

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:

Predovnik, Z., 2015. Imenovanje začasnega zastopnika v postopku ureditve meje. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Ferlan, M.): 74 str.

Datum arhiviranja: 31-03-2015

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:

Predovnik, Z., 2015. Imenovanje začasnega zastopnika v postopku ureditve meje. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljani, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Ferlan, M.): 74 pp.

Archiving Date: 31-03-2015

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

VISOKOŠOLSKI ŠTUDIJSKI  
PROGRAM GEODEZIJA  
SMER ZA PROSTORSKO  
INFORMATIKO

Kandidat:

**ZDRAVKO PREDOVNIK**

**IMENOVANJE ZAČASNEGA ZASTOPNIKA V  
POSTOPKU UREDITVE MEJE**

Diplomska naloga št.: 410/PI

**APPOINTING A TEMPORARY REPRESENTATIVE FOR  
THE PROCESS OF BORDER SETTLEMENT**

Graduation thesis No.: 410/PI

**Mentor:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

**Predsednik komisije:**

prof. dr. Bojan Stopar

**Član komisije:**

izr. prof. dr. Dušan Kogoj

doc. dr. Božo Koler

Ljubljana, 26. 03. 2015

## **STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA**

**Stran z napako**

**Vrstica za napako**

**Namesto**

**Naj bo**

## **IZJAVA O AVTORSTVU**

Podpisani **ZDRAVKO PREDOVNIK** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:  
**»IMENOVANJE ZAČASNEGA ZASTOPNIKA V POSTOPKU UREDITVE MEJE«.**

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

Izjavljam, da dovljujem objavo elektronske različice v digitalnem repozitoriju.

Račice, 20. 1. 2015

Predovnik Zdravko



## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

UDK: 528.44(043.2)

Avtor: Predovnik Zdravko

Mentor: viš. pred. dr. Miran Ferlan

Naslov: Imenovanje začasnega zastopnika v postopku ureditve meje

Obseg in oprema: 74 str., 16 sl., 2 diag., 9 pril.

Ključne besede: začasni zastopnik, ureditev meje

### Izvleček:

Pri dodelitvi začasnega zastopnika izhajamo iz zakonske definicije Zakona o evidentiranju nepremičnin, ko je lastnik parcele v postopku neznan, pogrešan ali pokojni in dediči niso znani in je zato potrebna določitev, oziroma postavitev začasnega zastopnika za to osebo. V diplomski nalogi je prikazan celovit postopek dodelitve začasnega zastopnika skozi izdelavo elaborata ureditve meje ter problemi in rešitve, s katerimi se srečamo pri iskanju lastnikov parcel v postopku, ko je lastnik neznan, pogrešan ali pokojni in dediči niso znani.

## **BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

UDC: 528.44(043.2)

Author: Predovnik Zdravko

Mentor: sen. lect. dr. Miran Ferlan

Title: Appointing a Temporary Representative for the Process of Border Settlement

Notes: 74 p., 39 fig., 2 diag., 9 ann.

Key words: temporary representative, border settlement

### **Abstract:**

The basis for appointing a temporary representative comes from the legal definition of the Real-Estate Property Act, which defines the problem when the owner of the land that is processed is either unknown, missing or deceased and the heirs are unknown, thus making it necessary to appoint a temporary representative of this person. This thesis demonstrates the complete process of appointing a temporary representative through an elaborate composition of border settlement as well as the problems and the solutions we face when looking for owners of the land that is processed when the owner is unknown, missing or deceased and the heirs are not known.

## **ZAHVALA**

Za pomoč in nasvete pri izdelavi diplomskega dela se zahvaljujem mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu.

Posebna zahvala pa gre moji Patriciji in najinim trem sončkom Taji, Ajdi in Anžetu za vso potrpežljivost in podporo. Zahvala gre tudi mojima staršema za spodbudo in podporo v času študija.

