

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:

Granda, J. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiraja nepremičnin na območju OGU Novo mesto. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Lisec, A., somentorja Čeh, M., Koračin, K.): 30 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:

Granda, J. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiraja nepremičnin na območju OGU Novo mesto. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A., co-supervisors Čeh, M., Koračin, K.): 30 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

Kandidat:

**JOŽE GRANDA**

**ANALIZA SODNIH PRIMEROV EVIDENTIRANJA  
NEPREMIČNIN NA OBMOČJU OGU NOVO MESTO**

Diplomska naloga št.: 17/GIG

**THE ANALYSIS OF JUDICIAL CASES FOR REAL  
PROPERTY EVIDENCING IN THE AREA OF SMA  
REGIONAL OFFICE OF NOVO MESTO**

Graduation thesis No.: 17/GIG

**Mentorica:**

doc. dr. Anka Lisec

**Predsednik komisije:**

izr. prof. dr. Dušan Kogoj

**Somentor:**

asist. dr. Marjan Čeh  
Karolina Koračin, univ. dipl. inž. geod.

**Član komisije:**

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

Ljubljana, 24. 09. 2012

## **ERRATA**

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

**IZJAVE**

Podpisani Jože Granda izjavljam, da sem avtor diplomskega dela z naslovom »Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju OGU Novo mesto«.

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

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

Ljubljana, 20. 8. 2012

Jože Granda

## **BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

<b>UDK:</b>	343.1/.2:528.4(043.2)
<b>Avtor:</b>	Jože Granda
<b>Mentor:</b>	doc. dr. Anka Lisec
<b>Somentor:</b>	asist. dr. Marjan Čeh
<b>Somentorica:</b>	Karolina Koračin, univ. dipl. inž. geod.
<b>Naslov:</b>	Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Območne geodetske uprave Novo mesto
<b>Tip dokumenta:</b>	Diplomska naloga – univerzitetni študij
<b>Obseg in oprema:</b>	30 str., 5 pregl., 4 sl., 5. graf.
<b>Ključne besede:</b>	zemljiški kataster, zemljiška parcela, meja zemljiške parcele, evidentiranje nepremičnin, sodno urejanje meje, katastrski elaborat, OGU Novo mesto

### **Izvleček**

V diplomski nalogi analiziramo preteklo in aktualno zakonodajo na področju evidentiranja nepremičnin, še posebej na področju sodnega urejanja meja. Na osnovi podatkov pridobljenih na Območni geodetski upravi Novo mesto analiziramo množičnost postopkov s pozivom na sodni postopek. Ugotavljamo, da se delež sodnih postopkov urejanja meja v zadnjih letih zmanjšuje. V nalogi nadalje preverjamo in potrjujemo trditvi, da na množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov vpliva oddaljenost od krajev in da je množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov odvisna od vrste rabe zemljišč.

**BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

**UDC:** 343.1/.2:528.4(043.2)  
**Author:** Jože Granda  
**Supervisor:** Assist. Prof. Anka Lisec, Ph.D.  
**Cosupervisor:** Assist. Marjan Čeh, Ph.D.  
**Cosupervisor:** Karolina Koračin, B.Sc.  
**Title:** The analysis of judicial cases for real property evidencing in the area of SMA regional office of Novo mesto  
**Documenttype:** Graduation Thesis – University studies  
**Scopeandtools:** 30 p., 5 tab., 4 fig., 5. graph.  
**Keywords:** land cadastre, land plot, land plot boundary, recording of real property, judicial clarification of boundary, cadastral documentation, SMA regional office Novo mesto

**Abstract**

In the Graduation Thesis we have analyzed past and contemporary Legislation regarding recording of real property, in particular in the field of judicial clarification of boundary. Based on data provided by SMA regional office Novo mesto we have analyzed the frequency of treatments with an appeal on judicial proceedings. We have found out, that a share of judicial proceedings of arranging land boundaries has been reduced in recent years. Further on we have checked and verified that the frequency of recording of judicially determined boundaries in the land cadastre based, is affected by the distance of parcel from the closest towns and that the frequency is dependent on land use pattern.

## **ZAHVALA**

Za pomoč in podporo pri nastajanju diplomskega dela se iskreno zahvaljujem mentorici doc. dr. Anki Lisec in somentorjema asist. dr. Marjanu Čehu in Karolini Koračin, univ. dipl. inž. geod.

Posebna zahvala gre moji družini in Mateji, ki so verjeli vame v času študija. Hvala.

**KAZALO VSEBINE**

<b>IZJAVE</b> .....	II
<b>BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK</b> .....	III
<b>BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION</b> .....	IV
<b>ZAHVALA</b> .....	V
<b>1 UVOD</b> .....	1
<b>2 METODE IN VIRI PODATKOV</b> .....	3
2.1 Metode raziskave .....	3
2.2 Študijsko območje .....	4
2.3 Viri podatkov .....	6
<b>3 ZAKONSKI OKVIR</b> .....	8
3.1 Kronologija zakonodaje ne področju evidentiranja nepremičnin .....	8
3.2 Postopek ureditve meje ali dela meje .....	10
<b>4 REZULTATI</b> .....	12
4.1 Statistična analiza katastrskih postopkov na OGU Novo mesto (1. 1. 2006–31. 12. 2011) ..	12
4.1.1 Število postopkov v zemljiškem katastru glede na vrsto zahtevkov/postopka .....	12
4.1.2 Analiza števila upravnih postopkov v zemljiškem katastru s pozivom na sodni postopek .....	15
4.2 Analiza evidentiranih sodno urejenih ZK-točk na območju GP Novo mesto in GP Trebnje v obdobju od leta 1974 do leta 2011 .....	17
4.2.1 Analiza množičnosti evidentiranih sodno urejenih ZK-točk po vrstah dejanske rabe... 17	
4.2.2 Regresijska analiza odvisnosti števila sodno urejenih ZK-točk od oddaljenosti od urbanih središč .....	20
4.3 Množičnost evidentiranja sodno urejenih mej na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1962-2012 .....	22
4.3.1 Množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po letih .....	22
4.3.2 Množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po katastrskih občinah .....	23
4.3.3 Regresijska analiza odvisnosti števila sodno urejenih mej od deleža izbrane vrste dejanske rabe zemljišč v posameznih katastrskih občinah .....	24
4.4 Razprava .....	26
<b>5 ZAKLJUČEK</b> .....	27
<b>VIRI</b> .....	29



## KAZALO SLIK

Slika 1: Katastrske občine po geodetskih pisarnah na območju OGU Novo mesto.....	5
Slika 2: Del glave preglednic, ki jih vodijo na OGU Novo mesto za nadzor nad izvajanjem postopkov .....	6
Slika 3: Množičnost sodno urejenih ZK-točk na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1974- 2012 ( <i>Vir podatkov: OGU Novo mesto</i> ).....	18
Slika 4: Množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po katastrskih občinah na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1962-2011 .....	23

**KAZALO PREGLEDNIC**

Preglednica 1: Delež (v odstotkih) rešenih zahtevkov glede na vrsto postopka po letih na OGU Novo mesto za obdobje od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ).....	13
Preglednica 2: Analiza števila upravnih postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru s pozivom na sodni postopek na OGU Novo mesto v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ) .....	16
Preglednica 3: Množičnost in gostota evidentiranih sodno urejenih ZK-točk po posameznih vrstah rabe tal na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1974–2011 ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ).....	19
Preglednica 4: Množičnost in gostota evidentiranih sodno urejenih ZK-točk v večjih krajih in izven njih na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1974-2012 ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ).....	20
Preglednica 5: Statistični podatki odvisnosti števila sodno urejenih mej od različnih vrst dejanske rabe zemljišč na območju GP Novo mesto in Trebnje za obdobje 1962–2012.....	24

## KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Delež (povprečno na leto) rešenih zahtevkov glede na vrsto postopka na OGU Novo mesto za obdobje od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ).....	14
Grafikon 2: Analiza upravnih postopkov s pozivom na sodni postopek na OGU Novo mesto v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ).....	16
Grafikon 3: Regresijski model odvisnosti števila sodno urejenih ZK-točk od oddaljenosti od urbanih središč na območju GP Novo mesto in GP Trebnje v obdobju 1974–2011 .....	21
Grafikon 4: Število v zemljiškem katastru evidentiranih sodno urejenih mej po letih v obdobju 1962–2012 za GP Novo mesto in GP Trebnje ( <i>Vir podatkov: OGU NM, 2012</i> ).....	22
Grafikon 5: Razsevni grafikoni z izračunano regresijsko premico, ki prikazujejo odvisnost števila sodno urejenih mej od površinskega deleža njiv, travnikov, gozdov in pozidanega zemljišča v posameznih k.o. ....	25

»Ta stran je namenoma prazna.«

## 1 UVOD

Določevanje meja na zemljiščih, ki določajo meje pravic do posesti ali rabe, sega v daljno človeško preteklost. Meje med zemljišči so določevali v naravi, jih na različne načine označevali, z razvojem družbe pa so se pojavile potrebe bolj sistematičnega varovanja pravic do rabe ali posesti zemljišč, pa tudi preglednost nad obveznostmi (davek), ki jih prinašajo te pravice. Tudi na območju naše države segajo popisi zemljišč več stoletij v preteklost, med prvo in obsežno sistematično katastrsko izmero pa spada katastrska izmera za namen vzpostavitve franciscejskega katastra, ki je bil vzpostavljen na območju naše države pred okrog 200 leti. Zaradi takratnih metod dela so podatki omejene zanesljivosti oz. natančnosti, kljub vsemu pa še danes pogosto predstavlja grafični del franciscejskega katastra pomembno osnovo za določevanje mej med zemljiškimi parcelami kot osnovnimi nepremičninskimi prostorskimi enotami v slovenski zakonodaji. Ta nedorečenost poteka meje med zemljiškimi parcelami zaradi nenatančnosti oz. nezanesljivosti položajnih podatkov grafičnega dela zemljiškega katastra in nematerializacije mejnih točk na terenu še danes pogosto vpliva na določevanje meja. Zgodi se, da se lastnika sosednjih zemljišč ne moreta sporazumeti o poteku meje, včasih je spor razumljiv, velikokrat pa se zgodi, da do nesporazuma pride zaradi ponosa in nevoščljivosti do sosedu. Kot vzroka za zemljiške spore ne moremo izključiti niti včasih nestrokovnega dela geodetov in v nekaterih primerih njihove nespretnosti komunikacije in neusposobljenosti za mediatorsko vlogo.

Namen diplomske naloge je analizirati pogostnost postopkov evidentiranja sprememb in drugih upravnih postopkov v zemljiškem katastru, ki jih določa področna zakonodaja, na območju Območne geodetske uprave Novo mesto (v nadaljevanju OGU Novo mesto). Pri tem bomo analizirali množičnost teh postopkov glede na vrste zahtevkov, posebej pa se bomo osredotočili na postopke, v katerih so nastopili problemi soglasja mejašev in so posamezni lastniki probleme poskušali rešiti po sodni poti. Posebej bomo nadalje analizirali množičnost primerov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih odločitev (postopki sodnega urejanja meje), ki so bile v zemljiškem katastru evidentirane v zadnjih 50-ih letih. Analizo pogostosti tako urejenih sodnih mej za študijsko območje bomo izvedli po katastrskih občinah na območjih Geodetskih pisarn Novo mesto in Trebnje, dodatno pa želimo preveriti, ali obstaja odvisnost števila sodno določenih meja (natančneje sodno določenih zemljiškokatastrskih točk – v nadaljevanju ZK-točk) od vrste rabe tal in od oddaljenosti od večjih krajev.

Diplomska naloga obsega kratek pregled zakonskega okvirja, ki ureja področje evidentiranja nepremičnin v zemljiškem katastru, pa tudi področje sodnega urejanja mej, kar je pomembno za lažje razumevanje vsebine naloge in obravnavane problematike. Pri tem je delno vključena tudi obravnava področne zakonodaja iz preteklosti, saj analizirano obdobje sega desetletja v preteklost (najstarejši evidentirani sodni postopek v informacijskem sistemu geodetske uprave na obravnavanem območju OGU Novo mesto sega v leto 1962), ko so področje obravnave urejali drugačni zakonski okvirji. Osredotočamo se predvsem na zakonodajo iz obdobja po letu 1962, ki je vplivala na postopke v zemljiškem katastru, saj je slednje pomembno za razumevanje analiziranih podatkov. Bolj detajlno je

prikazan zakonski okvir postopka urejanja mej, tako upravni kot sodni, ki jih določajo danes predvsem Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006), Zakon o nepravdnem postopku (ZNP, 1986) in Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP, 2006).

Med pomembnimi cilji naloge je ugotoviti, kako pogosti so postopki evidentiranja zadev v zemljiškem katastru na osnovi sodnih odločitev oz. sodnih postopkov, ali je pogostnost sodnih postopkov odvisna od geografske lokacije, ali se pogostnost števila takih postopkov spreminja po obdobjih in ali je število sodno urejenih meja odvisno od vrste rabe zemljišč in oddaljenosti od krajev. Pri tem smo oblikovali naslednje trditve, katerih pravilnost smo preverili s statističnimi analizami:

- 1) *Na množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov vpliva oddaljenost od krajev.*
- 2) *Množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov je odvisno od vrste rabe zemljišč.*

## 2 METODE IN VIRI PODATKOV

### 2.1 Metode raziskave

Za namen predstavitve zakonskega okvirja, ki ureja področje urejanja meje zemljiških parcel v zemljiškem katastru, smo uporabili opisno metodo. Tehnike osebne komunikacije smo uporabili za razjasnitev zakonskih določil na osnovi izkušenj strokovnjakov iz prakse, kjer smo se za pojasnila obrnili na predstavnike geodetske uprave, predvsem na gospo Karolino Koračin z OGU Novo mesto.

