepravdnem postopku velja, da se udeleženci lahko poravnajo, razen če ne morejo razpolagati s svojimi pravicami oziroma, če narava obravnavanega razmerja poravnavo izključuje. Stranki A in B sta tako dosegli sodno poravnavo, soglasni pa sta bili tudi, da vsaka krije svoje stroške postopka.

V tem poglavju smo izvajali kronološko in vsebinsko analizo, ki nam podrobneje razkriva sodne postopke evidentiranja nepremičnin. Predstavljena primera prikazujeta aktualno zakonodajo, ki jo je na področju sodnega določanja mej potrebno upoštevati, prav tako pa je konkretno predstavljen celoten sodni proces, od vložitve predloga na sodišče, do vpisa v evidenco nepremičnin s strani geodetske uprave. V poglavju je opisano kaj vse mora vsebovati elaborat zemljiškokatastrske izmere, kakšna je vloga sodnega izvedenca, kakšen je postopek izravnave meje, kako se razdeli solastnina in kako stroški sodnega postopka.

6 ZAKLJUČEK

Namen diplomske naloge je bil, da prikažemo trenutno veljavne zakonske okvire in analiziramo prakso na področju evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov. Posvetili smo se zakonodajnemu vidiku ter predstavili zakone, ki jih je potrebno upoštevati pri sodnemu urejanju mej, sodni parcelaciji (razdelitvi zemljišča) in ostalih sodnih postopkih, katerih rezultati se morajo vnesti v zbirke podatkov zemljiškega katastra. Zakone smo predstavili tudi preko izbranih primerov sodnega urejanja mej in delitve zemljišč. Preko analize teh primerov smo hkrati opisali celoten sodni postopek evidentiranja nepremičnin. Pri tem pomembno vlogo igrajo v postopku tudi sodni izvedenci, ki jih sodišče velikokrat določi, če sodnik presodi, da nima dovolj strokovne podlage in znanja.

V okviru naloge smo opravili analizo evidentiranja nepremičnin na osnovi sodnih postopkov v zemljiškem katastru, analizirali smo število takih postopkov po obdobjih ter trajanje sodnih postopkov na območju OGU Slovenj Gradec. Ugotovili smo, da od začetka postopka pa do evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na območju OGU Slovenj Gradec preteče relativno malo časa in s tem v praksi nimajo večjih težav. Problem se pojavlja predvsem pri evidentiranih sodno določenih mejah v zemljiškem katastru, saj se sodni postopki pred desetletji (od začetka vodenja evidence leta 1923 do sedemdesetih let 20. stoletja) niso redno evidentirali, kar lahko predstavlja veliko težavo za delo geodetov, ki delajo na področju zemljiškega katastra.

Eden izmed ciljev, je bil, da s pomočjo podatkov o dejanski rabi zemljišč, ki smo jih pridobili na spletnem portalu Ministrstva za kmetijstvo in okolje RS, preverimo povezanost med številom zemljiškokatastrskih točk in deležem površin določene rabe zemljišča v obravnavanih katastrskih občinah. Enako smo storili tudi za število sodno določenih mej. S pomočjo regresijske analize smo prišli do ugotovitve, da ne moremo sklepati o povezanosti števila sodno določenih zemljiškokatastrskih točk z deležem površin kmetijskih, gozdnih in pozidanih zemljišč na območju katastrskih občin. Prav tako ne moremo sklepati o povezanosti števila sodno določenih mej z deležem kmetijskih in gozdnih zemljišč, ugotovimo lahko le šibko povezanost z deležem pozidanih zemljišč. S pomočjo Studentovega statističnega t-testa smo preverili trditev, da obstaja linearna povezanost števila zemljiškokatastrskih točk z deležem površin gozdnih, kmetijskih in pozidanih zemljišč in prišli do zaključka, da bi bilo tveganje za tako trditev preveliko in je posledično ne moremo sprejeti. V drugem delu smo s pomočjo Studentovega statističnega t-testa preverili še linearno povezanost števila sodno določenih mej z izbrano dejansko rabo prostora. Pri tem lahko sprejmemo trditev, da obstaja linearna povezanost z deležem površin pozidanih zemljišč, pri deležu površin kmetijskih in gozdnih zemljišč pa trditve ne moremo sprejeti.

VIRI

BenSTAT. 2011. T – test v praksi.

<http://www.benstat.si/2011/11/02/t-test-v-praksi/> (Pridobljeno 28.8.2012.)

Dolanc, J. 2012. Sodni izvedenci geodetske stroke v praksi. Predavanje z dne 20. 3. 2012. Ljubljana, UL FGG.