Analiza množičnosti postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na študijskem območju, to je na območju Geodetskih pisarn Novo mesto in Trebnje (leta 2012 sta bili pisarni združeni), temelji na podatkih OGU Novo mesto, kjer vodijo posebno evidenco nad izvajanjem postopkov. Podatke smo statistično analizirali in s statističnimi testi preverili trditve, ki smo si jih zastavili na začetku naloge:

- 1) *Na množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov vpliva oddaljenost od krajev.*
- 2) *Množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov je odvisno od vrste rabe zemljišč.*

Pri tem smo množičnost sodnih postopkov obravnavali na osnovi števila sodno določenih ZK točk. Oddaljenost od mest je bila obravnavana v obliki zračne razdalje med izbranimi kraji (središča občin: Novo mesto, Trebnje, Šentjernej, Škocjan, Šmarjeta, Straža, Dolenjske Toplice, Mirna Peč, Žužemberk in Mokronog) in ZK-točkami. Za namen preverjanja pravilnosti druge trditve smo analizirali stopnjo korelacije med deležem površine zemljišč izbrane vrste rabe v katastrski občini (njive in vrtovi, travniki, gozdovi, pozidana zemljišča) in številom sodno določenih ZK-točk v katastrski občini na študijskem območju. Povezanost med spremenljivkama smo ugotavljali z regresijsko analizo, za preverjanje trditve pa smo uporabili Studentov statistični t-test, kjer testna statistika sledi Studentovi porazdelitvi.

Na osnovi statistične analize podatkov s programsko rešitvijo Microsoft Excel smo prikazali osnovne značilnosti pogostnosti posameznih postopkov v zemljiškem katastru na študijskem območju, programsko rešitev Microsoft Excel pa smo uporabili tudi za izris grafikonov, za regresijsko analizo in ostalo statistično obdelavo podatkov.

Za obravnavo prostorsko umeščenih podatkov smo uporabili metodologijo geografskih informacijskih sistemov (GIS). Za izvedbo prostorskih analiz smo uporabili osnovne GIS operacije za izrez (angl. clip) obravnavanega območja, prekrivanje (angl. overlay) podatkovnih slojev za namen določitve vrste dejanske rabe zemljišč sodno določenih ZK-točk, raztopitev (angl. dissolve) podatkovnih slojev za pridobitev podatkov o vrstah rabe tal za posamezne katastrske občine (v nadaljevanju k.o.), združevanje (angl. summarize) atributov za pridobitev centroida sodno določenih ZK-točk istega postopka in pridružitvev podatkov (angl. join data) o razdalji do najbližjega poligona za izračun

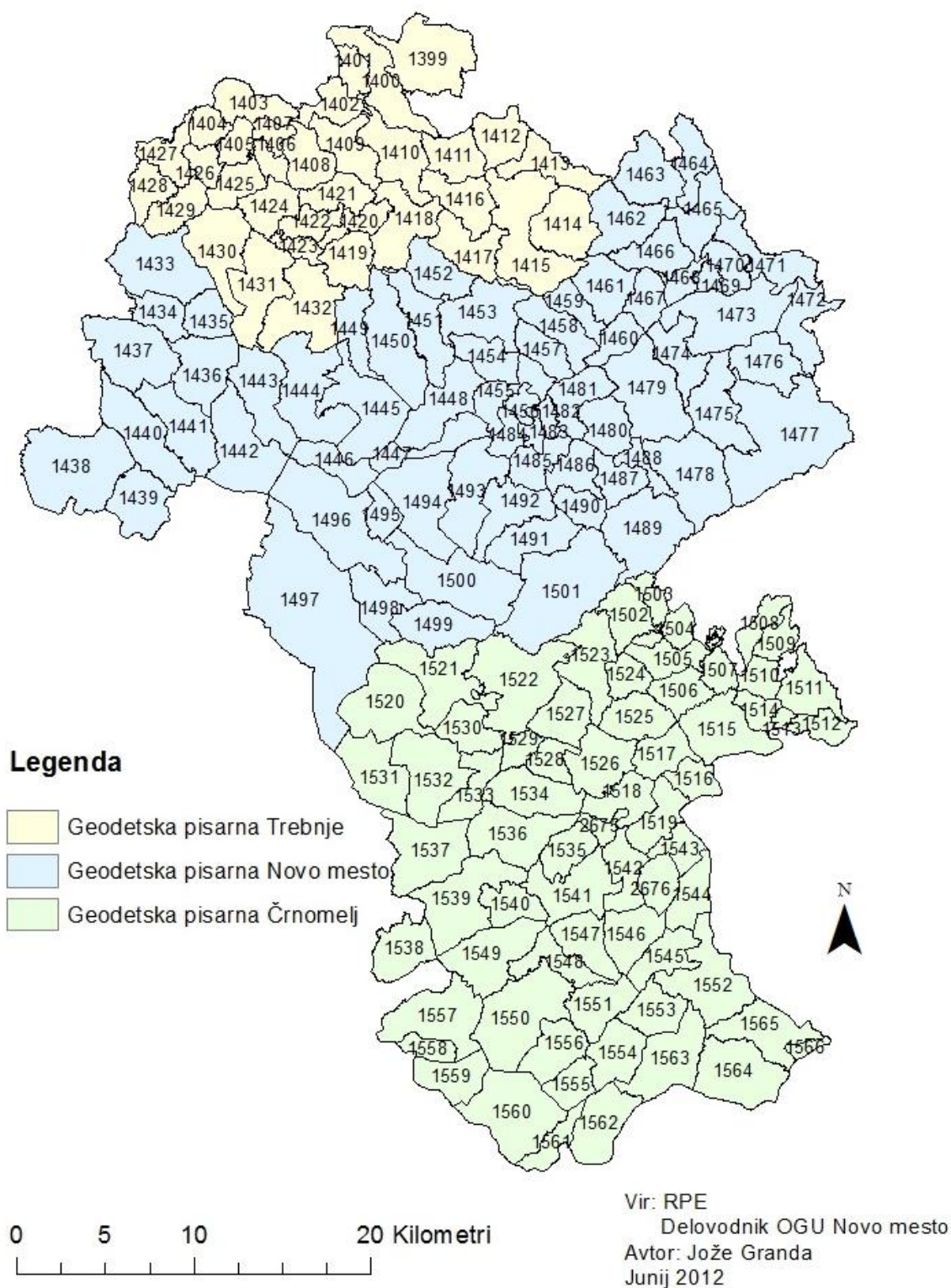
najkrajše (linijske) razdalje sodno določenih ZK-točk od poligona mest, ki je bil na podlagi digitalnega ortofota izrisan v modulu programske rešitve za vnos popravkov (angl. editor). Tudi za predstavitev rezultatov smo uporabili prikaze v okolju GIS predvsem za prikaz rezultatov v obliki zemljevidov. Za vse zgoraj našteje postopke smo uporabili programsko rešitev ArcGIS podjetja ESRI.

## 2.2 Študijsko območje

Geodetska uprava je organ v sestavi Ministrstva za infrastrukturo in prostor Republike Slovenije. V delovno področje geodetske uprave sodijo naloge državne geodetske službe, ki obsega vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zbirk podatkov na področju osnovnega geodetskega sistema, nepremičnin, državne meje, prostorskih enot in hišnih števil ter topografskega in kartografskega sistema. Geodetska uprava je sestavljena iz vodstva, štirih uradov (Glavni urad, Urad za geodezijo, Urad za množično vrednotenje nepremičnin in Urad za nepremičnine) in dvanajst območnih geodetskih uprav (GURS, 2012).

Območna geodetska uprava Novo mesto je ena izmed dvanajstih območnih geodetskih uprav, ki skrbi predvsem za evidentiranje rezultatov geodetskih storitev v geodetskih evidencah ter tudi opravljanje ostalih dejavnosti s področja geodezije na območju Dolenjske. Do 1. marca 2012 je bila razdeljena na Geodetsko pisarno (v nadaljevanju GP) Novo mesto, Trebnje in Črnomelj, po navedenem datumu pa se je geodetska pisarna Trebnje priključila Geodetski pisarni Novo mesto. Naše študijsko območje zavzema celotno območje OGU Novo mesto (slika 1), ki je imela dne 22. 2. 2012 po raziskavah državnega svetnika Vincenca Otoničarja glede ukinjanja geodetskih pisarn 29 zaposlenih ljudi, povprečno 554 zahtevkov zemljiškega katastra in katastra stavb na mesec ter povprečno 41 strank na dan (Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, 2012). Katastrske občine razdeljene na območja, ki jih pokrivajo GP Novo mesto, Trebnje in Črnomelj, so grafično prikazane na sliki 1, v prilogi Šifrant katastrskih občin pa so podane šifre katastrskih občin, ki so prikazane na sliki 1. V OGU Novo mesto je skupaj 171 katastrskih občin, od tega jih je do ukinitve 36 pokrivala GP Trebnje, 68 GP Novo mesto, 67 pa GP Črnomelj.





Slika 1: Katastrske občine po geodetskih pisarnah na območju OGU Novo mesto.

### 2.3 Viri podatkov

V diplomski nalogi smo proučevali število katastrskih postopkov (zahtevkov), ki so jih na GP Novo mesto, Trebnje in Črnomelj rešili v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 (glej razdelek 4.1 Statistična analiza katastrskih postopkov na OGU Novo mesto). Za obdobje pred letom 2006 ni bilo mogoče pridobiti ustreznih podatkov, zato smo se omejili na izbrano obdobje. Podatke o postopkih smo pridobili v obliki letnih preglednic izdelanih v programski rešitvi Microsoft Excel (slika 2), ki so vsebovale podatke o vseh vlogah, ki so bile rešene v zgoraj navedenem obdobju. Te preglednice so zgolj interni način vodenja podatkov o postopkih, ki omogoča spremljanje za potrebe vsakoletnega poročanja o reševanju postopkov po Zakonu o splošnem upravnem postopku (2006), enotna rešitev za celotno državo ne obstaja. Za vsako vlogo se v teh letnih preglednicah vodijo naslednje podatke:

- osnovni podatki o vlogi (vložnik, številka vloge, datum popisa vloge, kdo je postopek vodil in datum, ko je bila vloga dodeljena javnemu uslužbencu zaposlenemu na OGU),
- izvedba faze upravnega postopka (identifikacijska številka postopka IDPOS in katastrska občina (KO) ter kronološki popis izvedenih del na postopku s strani OGU),
- datum pregleda (vpisan je, ko je postopek zaključen),
- vrsta in število zahtevkov oz. upravnih postopkov (postopki so lahko sproženi s strani strank (parcelacija, ureditev, izravnava, vrsta rabe, 100. člen ZENDMPE (2000) oz. 136. člen ZEN (2006), 5. člen ZENDMPE (2000) oz. 9. člen ZEN (2006), ostalo) ali po uradni dolžnosti (le 5. člen ZENDMPE (2000) oz. 9. člen ZEN (2006), ostalo)),
- sprejeti zahtevki (beleži se število sprejetih zahtevkov, sproženih s strani strank ali po uradni dolžnosti),
- rešeni zahtevki glede na rok (beleži se število rešenih postopkov v roku in izven roka),
- rešeni zahtevki glede na vrsto (beleži se, kako je bil postopek rešen in sicer je postopek lahko odstopljen, zavržen, ustavljen, zavrtnjen, ugoden ali prekinjen),
- podjetje, ki je izdelalo elaborat,
- število zahtevkov s strani geodetske uprave (dopolnitve elaborata - enkrat, dvakrat ali trikrat dopolnjen elaborat, poziv k izjavi, vabila na ustno obravnavo, poziv na sodni postopek, iskanja dedičev in pravih strank ter imenovanja začasnega zastopnika).

OSNOVNI PODATKI O VLOGI					ZAVEDBA FAZE UPRAVNEGA POSTOP		VRSTA IN ŠTEVILO ZAHTEVKOV oz. UPRAVNIH POST.				SPREJE		REŠENI		REŠENI GLEDE NA				
pop. vloge	št. vloge	leto vloge	VLOŽNIK	dodeljeno vodi	datum - vrsta (izpolni oseba, ki vodi postopek)	DATUM PREGLEDA	STRANK				PUD		P	PUD-P	P	PU	D	P	
							parcelacija	ureditev	izravnava	vrsta rabe 100. člen ZENDMPE, 136. člen ZEN 5. člen ZENDMPE, 9. člen ZEN	ostalo 5. člen ZENDMPE, 9. člen ZEN	ostalo							P

**Slika 2: Del glave preglednic, ki jih vodijo na OGU Novo mesto za nadzor nad izvajanjem postopkov.**

Dodatno smo na osnovi programske rešitve geodetske uprave (Delovodnik) zbrali podatke o sodno urejenih mej na območju današnje GP Novo mesto (vključno s pred kratkim ukinjeno GP Trebnje) v obdobju od januarja 1962 do februarja 2012. Te podatke smo pridobili iz skupnega Delovodnika geodetske uprave (v nadaljevanju GU), toda te podatke smo morali ročno prepisovati v programsko rešitev Microsoft Excel, kjer smo v nadaljevanju podatke ustrezno analizirali. Pridobili smo podatke za vse postopke, v katerih so bile meje sodno urejene, leto, v katerem je bil postopek evidentiran v zemljiškem katastru in katastrsko občino (glej razdelek 4.3 Množičnost evidentiranja sodno urejenih mej na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1962-2012).