Ferlan, M. 2005. Evidentiranje nepremičnin. Univerzitetni učbenik. Ljubljana, UL, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 262 str.

Groboļjšek, M. 2012. Analiza sodnih postopkov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Sevnica. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba M. Groboļjšek): 71f.

Lisec, A. 2011. Evidence in katastri nepremičnin. Predavanje v šolskem letu 2011/2012. Ljubljana, UL FGG.

MKO. 2012. Podatki Ministrstva za kmetijstvo in okolje Republike Slovenije. Ljubljana, MKO.

OGU Slovenj Gradec. 2012. Podatki informacijskega sistema ter elaborati iz arhiva OGU Slovenj Gradec. Slovenj Gradec, OGU Slovenj Gradec.

Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih. Uradni list RS št. 88-4713/2002 s spremembo.

Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. Uradni list RS št. 8-338/2007 s spremembo.

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

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

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

ZNP. 1986. Zakon o nepravdnem postopku. Uradni list SRS št. 30/1986, popr. 20/1988 s spremembami.

ZPP. 2007. Zakon o pravnem postopku. Uradni list RS št. 73-3965/2007 s spremembami.

ZS. 2007. Zakon o sodiščih. Uradni list RS št. 94-4686/2007 s spremembami.

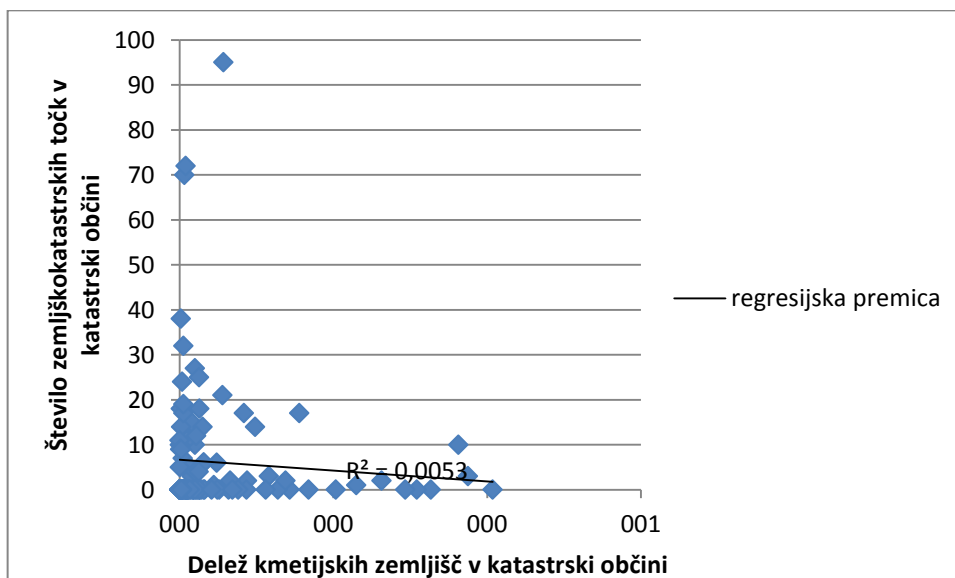
PRILOGA A: ŠIFRANT KATASTRSKIH OBČIN

ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE	IME KATASTRSKE OBČINE
825	LIBELIČE
826	LIBELIŠKA GORA
827	ČRNEŠKA GORA
828	ČRNEČE
829	DRAVOGRAD
830	GRAD
831	VIČ
832	GORIŠKI VRH
833	OJSTRICA
834	DUH NA OJSTRICI
835	VELKA
836	KOZJI VRH
837	VRATA
838	TRBONJE
839	DANIJEL PRI TRBONJAH
840	OTIŠKI VRH I
841	OTIŠKI VRH II
842	DOBROVA
843	SELOVEC
844	ŠENTJANŽ PRI DRAVOGRADU
786	MLAKE
787	PERNICE
788	BRANIK
789	PODLIPJE
790	BREZOVEC
791	SUHI VRH
792	RADELCA
793	VAS
794	REMŠNIK
795	BREZNI VRH
796	ZGORNJA KAPLA
797	SPODNJA KAPLA
798	ZGORNJI VURMAT
799	OŽBALT
800	JAVNIK
801	BREZNO
802	KOZJI VRH
803	SPODNJA VIŽINGA
804	RADLJE OB DRAVI