Za dodatno preverjanje pogostnosti sodnih postopkov urejanja katastrskih mej smo analizirali status zemljiško-katastrske točke, in sicer smo analizirali točke, ki imajo status sodno urejene točke in so bile v zemljiškem katastru za obravnavano območje evidentirane v času od leta 1974 do konca leta 2011 (glej razdelek 4.2 Analiza evidentiranih sodno urejenih ZK-točk na območju GP Novo mesto in GP Trebnje v obdobju od leta 1974 do leta 2011). V obdobju pred letom 1974 na geodetski upravi ni bilo evidentiranih sodno urejenih ZK-točk, zato smo se omejili na izbrano obdobje. Vsaka ZK-točka iz delovodnika geodetske uprave je vsebovala podatke o:

- imenu točke,
- položajnih koordinatah v koordinatnem sistemu D48/GK,
- položajnih koordinatah v koordinatnem sistemu D96/TM (določene le v postopkih od leta 2008 naprej),
- identifikacijski številki postopka (IDPOS), v katerem je bila točka določena,
- datumu evidentiranja točke,
- načinu določevanja točke.

Za namen prostorskih analiz v programskem paketu ArcGIS, ESRI smo uporabili še podatke o vrsti dejanske rabe tal oz. zemljišč, ki so javno dostopni na spletni strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje. Podatki so podani v koordinatnem sistemu D48/GK v shape (\*.shp) obliki zapisa. Državni ortofoto (DOF) smo naročili pri Geodetski upravi Republike Slovenije v TIFF obliki zapisa.

### 3 ZAKONSKI OKVIR

#### 3.1 Kronologija zakonodaje ne področju evidentiranja nepremičnin

Prve evidence zemljišč segajo v daljno človeško zgodovino. Stari Egipt spada med civilizacije, ki je ena izmed prvih v celoti popisala zemljišča, njihove lastnike ter zraven pripisala tudi ocene donosnosti posameznih zemljišč. Meje med zemljišči so potekale predvsem po naravnih mejah, po mejah kultur. V Stari Grčiji je bila znanost močno upoštevana, tudi na področju kartografije, astronomije in geometrije, kar je omogočilo natančno in nedvoumno označevanje meje predvsem med polisi, mestnimi državicami, manj pa je bilo poudarka na mejah med zemljišči. Znanje starih Grkov so podedovali v Rimskem cesarstvu, kjer so izvedli velik popis zemljišč za potrebe obdavčitve ter tudi izris merskih map predvsem v kamnu in pisnih podatkov na bronastih tablicah. Za razliko od antičnih civilizacij je bila znanost v srednjem veku v zatonu. V obdobju fevdalizma so bile v urbarjih glede na velikost posesti opisno podane dajatve, ki so jih bili uživalci zemljišč dolžni dajati zemljiškemu gospodu (Lisec, 2011a: 7-22).

Na področju Slovenije so se prvi zametki zemljiškega katastra začeli pojavljati v obdobju vladanja Marije Terezije v takratni Habsburški monarhiji. S Terezijanskim katastrom so v letih 1747-1756 popisali vsa zemljišča, kasneje je Jožef II poskušal z vojaško izmero še izmeriti zemljiške posesti za izračun površin, vendar pa ta izmera ni prišla v veljavo. Del Slovenije, ki je spadal pod Napoleonove Ilirske province, je bil prvič v celoti izmerjen leta 1807, za vsako zemljišče pa so bili določeni površina, kultura in donos. Celotno območje današnje Slovenije je bilo prvič v celoti izmerjeno v času nastajanja franciscejskega katastra v letih od 1817 do 1827. Območje je bilo razdeljeno na katastrske občine, ki so bile tudi osnove za davčne in politične uprave. Postopek določitve mejnih točk je bil enostaven. Na podlagi prej razvite geodetske mreže so geometri na določenem zaokroženem območju s pomočjo merske mizice na posebej trpežen papir vrisovali meje med parcelami. To so lahko delali le ob navzočnosti posestnikov, ki so jim te meje pokazali. V izmerjene parcele so se vpisala imena posestnikov, hišna številka, vrsta kulture in pravna lastnost zemljišča. Izmera kmetijskih zemljišč je zahtevala najvišjo natančnost, saj je bil glavni namen vzpostavitve zemljiškega katastra obdavčitev posestnikov glede na donos obdelovalne zemlje. V letih od 1869 do 1882 je sledila obnova podatkov katastra - reambulacija. Ti katastrski načrti še dandanes predstavljajo osnovo sodobnemu zemljiškemu katastru na pretežnem območju današnje Slovenije. Vsakih 15 let naj bi izvajali revizijo katastra, ki pa se je izvedla le enkrat. V letih do 1930 so izvajali le evidenco sprememb posestnih mej (Ferlan, 2005; Lisec, 2011a: 23-78).

V Kraljevini SHS so na osnovi novega zakona na področju zemljiškega katastra, to je Zakona o zemljiškem katastru (1929), izvajali nove katastrske izmere na nekaterih območjih, evidentirali so spremembe, vse izmere pa so se morale navezovati na obstoječo trigonometrično in nivelmansko mrežo. Spremembe so lahko posredovali posestniki sami, lahko pa so jih izvedli tudi po uradni

dolžnosti. V tem času se pojavi pojem ureditve meje, geodeti so morali v primeru spornih zemljišč prepustiti reševanje problemov sodišču (Ferlan, 2005; Lisec, 2011b: 2-32).

V obdobju po 2. svetovni vojni je celoten katastrski operat s katastrskimi načrti postal javen, vse katastrske načrte je morala pregledati in potrditi geodetska uprava, še naprej so se evidentirale spremembe zemljišč v zemljiškem katastru. Leta 1958 je bil določen Pravilnik za državno izmero, ki je določal načine merjenja točk v naravi, leta 1965 pa je bil izdan Temeljni zakon o izmeritvi zemljišč in zemljiškem katastru. To je bil prvi zakon, ki je ločeval med topografsko in katastrsko izmero, vzdrževanje zemljiškega katastra je prešlo v pristojnost občin (Ferlan, 2005; Lisec, 2011b: 34-53).

Novo obdobje zemljiškega katastra na območju današnje Slovenije je nastopilo leta 1974 z uvedbo Zakona o zemljiškem katastru (ZZemK, 1974), Zakona o temeljni geodetski izmeri in Zakona o geodetski dejavnosti. Operat zemljiškega katastra sta sestavljala prostorski del, ki ni nikoli zaživel, in lastninsko davčni del, ki je bil nadaljnje sestavljen iz grafičnega in pisnega dela. Grafični del je vseboval katastrske načrte (izdelani so bili na osnovi različnih izmer iz različnih obdobj, s črno barvo je bilo narisano staro stanje, spremembe so se izrisovale z rdečo, zaradi nepreglednosti so se izrisovali novi načrti), matrice načrtov (to so kopije katastrskih načrtov na katerih je bilo izrisano le zadnje veljavno stanje), indikacijske skice (to so bile kopije katastrskih načrtov, ki so bile pripravljene za delo s strankami na terenu), pregledne katastrske načrte (katastrski načrti v manjših merilih), grafične evidence s koordinatami določenih mejnih točk ter grafične evidence v mejno ugotovitvenem postopku ugotovljenih mej ali sodnem postopku (te meje se niso smele na novo ugotavljati, saj so bile meje dokončno ugotovljene). V pisnem delu so se vodili podatki o seznamu parcel, posestnih listov, seznamu lastnikov, seznamu zemljiškoknjžnih vložkov, seznamu mejnih točk itn. Spremembe, ki so nastale v katastrskem operatu, so imele za posledico spremembe v zemljiški knjigi, kjer je bila predvidena sprotne seznanitev. Operat katastra se je vzdrževal po predpisanih postopkih in na osnovi vlog strank ali po uradni dolžnosti. V tem času so se na področju urejanja meja izvajali trije postopki: prenos posestne meje v naravo po podatkih zemljiškega katastra (v nadaljevanju ZK), mejno ugotovitveni postopek (v nadaljevanju MUP) in parcelacija. Pri prenosu posestne meje v naravo po podatkih ZK so se morali vse stranke strinjati s preneseno mejo. V primeru nesoglasij se je postopek ustavil. Pri mejno ugotovitvenem postopku so ugotavljali mejo med parcelami, in sicer sta se morala oba lastnika parcel ob meji strinjati z mejo, v primeru nestrinjanja pa je lahko sledil sodni postopek urejanja meje. Problem MUP-a je bil ta, da sta se lahko lastnika strinjala s potekom meje, čeprav je ta odstopal od podatkov zemljiškega katastra, zato je lahko prihajalo tudi do priposestvovanj, prikritih prodaj oz. transakcij nepremičnin. Parcelacija je bil postopek za delitev parcele na dva ali več delov, spreminjanje parcelnih meja in ugotavljanje novih meja. Pred izvedbo parcelacije je bilo treba ugotoviti/urediti meje obstoječe parcele po MUP (Ferlan, 2005; Lisec, 2011b: 55-75).

Pomanjkljivosti takrat veljavne zakonodaje so tudi zaradi nove tehnologije in razvoja informacijskih rešitev poskušali odpraviti z Zakonom o geodetski dejavnosti (ZGeoD, 2000), ki je vseboval predvsem določila za organizacijo geodetske službe v Sloveniji, in z Zakonom o evidentiranju nepremičnin,

državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE, 2000). ZENDMPE (2000) je bil potreben predvsem zaradi dolgoročnosti reševanja postopkov in nedokončanosti le teh po prejšnjem zakonu. Uvedli so novi osnovni in javni evidenci o zemljiščih in stavbah: zemljiški kataster in kataster stavb ter nekatere nove, hitrejše postopke, ki so se izvajali na zahtevo lastnika, geodetsko storitev so izvedla geodetska podjetja, upravni postopek evidentiranja rezultatov teh storitev v nepremičninskih evidencah pa geodetska uprava. Z novim zakonom so opredelili nov pojem »pokazana meja«, ki jo na mejni obravnavi pokažejo lastniki zemljišč. Tako imenovana »dokončna meja« po omenjenem zakonu za razliko od prejšnjega zakona ne sme odstopati od katastrske meje. Geodetske storitve po ZENDMPE (2000) so bile ureditev meje, parcelacija, izravnava meje, obnova meje v naravi, komasacija, razmejitev pravnih režimov, ugotavljanje dejanske rabe zemljišč in vpis stavbe in delov stavb v kataster stavb (Ferlan, 2005; Lisec, 2011b: 82-111).

Trenutno (2012) veljavni zakon, ki ureja področje urejanja nepremičnin, je predvsem Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006), upoštevati pa je potrebno tudi Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN, 2006), Zakon o prostorskem načrtovanju (ZNačrt, 2007), Zakon o geodetski dejavnosti (ZGeod-1, 2010), Zakon o graditvi objektov (ZGO-1, 2002) in Stvarnopravni zakonik (SPZ, 2002). Nadalje Zakon o nepravdnem postopku (ZNP, 1986) opredeljuje področje sodnega urejanja meje, pravila za urejanje meje pa so zapisane v Pravilniku o urejanju mej (2007) (Lisec, 2011c: 2).

### 3.2 Postopek ureditve meje ali dela meje

Lastnik parcele, ki hoče urediti mejo ali del meje (v nadaljevanju mejo), naroči izvedbo geodetske storitve ureditve meje pri geodetskem podjetju. Podjetje mora na zahtevo strank na podlagi katastrskih podatkov in praviloma predizmere na mejni obravnavi prikazati predlagano (katastrsko) mejo. V primeru, da katerikoli lastnik pokaže svojo mejo, ki odstopa od katastrske meje ali meje, ki jo pokažejo drugi deležniki postopka (lastniki), se to mejo označi kot pokazano. Geodetsko podjetje nato izdelava elaborat, ki je obvezna priloga zahtevku za evidentiranje urejene meje na geodetski upravi. Po ZEN-u je termin »dokončna meja« nadomestil termin »urejena meja« in predstavlja mejo, ki je dokončno urejena in je po zakonu ni mogoče več na novo določevati.

Geodetska uprava vodi postopek evidentiranja urejene meje na podlagi določil, ki urejajo splošni upravni postopek in evidentiranje nepremičnin. »Vsak upravni postopek se lahko začne pred pristojnim organom po uradni dolžnosti ali na zahtevo stranke« (ZUP, 2000: 125. člen, 1. odstavek). Geodetska uprava po ZUP-u (2000) najprej preizkusi zahtevo. Če pri pregledu ne odkrije nepravilnosti, ki po zakonu ne dovolijo nadaljevanja postopka, uradna oseba v imenu organa ugotovi vsa dejstva in okoliščine, ki so za odločitev pomembne. Če predlagana, pokazana in katastrska meja sovpadajo ter so vsi lastniki s podpisom izkazali strinjanje s tem, potem se meja evidentira v zemljiškem katastru na podlagi pravnomočne odločbe geodetske uprave.

»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« (ZEN, 2006: 37. člen, 1. odstavek). Uradna oseba se mora ves čas truditi da zgladi spore med lastniki parcel, ki se ne strinjajo s potekom predlagane meje. To stori na podlagi dokazov. »Kot dokaz se uporabi vse, kar je primerno za ugotavljanje stanja stvari in kar ustreza posameznemu primeru, zlasti pa listine, priče, izjave strank, izvedence in ogled« (ZUP, 164. člen, 2. odstavek). Na ustni obravnavi je mogoče doseči soglasje s predlagano mejo iz elaborata ali pa mejo celo urediti drugače od te predlagane meje, pri čemer pa ta »nova« meja še vedno ne sme odstopati od meje po podatkih zemljiškega katastra.

»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 pred pristojnim sodiščem« (ZEN, 39. člen, 1. odstavek). »Če sodni postopek v roku iz prvega odstavka tega člena ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje« (ZEN, 2006: 39. člen 4. odstavek). »Ko GU izda odločbo, izdano na prvi stopnji, ima stranka oziroma tudi vsaka druga oseba, če odločba posega v njene pravne pravice ali pravne koristi, pravico pritožbe« (ZUP, 2000: 229. člen, 1. odstavek). »Pritožba se vložijo v 15 dneh, če ni z zakonom drugače določeno« (ZUP, 2006: 235. člen, 1. odstavek). ZEN posebnih določb v zvezi s pritožbo ne pozna.

Če se začne sodni postopek ureditve meje, se postopek evidentiranja urejene meje po tem zakonu s sklepom prekine. Če se sodni postopek ureditve meje ustavi ali če se predlog za sodno določitev meje zavrne 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 (ZEN, 2006: 39. člen, 5. in 6. odstavek).

»Postopek za sodno ureditev meje 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« (ZNP, 1986: 132. člen). »V postopku za ureditev meje sodišče opravi narok na kraju samem, na katerega povabi poleg udeležencev izvedenca geodetske stroke in po potrebi tudi priče« (ZNP, 1986: 134. člen). Na podlagi izvedenega postopka sodišče uredi mejo v skladu z določbami zakona ZNP (1986) in jo označi s trajnimi mejnimi znamenji. V sklepu sodišče natančno opiše določeno mejo in navede ugotovljeno vrednost spornega mejnega prostora. Skica zamejničenja z izmeritvenimi podatki je po ZNP (1986) sestavni del sklepa. Po pravnomočnosti sklepa bi moralo poslati sodišče pravnomočen sklep oziroma poravnavo o ureditvi meje, skupno s priloženo skico zamejničenja in z izmeritvenimi podatki, pristojnemu geodetskemu organu za vpis v zemljiškem katastru (ZNP, 1986: 138. člen).

## 4 REZULTATI

V diplomski nalogi smo v praktičnem delu analizirali:

- število katastrskih postopkov (postopki evidentiranja rezultatov geodetskih storitev v zemljiškem katastru) na OGU Novo mesto v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011,
- številčno in geografsko razporeditev evidentiranih sodno določenih ZK-točk na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju od leta 1974 do leta 2011,
- množičnost evidentiranja sodno urejenih mej na osnovi števila sodno urejenih mej na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju od leta 1962 do leta 2012.

Pri analizi števila katastrskih postopkov smo se na izbrano obdobje omejili zaradi omejenosti podatkov, saj pred letom 2006 na OGU Novo mesto niso vodili letnih preglednic. Ugotavljali smo število postopkov v zemljiškem katastru glede na vrsto zahtevkov ter nadalje posebej raziskovali upravne postopke s pozivom na sodni postopek, jih kategorizirali in poskušali določiti delež postopkov v zemljiškem katastru, ki se ustavijo s sklepom in nadaljujejo s sodnim postopkom.

Z regresijsko analizo smo preverili, ali na množičnost postopkov evidentiranja sodno urejenih ZK-točk v zemljiškem katastru vpliva oddaljenost od večjih krajev. Pri analizi sodno določenih ZK-točk smo te točke (podatke, ki so jih evidentirali od leta 1974 naprej po sprejetju ZZemK (1974), smo pridobili iz Delovodnika GU) s prekrivanjem podatkovnih slojev nadalje razvrstili glede na vrsto dejanske rabe zemljišč in analizirali množičnost ZK-točk po kategorijah dejanske rabe zemljišč. Pri analizi sodno urejenih mej (podatke smo pridobili iz Delovodnika GU od leta 1962 naprej) smo ugotavljali množičnost sodno urejenih mej po letih in katastrskih občinah, z regresijsko analizo pa smo preverili, ali na število postopkov evidentiranja sodno urejenih mej v zemljiškem katastru vpliva dejanska vrsta rabe zemljišč.

### 4.1 Statistična analiza katastrskih postopkov na OGU Novo mesto (1. 1. 2006–31. 12. 2011)

Iz posebne evidence za namen pregleda nad izvajanjem postopkov na geodetski upravi (slika 2), ki jo vodijo na OGU Novo mesto, smo pridobili podatke o posameznih postopkih v zemljiškem katastru za obravnavano študijsko območje. Pridobljene podatke smo statistično analizirali in za izbrano obdobje analizirali tudi:

- število postopkov v zemljiškem katastru glede na vrsto zahtevkov/postopka,
- število upravnih postopkov v zemljiškem katastru s pozivom na sodni postopek.

#### 4.1.1 Število postopkov v zemljiškem katastru glede na vrsto zahtevkov/postopka

Za obdobje 2006-2011, za katero na OGU Novo mesto vodijo posebno evidenco postopkov v zemljiškem katastru, smo analizirali število zahtevkov po posamezni vrsti postopka za območje OGU



Novo mesto po letih (preglednica 1). Geodetska pisarna Novo mesto ima v povprečju 3.221 rešenih zahtevkov na leto, GP Trebnje 1.067, GP Črnomelj pa 1.280. Skupno ima torej OGU Novo mesto v povprečju 5.568 rešenih zahtevkov na leto. Zahtevki sproženi s strani strank so glede na vrsto razdeljeni na postopke:

- parcelacije,
- ureditve meje,
- izravnave,
- vrste rabe,
- postopke, ki izhajajo iz 100. člena ZENDMPE (2000) oz. 136. člena ZEN(2006) – ta člen se nanaša na meje, ki so bile predhodno urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave zemljiškega katastra ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra. Člen tudi predpisuje, kako ravnamo v posameznih postopkih, če imamo na voljo omejeno količino podatkov potrebnih za vpis v evidence,
- postopke, ki izhajajo iz 5. člena ZENDMPE (2000) oz. 9. člena ZEN (2006) – ta člen prepisuje postopke za uskladitev podatkov zemljiškega katastra in katastra stavb. Podatki so neusklajeni zaradi napak v postopku evidentiranja, napake pa se lahko popravi po uradni dolžnosti ali na zahtevo upravičene osebe,
- ostalo.

Zahtevki oz. postopki, sproženi po uradni dolžnosti, so razdeljeni na postopke:

- ki izhajajo iz 5. člena ZENDMPE (2000) oz 9. člena ZEN (2006),
- ostalo.

Število rešenih zahtevkov po vrsti zahtevanega postopka se po letih na OGU Novo mesto ne spreminja veliko (preglednica 1). Število zahtevkov za uvedbo postopkov glede na vrsto postopka po letih smo analizirali za obdobje od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 za območje OGU Novo mesto. Rezultati so podani v preglednici 1 in grafično prikazani na grafikonu 1.

**Preglednica 1: Delež (v odstotkih) rešenih zahtevkov glede na vrsto postopka po letih na OGU Novo mesto za obdobje od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

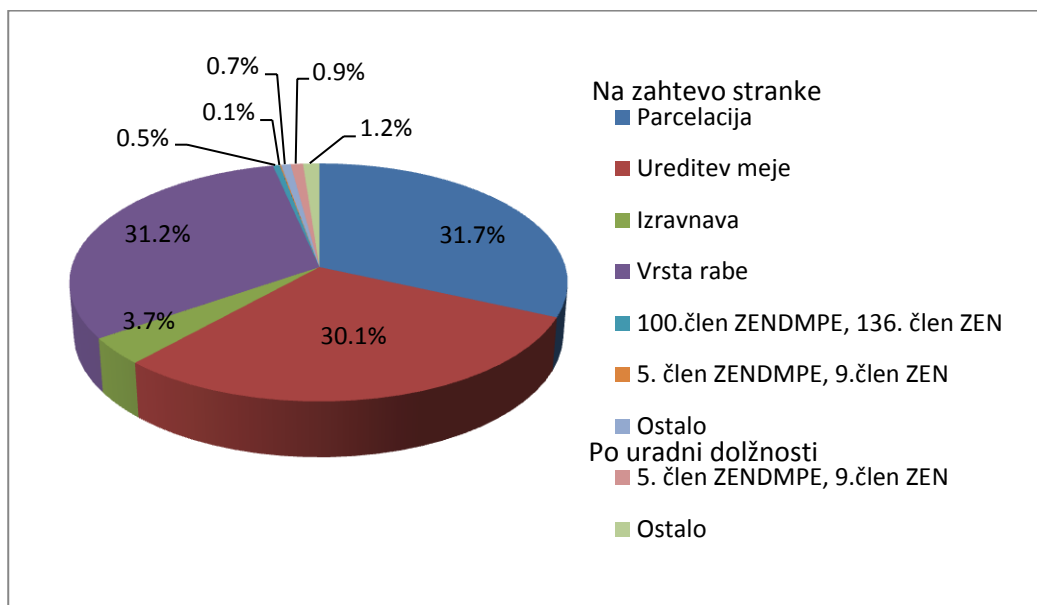
Leto	Na zahtevo stranke							Po uradni dolžnosti	
	Parcelacija	Ureditev	Izravnava	Vrsta rabe	100. člen ZENDMPE, 9. člen ZEN	5. člen ZENDMPE, 9. člen ZEN	Ostalo	5. člen ZENDMPE, 9. člen ZEN	Ostalo
2006	34,2%	30%	2,7%	30,4%	0,9%	0,1%	0,5%	0,9%	0,2%
2007	32,9%	30,5%	3%	31,4%	0,5%	0,3%	0,5%	0,7%	0,2%
2008	32,2%	31,7%	3,9%	28,9%	0,5%	0,1%	0,5%	0,7%	1,5%
2009	30%	28,7%	4%	32,3%	0,5%	0,1%	0,6%	1%	2,8%
2010	30,2%	30,2%	3,8%	31,6%	0,4%	0,2%	0,8%	1,2%	1,5%
2011	30,8%	29,5%	4,5%	32,6%	0,1%	0%	1,2%	0,6%	0,7%
Povprečno	31,7%	30,1%	3,7%	31,2%	0,5%	0,1%	0,7%	0,9%	1,2%
Povprečno (na zahtevo stranke/po uradni dolžnosti)							97,9%	2,1%	

Na OGU Novo mesto je bilo v obravnavanem obdobju število postopkov v zemljiškem katastru, ki so se začeli po uradni dolžnosti, izredno nizko in predstavlja le 2,1% vseh zahtevkov, ki so bili vloženi na OGU Novo mesto. Na zahtevo strank je bilo začeti 97,9% vseh postopkov, ki so bili vloženi na OGU Novo mesto.

Na zahtevo strank je bilo največ postopkov na področju ureditve mej, parcelacije in ureditve vrste rabe v zemljiškem katastru. Te tri kategorije postopkov predstavljajo v obravnavanem časovnem razponu (2006-2011) 93% vseh vloženi in rešeni zahtevkov za uvedbo postopka na območju OGU Novo mesto. Postopki parcelacij predstavljajo na leto povprečno 31,7% vseh rešenih zahtevkov, povprečno 31,2% je bilo rešenih postopkov, ki se nanašajo na ureditev vrste rabe, povprečno 30,1 % pa postopkov, ki se nanašajo na ureditev mej. Le povprečno 3,7% je bilo rešenih postopkov, ki se nanašajo na postopke izravnave meje, povprečno 0,5% postopkov, ki izhajajo iz 100. člena ZENDMPE (2000) oz. 136. člena ZEN (2006), povprečno 0,1% pa postopkov, ki izhajajo iz 5. člena ZENDMPE (2000) oz. 9. člena ZEN (2006). Na leto je povprečno 0,7% takih postopkov, ki jih na OGU Novo mesto niso mogli kategorizirati v nobeno izmed navedenih kategorij.

Po uradni dolžnosti je bilo na leto rešenih povprečno 0,9% od vseh rešenih postopkov, ki izhajajo iz 5. člena ZENDMPE (2000) oz. 9. člena ZEN (2006), povprečno 1,2% postopkov pa ni bilo kategoriziranih.

Velikost vzorca je relativno velika, saj je bilo v obdobju šestih let (2006-2011) na OGU NM rešenih 33.405 zahtevkov. To nakazujejo tudi podatki po posameznih letih za posamezne geodetske pisarne, saj se rezultati med seboj relativno dobro ujemajo.



**Grafikon 1: Delež (povprečno na leto) rešenih zahtevkov glede na vrsto postopka na OGU Novo mesto za obdobje od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

#### **4.1.2 Analiza števila upravnih postopkov v zemljiškem katastru s pozivom na sodni postopek**

V analizi upravnih postopkov v zemljiškem katastru s pozivom na sodni postopek smo pregledali vse postopke na OGU Novo mesto v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011, ki niso bili rešeni (zaključeni) na osnovi upravnega postopka, ampak so stranke poskušale rešiti problem tudi po sodni poti. OGU Novo mesto v svojih evidencah postopkov v zemljiškem katastru pregledno vodi vsak postopek, ki je kronološko voden in v katerem so opisana vsa dela.

Nesoglasja, ki nastanejo na mejni obravnavi, lahko poskušajo lastniki parcel med seboj uskladiti, zato se mora predvsem prizadevati geodet, ki vodi postopek. Če se lastniki med seboj ne morejo sporazumeti in pri tem pokažejo še mejo, ki odstopa od katastrske meje, potem geodetska uprava ob zahtevku za evidentiranje take meje v zemljiškem katastru razpiše ustno obravnavo, kjer nesoglasja poskuša uskladiti še uradna oseba. Če nesoglasja ne dosežejo tudi na ustni obravnavi, jim uradna oseba izda poziv za ureditev meje na osnovi sodnega postopka. Kot je razvidno iz preglednice 2, obstaja 1,51% postopkov s pozivom na sodni postopek od skupno rešenih 15.874 postopkov na OGU Novo mesto v obravnavanem obdobju. V ostalih primerih do poziva za sodni postopek ni prišlo. Manjše odstopanje je mogoče opaziti le v GP Trebnje, kjer je do poziva na sodni postopek prišlo v 2,71%, v ostalih dveh pisarnah je odstopanje od povprečja majhno.