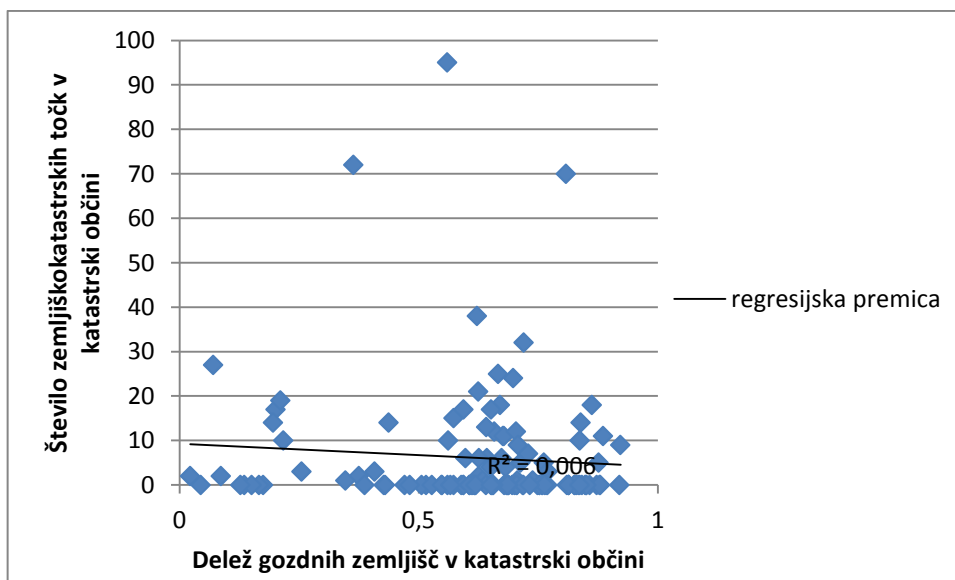
805	DOBRAVA
806	ZGORNJA VIŽINGA
807	SPODNJA MUTA
808	ZGORNJA MUTA
809	ZGORNJA GORTINA
810	SPODNJA GORTINA
811	DRAVČE
812	ŠENTJANŽ NAD DRAVČAMI
813	VUZENICA
814	ŠENTVID
815	PRIMOŽ NA POHORJU
816	PLANINA
817	VUHRED
818	ORLICA
819	JANŽEVSKI VRH
820	PODVELKA
821	RDEČI BREG II
822	LEHEN
823	RIBNICA NA POHORJU
824	HUDI KOT
869	BELŠAK
870	JAMNICA
871	STROJNA
872	ZELEN BREG
873	SUHI VRH
874	ŠENTANEL
875	DOLGA BRDA
876	BREZNICA
877	STRAŽIŠČE
878	TOLSTI VRH
879	KOROŠKI SELOVEC
880	BRDINJE
882	RAVNE
883	DOBJA VAS
884	FARNA VAS
885	POLJANA
886	LOKOVICA
887	LOM
888	MEŽA TAKRAJ
889	MEŽICA
890	MEŽA ONKRAJ
891	PREVALJE
892	LEŠE

893	ZAGRAD
894	NAVRŠKI VRH
895	PREŠKI VRH
896	KOTLJE
897	PODGORA
898	URŠLJA GORA I
899	URŠLJA GORA II
900	ŽERJAV
901	PLAT
902	PODPECA
903	TOPLA
904	KOPRIVNA
905	BISTRA
906	ČRNA
907	LUDRANSKI VRH
908	JAVORJE
845	PAMEČE
846	GRADIŠČE
847	VRHE
848	SELE
849	STARI TRG
850	SLOVENJ GRADEC
851	LEGEN
852	GOLAVABUKA
853	ŠMARTNO PRI SLOVENJ GRADCU
854	PODGORJE
855	ZGORNJI RAZBOR
856	SPODNJI RAZBOR
857	VELUNA
858	GRAŠKA GORA
859	VODRIŽ
860	ŠMIKLAVŽ
861	DOBRAVA
862	BRDA
863	ŠENTILJ POD TURJAKOM
864	MISLINJA
865	GORNJI DOLIČ
866	ŠENTVID NAD VALDEKOM
867	ZAVRŠE
868	KOZJAK
2645	PAKA II
2646	SREDNJI DOLIČ

PRILOGA B: ANALIZA POVEZANOSTI SPREMENLJIVK ŠTEVILA SODNO DOLOČENIH ZEMLJIŠKOKATSTRSKIH TOČK IN DELEŽA POVRŠINE IZBRANE KATEGORIJE DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V KATASTRSKI OBČINI