V letnih preglednicah začetih postopkov na OGU Novo mesto ima vsak postopek pripisane tudi podatke o dodatnih lastnostih, kise evidentirajo ob različnih zahtevkih za postopek. Eden izmed podatkov je tudi podatek o pozivu na sodni postopek. S kriterijskim izborom smo izločili postopke, ki so dobili poziv na sodni postopek in jih nato razdelili v 4 skupine:

- 1) postopki, po katerih kasneje ni bil sprožen sodni postopek,
- 2) postopki, po katerih je bila vložena pritožba po izdani odločbi (po pritožbi ni razvidno ali je bil sodni postopek sprožen ali ne)
- 3) upravni postopek je bil s sklepom ustavljen ali prekinjen,
- 4) neuvrščeni postopki (ni razvidno kako je bil postopek nadaljevan, dopisi odvetniških pisarn, kjer ni razvidno ali je bil postopek sodno sprožen ali ne).

Kot je prikazano v preglednici 2 in na grafikonu 2, kar 81,3% vlagateljev postopkov, ki so dobili poziv na sodni postopek, ni nadaljevalo postopka na sodišču. 7,1% vlagateljev postopkov, ki so dobili poziv na sodni postopek, je podalo pritožbo na izdano odločbo. To so lahko storili zaradi vsebine odločbe, zaradi zamujenega roka za nadaljevanje postopka na sodišču ali zaradi katerih drugih vzrokov. 8,3% postopkov, za katere so vlagatelji dobili poziv za sodno urejanje meje, je bilo takih, pri katerih se je postopek s sklepom ustavil ali prekinil. Po ZEN-u (2006) se lahko postopek s sklepom ustavi, ker je sodišče na predlog o meji odločilo ali pa se s sklepom prekine, ker so šle stranke na sodišče. V večini primerov to pomeni, da do soglasja med strankami ni prišlo, zato se je upravni postopek ustavil, začel pa se je sodni. Delež takih postopkov, ki so s sklepom ustavljeni, je 0,13% od vseh postopkov, ki so bili rešeni na OGU Novo mesto v izbranem obdobju. 3,3% upravnih postopkov, ki so dobili poziv na

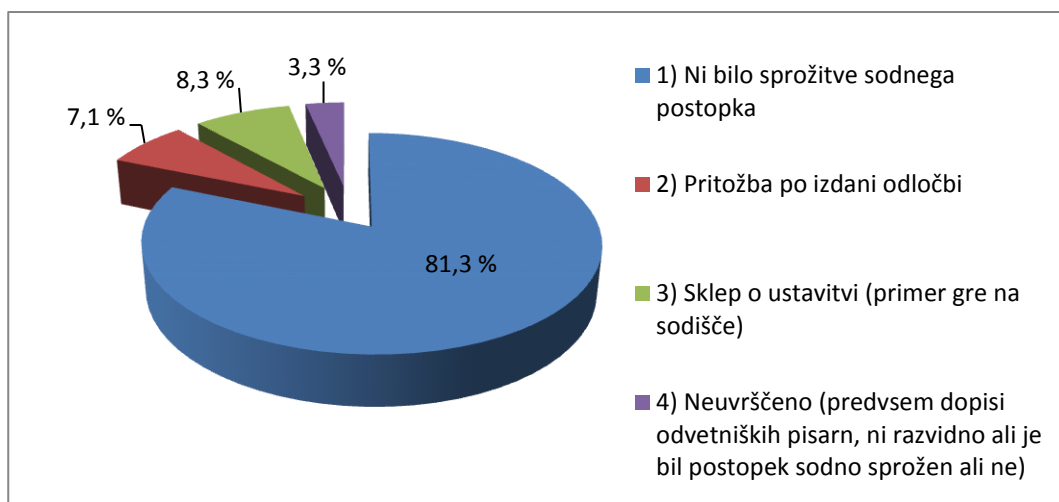
sodni postopek, nismo uspeli uvrstiti v nobeno od kategorij 1), 2) ali 3). Pri nekaterih opisih postopkov ni bilo dovolj podatkov, ki bi nakazovali, v katero smer je šel postopek, pri nekaterih pa je zabeleženo le to, da so prijeli dopis od odvetniške pisarne, nato pa je bil upravni postopek zaključen. To bi lahko pomenilo, da je vlagatelj postopka lahko tudi preklical upravni postopek in sam vložil vlogo za sodni postopek na sodišče.

**Preglednica 2: Analiza števila upravnih postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru s pozivom na sodni postopek na OGU Novo mesto v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

Leto	Število vseh rešenih postopkov	Postopki s pozivom na sodni postopek	1)	2)	3)	4)
2006	2.457	94	79	3	7	5
2007	2.028	55	44	3	8	0
2008	3.213	35	32	3	0	0
2009	2.866	25	18	3	3	1
2010	2.627	13	11	1	0	1
2011	2.683	18	11	4	2	1
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.874</b>	<b>240</b>	<b>195</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>8</b>
<b>Delež glede na skupno število rešenih postopkov</b>		<b>1,51 %</b>	1,23 %	0,11 %	0,13 %	0,05 %
<b>Delež glede na skupno število postopkov s pozivom za sodni postopek</b>			81,3 %	7,1 %	8,3 %	3,3 %

Legenda:

- 1 – postopki, po katerih kasneje ni bil sprožen sodni postopek
- 2 – postopki, po katerih je bila vložena pritožba po izdani odločbi
- 3 – upravni postopek je bil s sklepom ustavljen (postopek je šel na sodišče)
- 4 – neuvrščeni postopki



**Grafikon 2: Analiza upravnih postopkov s pozivom na sodni postopek na OGU Novo mesto v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011 (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

Vzorec podatkov o pozivu na sodni postopek sicer ni velik, saj je takih primerov, ki so dobili poziv na sodni postopek v obravnavanem obdobju, le 240, je pa pri vseh geodetskih pisarnah OGU NM podobna razporeditev. Število postopkov s pozivom na sodni postopek je v zadnjih letih zelo upadlo. Upad takih postopkov je lahko posledica vse bolj poznanih visokih stroškov sodnih postopkov, ki bi jih morali udeleženci pokriti, če bi do sodnega postopka tudi prišlo.

#### **4.2 Analiza evidentiranih sodno urejenih ZK-točk na območju GP Novo mesto in GP Trebnje v obdobju od leta 1974 do leta 2011**

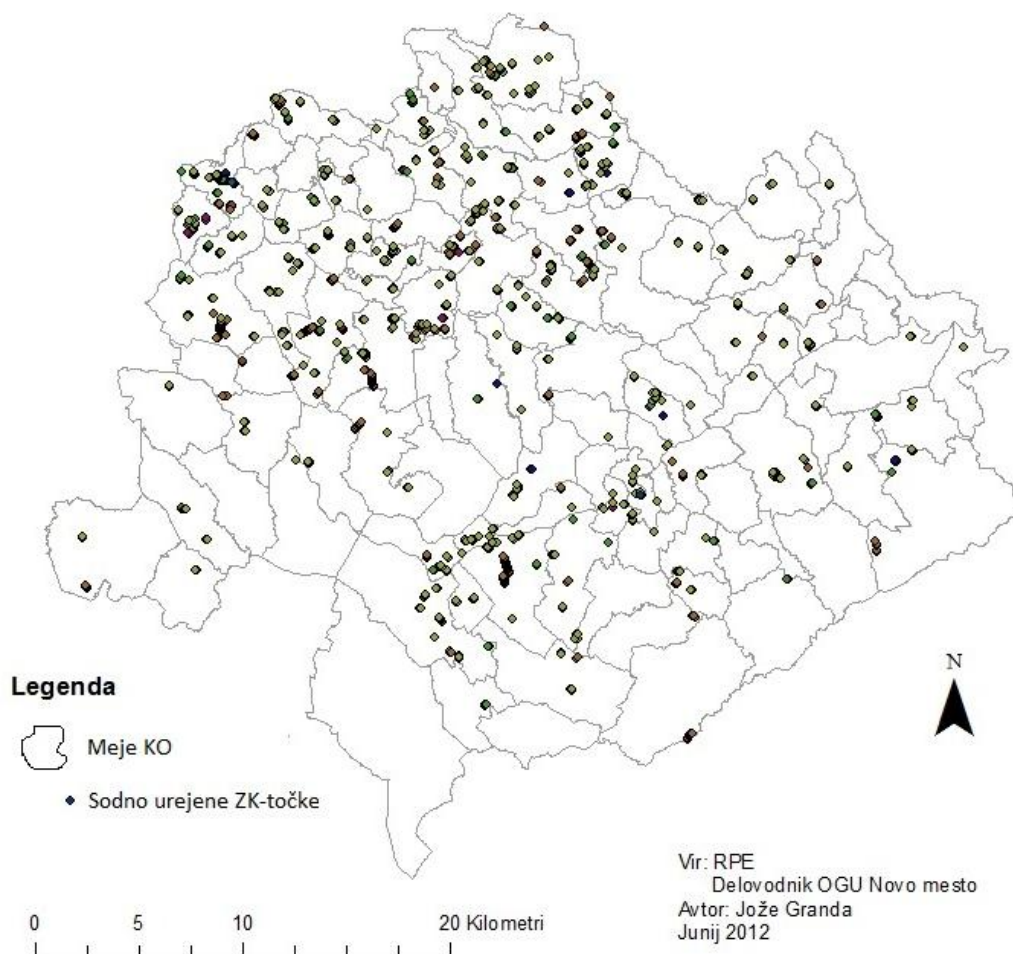
Iz programske rešitve Delovodnik na OGU NM smo pridobili položajne koordinate sodno urejenih ZK točk v koordinatnem sistemu D96/TM za območje, ki ga pokrivata geodetski pisarni Novo mesto in Trebnje. Na podlagi teh podatkov smo ugotavljali:

- množičnost evidentiranih sodno urejenih ZK-točk po vrstah dejanske rabe tal,
- regresijsko odvisnost števila sodno urejenih ZK-točk od oddaljenosti od urbanih središč.

##### **4.2.1 Analiza množičnosti evidentiranih sodno urejenih ZK-točk po vrstah dejanske rabe**

Za to analizo smo s spletne strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje Republike Slovenije (v nadaljevanju MKO) za to območje pridobili podatke o vrsti dejanske rabe, kjer so zemljišča (poligoni iste vrste rabe) razvrščena v 20 kategorij, ki so prikazane v preglednici 3 v stolpcu *Vrsta rabe tal*. Preverjali smo površinsko gostoto evidentiranih sodno urejenih ZK-točk po posameznih vrstah rabe tal.

Na obravnavanem območju velikosti 1.136 km<sup>2</sup> je za obdobje 1974–2011 evidentiranih 2.144 sodno urejenih ZK-točk, kar pomeni, da v povprečju 1 km<sup>2</sup> površine zemljišč zajame 1,89 sodno urejenih ZK-točk. Te točke so razporejene med 11 vrstami dejanske rabe tal, v devetih izmed teh kategorij, ki jih vodi MKO, se ne nahaja nobena sodno urejena točka, kot je tudi razvidno iz preglednice 3. Na vrsti rabe »voda« se nahaja ena točka, ki pa leži čisto na meji poligona vrste rabe in je verjetno padla v kategorijo vode zaradi položajne natančnosti podatkovnih slojev, zato lahko tudi za kategorijo vode rečemo, da ne vsebuje nobene sodno urejene ZK-točke. Navedeni primer nakazuje na nekoliko povečano tveganje pravilnosti analize preseka, kjer analiziramo ZK-točke glede na rabo zemljišč, saj so ZK-točke pogosto na ali pa blizu topografskih mej, mej rabe. To ne velja na območjih prevladujoče rabe (njive, travniki, sadovnjaki – ampak le na mejah teh območij rabe), zato v nadaljevanju podajamo rezultate naše analize, ki kažejo na intenzivnost (večje število) sodnih postopkov urejanja zemljišč na območjih intenzivnejših dejavnosti (vinogradi, sadovnjaki, pozidana zemljišča). Na sliki 3 lahko vidimo razporeditev sodno urejenih ZK-točk na obravnavanem območju.



**Slika 3: Množičnost sodno urejenih ZK-točk na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1974-2012 (Vir podatkov: OGU Novo mesto)**

Pri kategoriji dejanske rabe gozdov ugotovljamo 0,54 evidentiranih sodno urejenih točk na 1 km<sup>2</sup>. Majhna gostota teh točk je razumljiva, saj je veliko mej v gozdovih neurejenih, lastniki uživajo gozdove po mejah, ki jih poznajo v naravi, pa tudi velikost površin le teh je zelo velika, saj gozdovi pokrivajo skoraj 700 km<sup>2</sup> študijskega območja, kar je dve tretjini površine študijskega območja.

Kategorije dejanske rabe dreves in grmičevja, neobdelanih kmetijskih zemljišč, kmetijskih zemljišč poraslih z gozdom in kmetijskih zemljišč v zaraščanju imajo podobno gostoto sodno urejenih ZK-točk in sicer vsak km<sup>2</sup> zajame od 1,12 do 2,67 takih točk. Te kategorije lahko obravnavamo skupaj, saj v naravi predstavljajo podobno izkoriščenost. Variacijski razmik je sicer velik, vendar ni pomemben, saj je število evidentiranih sodno urejenih ZK-točk v teh kategorijah majhno, le 48 za vse 4 kategorije. Ob večjem številu teh bi lahko dobili boljše rezultate za analizo.