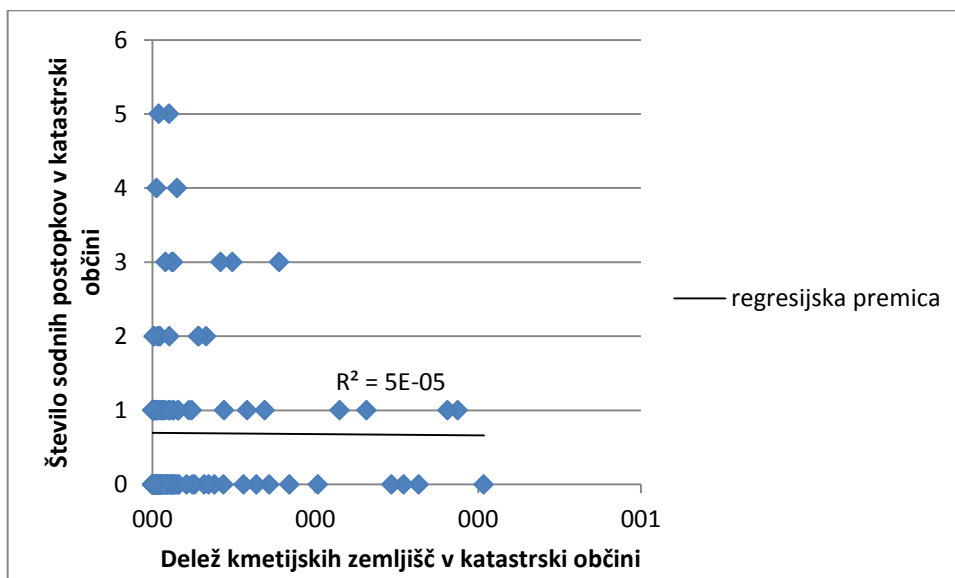


Slika: Povezanost med številom sodno določenih zemljiškokatstrskih točk (1988-2012) in deležem površine kmetijskih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec; MKO, 2012)

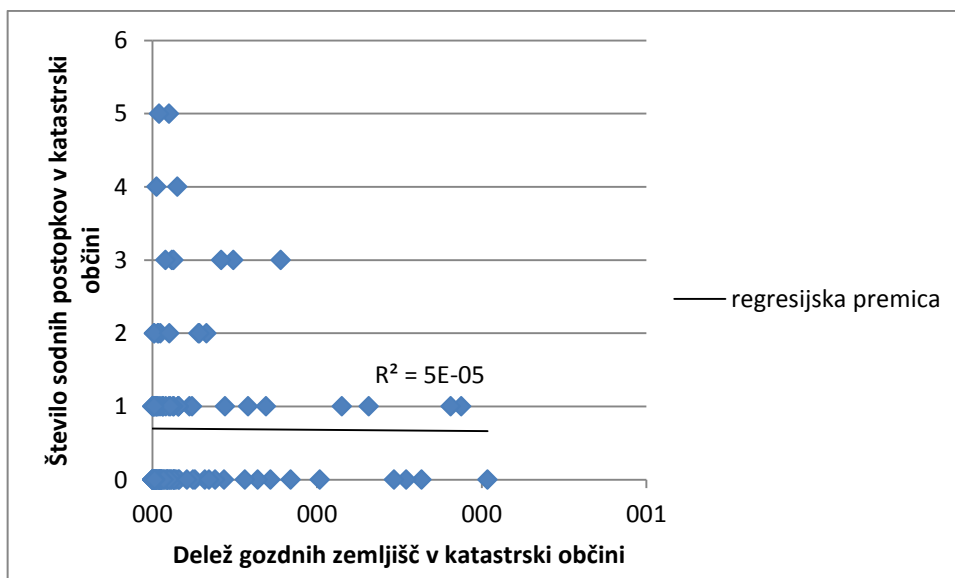


Slika: Povezanost med številom sodno določenih zemljiškokatstrskih točk (1988-2012) in deležem površine gozdnih zemljišč v katastrskih občinah na OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec; MKO, 2012)

PRILOGA C: ANALIZA POVEZANOSTI SPREMENLJIVK ŠTEVILA SODNIH POSTOPKOV IN DELEŽA POVRŠINE IZBRANE KATEGORIJE DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ V KATASTRSKI OBČINI



Slika: Povezanost med številom sodnih postopkov urejanja mej (1988-2012) in deležem površin kmetijskih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec; MKO, 2012)



Slika: Povezanost med številom sodnih postopkov urejanja mej (1988-2012) in deležem površin gozdnih zemljišč v katastrskih občinah na območju OGU Slovenj Gradec (Vir podatkov: OGU Slovenj Gradec; MKO, 2012)