Pri travnikih se v povprečju nahaja 2,23 evidentiranih sodno urejenih ZK-točk na 1 km<sup>2</sup>, pri razredu njiv in vrtov pa 1,23 sodno urejenih ZK-točk na 1 km<sup>2</sup>. Gostota sodno urejenih ZK-točk na njivah in

vrstovih je manjša od tistih na travnikih, kar nas je nekoliko presenetilo, saj smo pričakovali, da ljudi bolj zanima urejena meja njiv kot meja travnikov glede na večjo ekonomsko vrednost njiv. Gostota evidentiranih sodno urejenih ZK-točk na površinah ekstenzivnih sadovnjakov in vinogradov je velika, kar je razumljivo z vidika viška vrednosti teh zemljišč. Na 1 km<sup>2</sup> vinogradov se nahaja 9,76 sodno urejenih ZK-točk, na 1 km<sup>2</sup> ekstenzivnih sadovnjakov pa 14,12 (preglednica 3).

**Preglednica 3: Množičnost in gostota evidentiranih sodno urejenih ZK-točk po posameznih vrstah rabe tal na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1974–2011 (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

Šifrant	Vrsta rabe tal	Št. sodno urejenih ZK-točk	Površina rabe tal [km <sup>2</sup> ]	Gostota - Število točk na km <sup>2</sup> površine
1100	Njiva ali vrt	122	99,26	1,23
1180	Trajne rastline na njivah	0	0,06	0
1190	Rastlinjak	0	0,04	0
1211	Vinograd	111	11,36	9,76
1212	Matičnjak	0	0,01	0
1221	Intenzivni sadovnjak	0	1,08	0
1222	Ekstenzivni sadovnjak	158	11,19	14,12
1240	Ostali trajni nasadi	8	1,41	5,66
1300	Travnik	502	225,61	2,23
1410	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju	16	8,59	1,86
1420	Plantaža gozdnega drevja	0	0,03	0
1500	Drevesa in grmičevja	25	9,36	2,67
1600	Neobdelano kmetijsko zemljišče	6	3,99	1,51
1800	Kmetijsko zemljišče poraslo z gozdom	1	0,89	1,12
2000	Gozd	380	699,34	0,54
3000	Pozidano zemljišče	814	58,95	13,81
4220	Ostalo zamočvirjeno zemljišče	0	0,10	0
5000	Suho zemljišče	0	0,02	0
6000	Odrpoto zemljišče	0	0,005	0
7000	Voda	1	4,76	0,21
	<b>Skupaj</b>	<b>2144</b>	<b>1136,08</b>	<b>1,89</b>

Največja gostota sodno urejenih ZK-točk je na pozidanih zemljiščih, kjer se na vsakem km<sup>2</sup> teh površin nahaja 13,81 teh točk. Visoka gostota je pričakovana, saj ljudje največkrat meje urejajo za namen gradnje, največkrat pride tudi do spora med sosedi, saj so gradbena zemljišča veliko višje tržne vrednosti, prav tako pa so to tudi zemljišča, ki jih lastniki najbolj intenzivno izkoriščajo.

V nadaljevanju smo analizirali gostoto evidentiranih sodno urejenih ZK-točk v mestu in izven njih. Na podlago digitalnega ortofota smo izrisali poligonski sloj krajev, v katera smo vključil mesta oz. kraje

na obravnavanem območju, ki so hkrati tudi sedeži občin. Ti kraji so Novo mesto, Trebnje, Šentjernej, Škocjan, Šmarjeta, Straža, Dolenjske Toplice, Mirna Peč, Žužemberk in Mokronog. Sloj je ročno izrisan, zato bi lahko prišlo ob uporabi drugih uradnih podatkovnih slojev naselij tudi do drugačnih rezultatov. Območje krajev je torej pridobljeno z ročnim izrisovanjem poligonov glede na vizualno interpretacijo državnega ortofota, kjer smo upoštevali pozidana zemljišča. Skupna površina območij teh krajev tako znaša okoli 10 km<sup>2</sup>.

**Preglednica 4: Množičnost in gostota evidentiranih sodno urejenih ZK-točk v večjih krajih in izven njih na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1974-2012 (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

	Št. sodno urejenih ZK-točk	Površina [km <sup>2</sup> ]	Gostota točk na km <sup>2</sup> površine
<b>Večji kraji</b>	132	10,1179	13,05
<b>Izven večjih krajev</b>	2012	1125,97	1,79
<b>Skupaj</b>	<b>2144</b>	<b>1136,08</b>	<b>1,88</b>

Gostota evidentiranih sodno urejenih ZK-točk je v večjih krajih (na območju pozidanih zemljišč) večja, kar potrjuje že analiza gostote teh točk po vrsti rabe tal, v kateri smo ugotovili, da imajo pozidana zemljišča največjo gostoto takih točk. Gostota točk je v večjih krajih in na pozidanih zemljiščih podobna in sicer se nahaja na 1 km<sup>2</sup> površine večjih krajev 13,05 sodno urejenih ZK-točk. Izven večjih krajev se na km<sup>2</sup> nahaja 1,79 takih točk (preglednica 4).

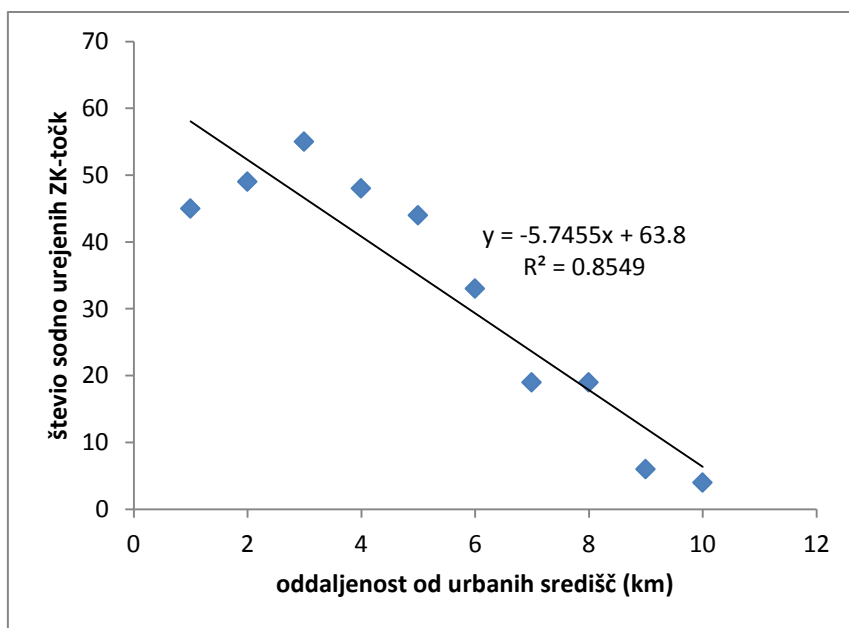
#### 4.2.2 Regresijska analiza odvisnosti števila sodno urejenih ZK-točk od oddaljenosti od urbanih središč

V analizi smo ugotavljali povezanost med dvema spremenljivkama, in sicer med številom sodno urejenih mej in oddaljenostjo od urbanih središč (večjih krajev, ki so naštetih že v prejšnjem razdelku). Kraji, katerih obode smo prostoročno izrisali na podlago digitalnega ortofota, so po območju razporejena enakomerno, tudi oddaljenost med njimi ni velika, zato se vse obravnavane ZK-točke nahajajo v 10-kilometerskem vmesnem območju okrog izrisanih urbanih središč. Pri analizi smo upoštevali najkrajšo razdaljo točk od obodnih poligonov krajev. Pri tem smo za vsako sodno urejeno ZK-točko upoštevali položaj težišča (centroid) vseh sodno določenih ZK-točk istega postopka (IDPOS).

Povezanost med spremenljivkami (število točk, oddaljenost od mest) lahko prikazemo s pomočjo grafikona (grafikon 3), v katerem prikazujemo regresijski model – v našem primeru smo uporabili linearni regresijski model. Na grafikonu 3 je izrisana linearna regresijska krivulja, regresijska premica, ki prikazuje povezanost med številom sodno urejenih ZK-točk in najkrajšo oddaljenostjo od urbanih središč (v kilometrih). Na osnovi regresijskega modela na grafikonu 3 lahko pojasnimo visok delež



variabilnosti obravnavanih spremenljivk ( $R^2 = 0,85$ ) – odvisnosti števila sodno urejenih ZK-točk (postopkov) od oddaljenosti od urbanih središč. Število sodno urejenih ZK-točk z oddaljenostjo od urbanih središč pada in sicer je na vsak kilometer oddaljenosti od urbanih središč evidentiranih 6 sodno urejenih ZK-točk manj. Večina sodno urejenih ZK-točk se nahaja v 5-kilometrskem obroču okoli urbanih središč.



**Grafikon 3: Regresijski model odvisnosti števila sodno urejenih ZK-točk od oddaljenosti od urbanih središč na območju GP Novo mesto in GP Trebnje v obdobju 1974–2011**

V nadaljevanju smo preizkusili pravilnost domneve o linearni povezanosti števila sodno urejenih ZK-točk in oddaljenosti položaja ZK točk v postopku od urbanih središč. Postavili smo ničelno domnevo  $H_0$  in alternativno domnevo  $H_1$ .

$H_0$ :  $R_{XY} = 0$  (spremenljivki nista linearno povezani),

$H_1$ :  $R_{XY} \neq 0$  (spremenljivki sta linearno povezani).

Izračunamo statistiko T (Drobne, 2009):

$$T = \frac{R\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-R^2}} = -6,865, \quad (1)$$

kjer je:

$T$ .....statistika  $T$ , ki jo primerjamo s teoretično  $t$ ,

$R$ .....koeficient korelacije,

$n$ .....število kategorij oddaljenosti.

S tveganjem manjšim od 1,3% ( $t_{\alpha=0,0013;v=8} = 6,857$ ) lahko trdimo, da sta število sodno urejenih ZK-točk in oddaljenost teh točk od urbanih središč negativno linearno povezana.

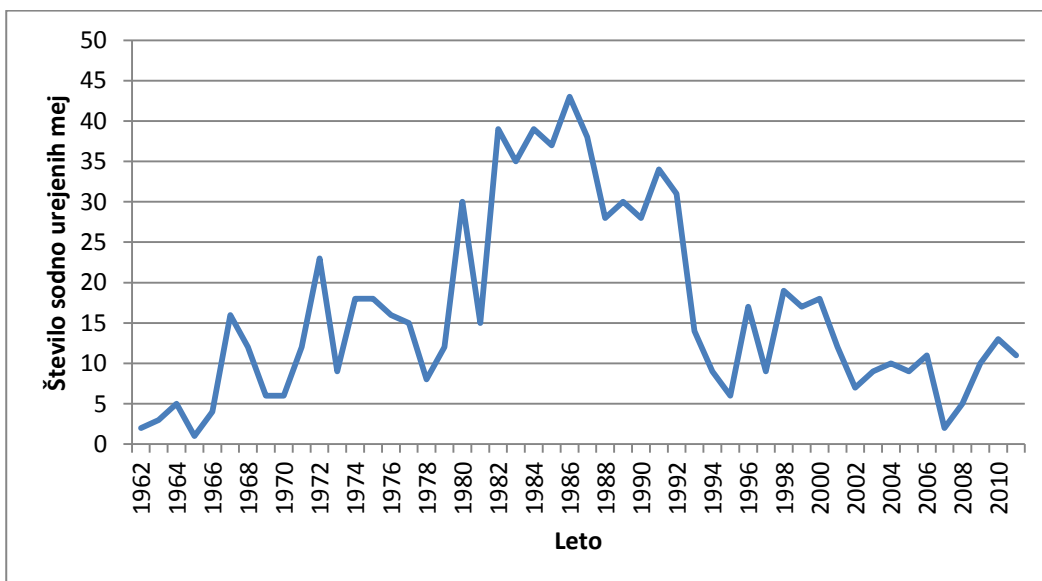
### 4.3 Množičnost evidentiranja sodno urejenih mej na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1962-2012

Iz programske rešitve Delovodnik smo na OGU Novo mesto pridobili podatke, organizirane po katastrskih občinah, o sodno urejenih mejah od leta 1962 do leta 2012 na območju GP Novo mesto in GP Trebnje (združeni pisarni leta 2012). Velikost vzorca je 821 postopkov v 104-ih katastrskih občinah. Ugotavljali smo:

- množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po letih,
- množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po katastrskih občinah,
- odvisnost števila sodno urejenih mej od deleža izbrane vrste rabe tal v posameznih katastrskih občinah.

#### 4.3.1 Množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po letih

Največ sodno urejenih mej je bilo evidentiranih leta 1986, ko jih je bilo 43, najmanj pa leta 1965, ko je bila evidentirana le 1 sodno urejena meja. Z grafikona 4 je razvidno, da je bilo največ sodno urejenih mej v obdobju od leta 1982 do 1992, ko je bilo le teh skoraj vsako leto več kot 30, izjema sta le leti 1988 in 1990, ko je bilo teh 28. V obdobju od leta 1962 do leta 1966 lahko tudi opazimo zelo malo število evidentiranih sodno urejenih mej v zemljiškem katastru, saj število le teh nikoli ne preseže 5. V ostalih letih število evidentiranih sodno urejenih mej niha. V letu 2007 sta bili evidentirani le 2 sodno urejeni meji v zemljiškem katastru, leto za tem (2008) pa 5, kar je občutno najmanj izmed zadnjih let. Na majhno število evidentiranih sodno določenih mej v zemljiškem katastru je lahko vplivala sprememba zakona na področju evidentiranja nepremičnin, saj je bil leta 2006 sprejet nov zakon o evidentiranju nepremičnin ZEN.



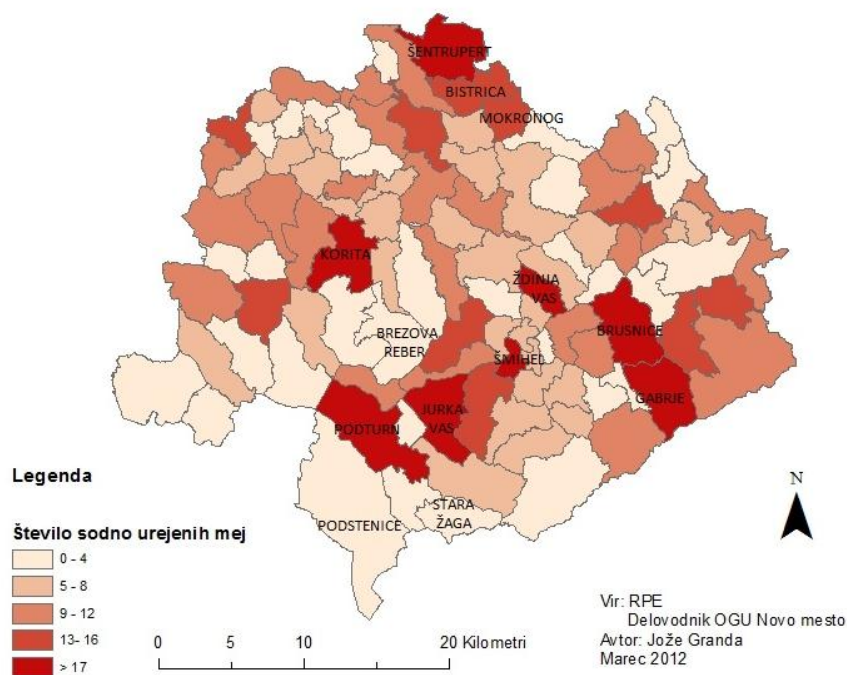
**Grafikon 4: Število v zemljiškem katastru evidentiranih sodno urejenih mej po letih v obdobju 1962–2012 za GP Novo mesto in GP Trebnje (Vir podatkov: OGU NM, 2012)**

#### 4.3.2 Množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po katastrskih občinah

Obravnavano območje obsega katastrske občine, ki sta jih v obdobju 1962–2012 pokrivala geodetski pisarni Novo mesto in Trebnje. Za lažji grafični prikaz smo katastrske občine glede na množičnost evidentiranih sodno urejenih mej razdelili v 5 kategorij, kot je razvidno iz legende na sliki 4.

Največ evidentiranih sodno urejenih mej v tem obdobju je bilo opravljeno v k.o. 1494 Jurka vas, kjer so jih evidentirali kar 35. V bližini je tudi k.o. 1496 Podturn, kjer so evidentirali 24 takih mej. Na tem območju v bližini Dolenjskih Toplic je bilo največ evidentiranih sodno urejenih mej. Veliko evidentiranih sodno urejenih mej je tudi v sosednjih k. o. 1478 Gabrje (17 evidentiranih sodno urejenih mej) in k.o. 1479 Brusnice (19). Na vseh teh območjih so osnovni katastrski podatki še iz obdobja prve grafične izmere zemljišč, tudi relief je dokaj razgiban, kar je lahko tudi eden izmed razlogov za tolikšno število sodno urejenih mej. Veliko takih mej je tudi v k.o. 1399 Šentrupert (20) in v njeni bližnji okolici 1398 Bistrica (13) ter 1412 Mokronog (16), v k.o. 1432 Korita (18) ter kljub majhni površini v k.o. 1457 Ždinja vas (19) in 1484 Šmihel (18).

Le v treh katastrskih občinah ni v tem obdobju evidentiranih sodno urejenih mej, in sicer v k.o. 1497 Podstenice, 1499 Stare Žage in 1445 Brezova reber. Na območju okrog k.o. Podstenice in Stare Žage na jugu obravnavanega območja je bilo najmanj evidentiranih sporno urejenih mej, prav tako tudi na območju okrog Brezove rebri. Drugod po obravnavanem območju število evidentiranih sodno urejenih mej niha.



Slika 4: Množičnost evidentiranih sodno urejenih mej po katastrskih občinah na območju GP Novo mesto in Trebnje v obdobju 1962-2011

### 4.3.3 Regresijska analiza odvisnosti števila sodno urejenih mej od deleža izbrane vrste dejanske rabe zemljišč v posameznih katastrskih občinah

V analizi smo ugotavljali linearno povezanost med dvema spremenljivkama, neodvisno spremenljivko X in odvisno spremenljivko Y. Ugotavljali smo, kako izbrana vrsta dejanske rabe zemljišč (neodvisna spremenljivka X) vpliva na število sodno urejenih mej (odvisna spremenljivka Y). Na območju GP Novo mesto in Trebnje, ki obsega približno 1.136 km<sup>2</sup>, 104 katastrske občine in v katerih je bilo v izbranem obdobju evidentiranih 821 sodno urejenih mej, smo za regresijsko analizo izbrali 4 vrste dejanske rabe zemljišč po podatkih MKO, ki imajo največji delež površine. Te kategorije so njiva ali vrt, travnik, gozd in pozidano zemljišče. Iz preglednice 5 lahko razberemo koeficiente korelacij, ki opisujejo jakost povezanosti med spremenljivkama (Leskošek, 2007). Deleža površin njiv ali vrta in pozidanih zemljišč po posameznih k. o. imata neznatno pozitivno linearno povezanost s številom sodno urejenih mej, deleža travnikov in gozdov pa neznatno negativno linearno povezanost. Majhno jakost korelacije lahko razberemo tudi iz grafikonov 5, saj je razpršenost točk velika.

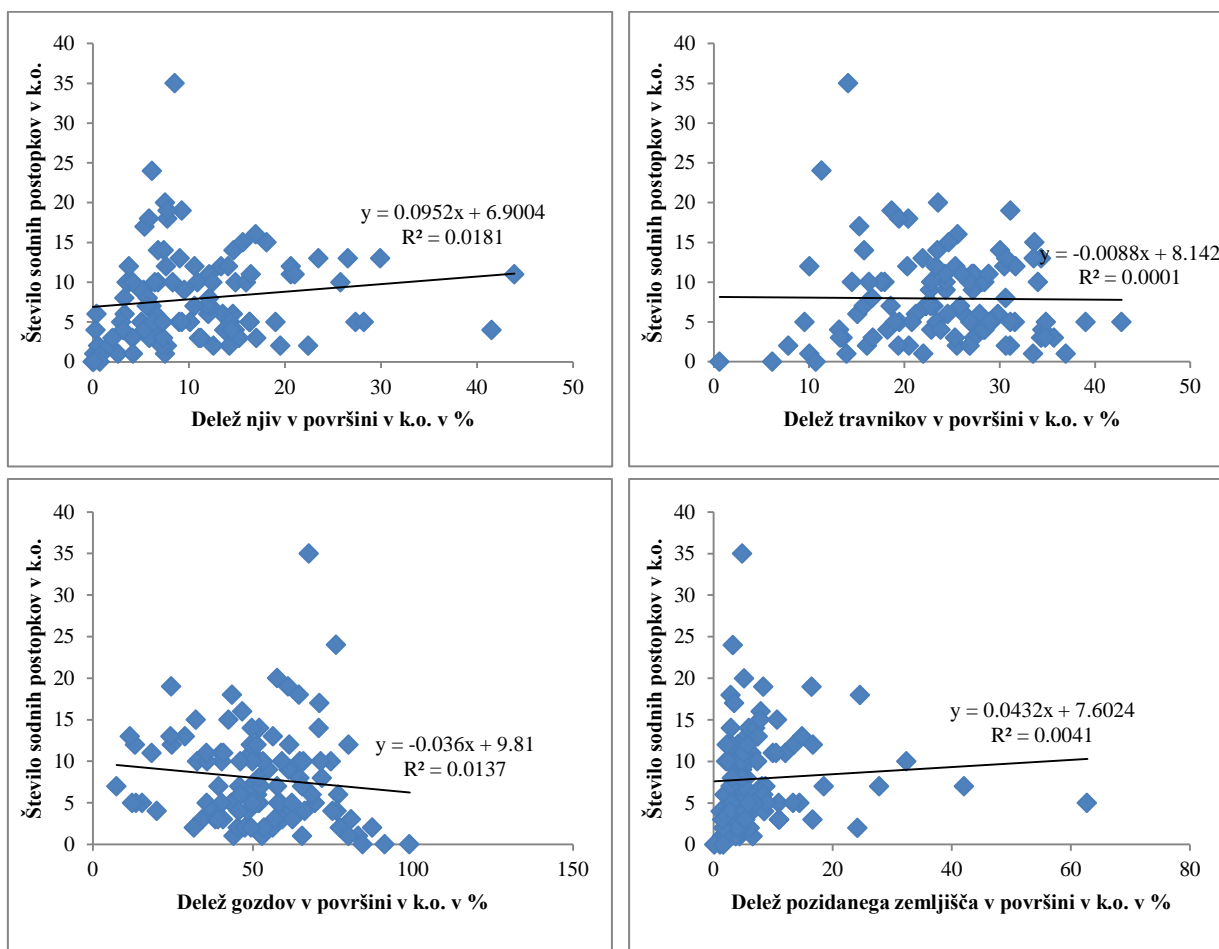
**Preglednica 5: Statistični podatki odvisnosti števila sodno urejenih mej od različnih vrst dejanske rabe zemljišč na območju GP Novo mesto in Trebnje za obdobje 1962–2012.**

	Njiva ali vrt	Travnik	Gozd	Pozidano zemljišče
Površina rabe [km <sup>2</sup> ]	98	222	637	57
Delež od skupne površine [%]	8,66%	19,56%	56,11%	5,06%
Koeficient korelacije R	0,135	-0,012	-0,117	0,064
Determinacijski koeficient R <sup>2</sup>	0,018	0,0001	0,013	0,004
Statistika T	1,37	-0,12	-1,19	0,65
t-kritična	1,36	0,11	1,18	0,64
Stopnja tveganja $\alpha$	17,7%	91,0%	24,0%	52,5%

V nadaljevanju smo preizkušali domnevo o linearni povezanosti števila sodno urejenih mej (po podatkih OGU Novo mesto) in deleža površine izbrane vrste dejanske rabe (po podatkih MKO) v katastrski občini. Postavili smo ničelno domnevo  $H_0$  in alternativno domnevo  $H_1$ :

$H_0$ :  $R_{XY} = 0$  (spremenljivki nista linearno povezani),

$H_1$ :  $R_{XY} \neq 0$  (spremenljivki sta linearno povezani).



**Grafikon 5: Razsevni grafikon z izračunano regresijsko premico, ki prikazujejo odvisnost števila sodno urejenih mej od površinskega deleža njiv, travnikov, gozdov in pozidanega zemljišča v posameznih k.o.**

Izračunali smo statistiko T in jo primerjali s kritično statistiko t, kjer smo uporabili 102 prostostni stopnji. Ugotovili smo, da bi bilo tveganje, da sprejmemo trditve o linearni povezanosti spremenljivk števila postopkov sodno določenih mej in delež površin izbrane vrste dejanske rabe za vse štiri izbrane razrede rabe zemljišč, preveliko. Pri trditvi, da glede na vzorčne podatke obstaja pozitivna linearna povezanost med deležem površine njiv v k.o. in številom sodno urejenih mej, bi tvegali kar 17,7% ( $t_{\alpha=0,177;v=102} = 1,36$ ). S še večjim tveganjem bi se srečali pri trditvah, da glede na vzorčne podatke obstaja negativna linearna povezanost med deležem površine travnikov v k.o. in številom sodno urejenih mej (tveganje 91,0%;  $t_{\alpha=0,910;v=102} = 0,11$ ), da glede na vzorčne podatke obstaja negativna linearna povezanost med deležem površine gozdov k.o. in številom sodno urejenih mej (tveganje 24,0%,  $t_{\alpha=0,240;v=102} = 1,18$ ) ter da glede na vzorčne podatke obstaja pozitivna linearna povezanost med deležem površine pozidanih zemljišč v k.o. in številom sodno urejenih mej (tveganje 52,5%,  $t_{\alpha=0,525;v=102} = 0,64$ ).

#### 4.4 Razprava

Na osnovi rezultatov raziskave smo ugotovili, da na *množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov vpliva oddaljenost od krajev*. Na osnovi podatkov OGU Novo mesto o lokaciji sodno določenih mej in izračunu linearne oddaljenosti teh lokacij od roba krajev – občinskih središč (rob pozidave smo določili na osnovi vizualne interpretacije državnega ortofota) na obravnavanem območju, lahko trdimo s tveganjem manjšim od 1,3% ( $t_{\alpha=0,0013;v=8} = 6,857$ ), da sta število sodno urejenih mej in oddaljenost od urbanih središč negativno linearno povezana, kar pomeni da bolj kot smo oddaljeni od krajev, manjša je verjetnost sodno urejenih ZK-točk. Pri regresijski analizi odvisnosti števila sodno urejenih mej (postopkov) od oddaljenosti od krajev smo lahko pojasnili visok delež variabilnosti obravnavanih spremenljivk (število točk, oddaljenost od urbanih središč;  $R^2 = 0,85$ ).

Analiza gostote sodno urejenih ZK-točk na območju obravnave glede na dejansko rabo je nadalje pokazala, da je največja intenzivnost teh postopkov na območjih vinogradov, trajnih nasadov in pozidanih zemljišč. Na pozidanih zemljišč, kjer se na vsakem km<sup>2</sup> površin nahaja skoraj 15 sodno urejenih ZK-točk, so sodni postopki najpogostejši, kar je pričakovano glede na intenzivnost rabe ter gospodarske koristi in vrednosti teh zemljišč. Na ta način smo potrdili domnevo, da je *množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov odvisna od vrste rabe zemljišč*.

Te domneve pa ne moremo sprejeti na osnovi rezultatov analize domneve o linearni povezanosti števila sodno urejenih mej (po podatkih OGU Novo mesto) in deleža površine izbrane vrste dejanske rabe (po podatkih MKO) v katastrski občini. Tveganje za sprejem take trditve bi bilo preveliko za vse štiri analizirane razrede rabe zemljišč. Slednje je tudi nekoliko pričakovano, saj delež površin posamezne vrste rabe v katastrski občini ne odraža dejanske rabe za zemljiške parcele, ki so predmet postopka.

## 5 ZAKLJUČEK

V nalogi smo analizirali pogostost evidentiranja zadev v zemljiškem katastru na osnovi sodnih odločitev oz. sodnih postopkov, ali je pogostnost sodnih postopkov odvisna od geografske lokacije, ali se pogostnost števila takih postopkov spreminja po obdobjih in ali je število sodno urejenih meja odvisno od vrste rabe zemljišč in oddaljenosti od krajev. Pri tem smo oblikovali naslednje trditve, katerih pravilnost smo preverili s statističnimi analizami:

- 1) *Na množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov vpliva oddaljenost od krajev.*
- 2) *Množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov je odvisno od vrste rabe zemljišč.*

Z analizo rešenih zahtevkov na OGU Novo mesto smo ugotovili, da je približno tretjina vseh rešenih zahtevkov s področja postopkov urejanja meja. Od vseh postopkov, ki so jih na OGU Novo mesto rešili v obdobju od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2011, je 1,5% postopkov takih, ki so imeli poziv na sodni postopek, ostale stranke so morebitna nesoglasja uskladili že prej. Čeprav je število postopkov s pozivom na sodni postopek majhno, se vidi, da število takih postopkov v zadnjih letih upada, verjetno predvsem zaradi povečane preračunljivosti ljudi zaradi gospodarske krize. Kljub vsemu število vseh rešenih postopkov na OGU Novo mesto v zadnjih letih narašča.

V obravnavanem obdobju od leta 1962 do leta 2012 ugotavljamo, da je največ (vsako leto nad 28) sodno urejenih mej v letih od 1982 do 1992, v zadnjih letih pa število teh upada. Veliko evidentiranih sodno urejenih mej je bilo v okolici Dolenjskih Toplic, Gabrja ter Šentruperta, drugod pa je bilo število takih meja enakomerno razporejeno, čeprav lahko opazimo manjše variacije. Gostota sodno urejenih ZK-točk je največja na pozidanih območjih, kar nakazuje na to, da se največ meja ureja za potrebe gradnje, taka zemljišča pa so tudi največ vredna, zato je razumljivo, da je tu gostota takih točk največja. Gostota sodno urejenih ZK-točk je zaradi intenzivnosti rabe in visoke gospodarske koristi visoka tudi za primer dejanske rabe vinogradi in sadovnjaki (od 9,76 do 14,12 sodno urejenih točk na km<sup>2</sup>), na travnikih je povprečna gostota teh točk 2,23 na km<sup>2</sup>, na zaraščenih območjih pa je gostota manjša od povprečja. Presenetljivo je še manjša gostota takih točk na njivah, najmanjša pa je v gozdovih (0,54 na km<sup>2</sup>), kar je razumljivo, saj imajo ljudje meje v gozdovih večinoma označene po naravnih mejah, z oznakami na drevesih, pa tudi površina gozdov je velika, saj pokriva okoli dve tretjini vse površine območja, ki ga pokrivata geodetski pisarni Novo mesto in Trebnje. Na ta način bi lahko potrdili predhodno oblikovano domnevo, da je *množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov odvisno od vrste rabe zemljišč.*

Preverjali smo nadalje, ali na število postopkov evidentiranja sodno urejenih mej v zemljiškem katastru vpliva različna vrsta rabe zemljišč tudi z vidika deleža površin posameznega razreda rabe v katastrskih občinah. Ugotovili smo, da so deleži površin njiv ali vrtov, travnikov, gozdov in pozidanih zemljišč le neznatno linearno povezani s številom sodno urejenih mej. Le z visokim tveganjem bi

lahko trdili, da glede na vzorčne podatke obstaja pozitivna ali negativna linearna povezanost med deležem površine posamezne vrste dejanske rabe zemljišč v posamezni k. o. in številom sodno urejenih mej v teh katastrskih občinah.

Preverjali smo tudi, ali na množičnost postopkov evidentiranja sodno urejenih mej v zemljiškem katastru vpliva oddaljenost od krajev (urbanih središč). Ugotovili smo, da obstaja visoka negativna linearna povezanost med številom sodno urejenih ZK-točk in oddaljenostjo teh točk od urbanih središč, kar pomeni, da je z vsakim kilometrom oddaljenosti od urbanih središč evidentiranih manj sodno urejenih mej. S tveganjem manjšim od 1,3% lahko trdimo, da sta število sodno urejenih mej in oddaljenost od urbanih središč negativno linearno povezana. Na ta način smo potrdili prvo domnevo, ki smo jo oblikovali na začetku raziskave in se glasi, da na *množičnost postopkov evidentiranja v zemljiškem katastru na osnovi sodnih postopkov vpliva oddaljenost od krajev*.

Meje so se in se bodo vedno urejale, odvisno pa je na kakšen način. Trenutno se sodno urejanje meja zmanjšuje, z vedno večjim upravnim urejanjem meja, ki postanejo urejene pa se bo verjetno ta trend tudi nadaljeval. Kljub temu bodo storitve in podjetja, ki se ukvarjajo z urejanjem nepremičnin vedno aktualna, saj se je zemljiško stanje in zakonodaja skozi zgodovino vedno spreminjala glede na potrebe, zato se bo tudi v prihodnosti.



## VIRI

Drobne, S., Turk, G. 2009. Statistika, Vaje. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 181 str.

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

GURS. 2012. Podatki digitalnega ortofota. Ljubljana. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor RS.

Leskošek, B. 2007. Korelacije in regresija. Predavanje v šolskem letu 2006/2007 pri predmetu AKIS, UL Fakulteta za šport.

<http://www2.fsp.uni-lj.si/akis/Statistika/KorelacijaRegresija.pdf> (Pridobljeno dne 30. 7. 2012)

Lisec, A. 2011a. Kakovost podatkov zemljiškega katastra 1. del. Predavanje v šolskem letu 2011/2012 pri predmetu Evidence in katastri nepremičnin. Ljubljana, UL FGG: 77 str.

Lisec, A. 2011b. Kakovost podatkov zemljiškega katastra 2. del. Predavanje v šolskem letu 2011/2012 pri predmetu Evidence in katastri nepremičnin. Ljubljana, UL FGG: 111 str.

Lisec, A. 2011c. Vsebina in postopki zemljiškega katastra v Sloveniji. Predavanje v šolskem letu 2011/2012 pri predmetu Evidence in katastri nepremičnin. Ljubljana, UL FGG: 38 str.

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor. 2012. Predlog odgovora Vlade Republike Slovenije na pobudo državnega svetnika Vincenca Otoničarja glede ukinjanja geodetskih pisarn. Ljubljana.

[http://www2.gov.si/upv/vladnagradaiva-12.nsf/18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54/93255e589b9eb503c12579b100411911/\\$FILE/ODG\\_v\\_pr\\_DS\\_gpisarne.PDF](http://www2.gov.si/upv/vladnagradaiva-12.nsf/18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54/93255e589b9eb503c12579b100411911/$FILE/ODG_v_pr_DS_gpisarne.PDF) (Pridobljeno 10. 7. 2012.)

MKO. 2012. Podatki dejanske rabe tal. Ljubljana, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje RS.

Koračin, K. 2012. Izpis iz delovodnika OGU NM. Osebna komunikacija (21.6.2012).

### Pravilniki, zakoni

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

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

Zakon o geodetski dejavnosti. Uradni list RS št. 77-4216/2010.

Zakon o graditvi objektov. Uradni list RS št. 11-5387/2007 s spremembami.

Zakon o prostorskem načrtovanju. Uradni list RS št. 33-1761/2007 s spremembami.

Zakon o zemljiškem katastru. Uradni list SRS št. 16-0141/1974 s spremembami.

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47-2024/2006: 5029.

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

ZGO. 2002. Zakon o graditvi objektov. Uradni list RS št. 110-0146/2002.

ZGO. 2004. Zakon o graditvi objektov. Uradni list RS št. 102-4398/2004 s spremembo.

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

ZUP. 2006. Zakon o splošnem upravnem postopku Uradni list RS, št. 24-0970/2006 s spremembami.

**PRILOGA A: Šifrant katastrskih občin na območju OGU Novo mesto**

Šifra KO	Ime KO	Šifra KO	Ime KO
1398	Bistrica	1443	Dvor
1399	Šentrupert	1444	Ajdovec
1400	Straža	1445	Brezova Reber
1401	Novo Zabukovje	1446	Gorenje Polje
1402	Selo-Mirna	1447	Gorenja Straža
1403	Čatež	1448	Prečna
1404	Dolga Njiva	1449	Globodol
1405	Mali Videm	1450	Golobinjek
1406	Škovec	1451	Mirna Peč
1407	Roje	1452	Hmeljčič
1408	Ševnica	1453	Zagorica
1409	Brezovica	1454	Daljni vrh
1410	Mirna	1455	Bršljin
1411	Ostrožnik	1456	Novo mesto
1412	Mokronog	1457	Ždinja vas
1413	Laknice	1458	Črešnjice
1414	Jelševce	1459	Herinja vas
1415	Trebelno	1460	Šentpeter
1416	Staro Zabukovje	1461	Žaloviče
1417	Ornuška vas	1462	Zbure
1418	Lukovek	1463	Zagrad
1419	Ponikve	1464	Dole
1420	Češnjevke	1465	Stara vas
1421	Medvedje selo	1466	Gorenja vas
1422	Trebnje	1467	Družinska vas
1423	Vrhtrebnje	1468	Bela Cerkev
1424	Štefan	1469	Tomažja vas
1425	Velika Loka	1470	Dobrava
1426	Prapreče	1471	Mršeča vas
1427	Veliki Gaber	1472	Ostrog
1428	Zagorica	1473	Gradišče
1429	Stehanja vas	1474	Polhovica
1430	Knežja vas	1475	Gorenja Orehovica
1431	Dobrnič	1476	Šentjernej
1432	Korita	1477	Vrhopolje
1433	Sela pri Šumberku	1478	Gabrje
1434	Gornji Križ	1479	Brusnice
1435	Reber	1480	Potov Vrh
1436	Žužemberk	1481	Smolenja vas
1437	Šmihel pri Žužemberku	1482	Ragovo
1438	Žvirče	1483	Kandija
1439	Hinje	1484	Šmihel pri Novem mestu
1440	Sela pri Hinjah	1485	Gotna vas
1441	Veliko Lipje	1486	Stopiče
1442	Stavča vas	1487	Zajčji Vrh

Šifra KO	Ime KO	Šifra KO	Ime KO
1488	Hrušica	1529	Kot
1489	Cerovec	1530	Blatnik
1490	Težka Voda	1531	Golobinjek
1491	Lakovnice	1532	Planina
1492	Stranska vas	1533	Kleč
1493	Veliki Podljuben	1534	Petrova vas
1494	Jurka vas	1535	Črnomelj
1495	Toplice	1536	Talčji Vrh
1496	Podturn	1537	Bukova Gora
1497	Podstenice	1538	Dolenja Podgora
1498	Poljane	1539	Mavrlen
1499	Stare Žage	1540	Dobliče
1500	Dobindol	1541	Loka
1501	Vinja vas	1542	Zastava
1502	Dole	1543	Karasinec
1503	Sekuliči	1544	Griblje
1504	Hrast pri Jugorju	1545	Bedenj
1505	Bušinja vas	1546	Tribuče
1506	Lokvica	1547	Butoraj
1507	Grabrovec	1548	Golek
1508	Bojanja vas	1549	Tanča Gora
1509	Radovica	1550	Dragatuš
1510	Slamna vas	1551	Belčji Vrh
1511	Drašiči	1552	Adlešiči
1512	Božakovo	1553	Bojanci
1513	Radoviči	1554	Hrast pri Vinici
1514	Rosalnice	1555	Nova Lipa
1515	Metlika	1556	Stara Lipa
1516	Primostek	1557	Stari trg ob Kolpi
1517	Dobravice	1558	Sodevci
1518	Gradac	1559	Radenci
1519	Podzemelj	1560	Sinji Vrh
1520	Štale	1561	Damelj
1521	Črmošnjice	1562	Učakovci
1522	Pribišje	1563	Vinica
1523	Štrekljevec	1564	Peloka
1524	Sodji Vrh	1565	Marindol
1525	Črešnjevec	1566	Žuniči
1526	Vinji Vrh	2675	Vranoviči
1527	Semič	2676	Cerkvišče
1528	Brezje pri Vinjem Vrh		