---

## KAZALO VSEBINE

<b>1 UVOD</b> .....	<b>1</b>
<b>2 ZAČASNI ZASTOPNIK</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1 Zakonska osnova</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1.1 Zakon o evidentiranju nepremičnin - ZEN</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1.2 Zakon o geodetski dejavnosti - ZGeoD</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2 Določitev začasnega zastopnika</b> .....	<b>6</b>
<b>2.3 Začasni zastopnik v geodetskih storitvah</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3.1 Ureditev meje</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3.2 Parcelacija</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3.3 Določitev zemljišča pod stavbo in elaborat katastra stavb</b> .....	<b>8</b>
<b>3 DOLOČITEV ZAČASNEGA ZASTOPNIKA PRI POSTOPKU UREDITVE MEJE</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1 Naročilo geodetske storitve</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2 Določitev parcel v postopku in preverjanje lastništva</b> .....	<b>15</b>
<b>3.2.1 Zemljiška knjiga</b> .....	<b>15</b>
<b>3.2.2 Centralni register prebivalstva – CRP</b> .....	<b>17</b>
<b>3.3 Terenska predizmera</b> .....	<b>19</b>
<b>4 VABLJENJE</b> .....	<b>28</b>
<b>4.1 Stranka v postopku je neznana oziroma pokojna</b> .....	<b>30</b>
<b>4.2 Iskanje lastnika, dedičev</b> .....	<b>31</b>
<b>4.3 Sodelovanje z Geodetsko upravo in Sodišči</b> .....	<b>34</b>
<b>4.4 Pošiljanje vabil</b> .....	<b>35</b>
<b>5 TERENSKI POSTOPEK</b> .....	<b>37</b>
<b>5.1 Postopek ureditve meje</b> .....	<b>37</b>
<b>5.2 Predstavitve začasnega zastopnika</b> .....	<b>39</b>
<b>5.3 Podpis zapisnika</b> .....	<b>39</b>

<b>6 IZDELAVA ELABORATA.....</b>	<b>41</b>
<b>6.1 Dodelitev začasnega zastopnika .....</b>	<b>41</b>
<b>6.1.1 Prošnja za dodelitev začasnega zastopnika .....</b>	<b>41</b>
<b>6.1.2 Sklep o odobritvi začasnega zastopnika .....</b>	<b>42</b>
<b>6.1.3 Dodaten podpis zapisnika s strani začasnega zastopnika .....</b>	<b>43</b>
<b>6.2 Dokončanje elaborata .....</b>	<b>45</b>
<b>6.2.1 Obdelava meritev, sprememba DKP-ja .....</b>	<b>45</b>
<b>6.2.2 Sestavine elaborata.....</b>	<b>45</b>
<b>7 PRIMERI IZ PRAKSE.....</b>	<b>46</b>
<b>7.1 Primerjava v količini dela, če se pri izdelavi elaborata pojavi problem začasnega zastopnika .....</b>	<b>46</b>
<b>7.1.1 Agrarna skupnost.....</b>	<b>48</b>
<b>8 ZAKLJUČEK.....</b>	<b>50</b>
<b>VIRI.....</b>	<b>51</b>

## KAZALO SLIK

<b>Slika 1: Obrazec za naročilo podatkov.....</b>	<b>14</b>
<b>Slika 2: Primer izpiska iz zemljiške knjige .....</b>	<b>16</b>
<b>Slika 3: Primer vpogleda za potrebe geodetskega podjetja.....</b>	<b>19</b>
<b>Slika 4: Izrez digitalnega katastrskega prikaza.....</b>	<b>20</b>
<b>Slika 5: Prikaz pogleda ZK točke.....</b>	<b>21</b>
<b>Slika 6: Primer arhivskih tahimetričnih podatkov .....</b>	<b>22</b>
<b>Slika 7: Primer arhivske skice, ki skupaj s tahimetričnim zapisnikom tvori arhiv .....</b>	<b>23</b>
<b>Slika 8: Primer arhivske skice z kontrolnimi merami še iz časa Avstrijske vladavine.....</b>	<b>24</b>
<b>Slika 9: Katastrski prikaz mape v merilu 1:2880 .....</b>	<b>25</b>
<b>Slika 10: Prikaz združitve predizmere z digitalnim katastrskim prikazom .....</b>	<b>27</b>
<b>Slika 11: Potrdilo o oddaji pošiljke.....</b>	<b>29</b>
<b>Slika 12: Poizvedovanje po lastnikih v digitalnem katastrskem prikazu.....</b>	<b>31</b>
<b>Slika 13: Prikaz vrnjene kuverte vabila .....</b>	<b>35</b>
<b>Slika 14: Prikaz vrnjene povratnice vabila .....</b>	<b>36</b>
<b>Slika 15: Podpisi zapisnika .....</b>	<b>40</b>
<b>Slika 16: Dodatek k zapisniku o dodeljenem začasnem zastopniku .....</b>	<b>44</b>

## **KAZALO DIAGRAMOV**

**Diagram 1: Postopek ureditve meje (Ravnihar, Izobraževanje za geodetsko izkaznico – 2009). 38**

**Diagram 2: Kratek prikaz preverjanja lastništva ter morebitni zapleti in rešitve ..... 47**

## 1 UVOD

Geodetsko podjetje se pri izdelavi elaborata geodetskih storitev srečuje s problemi, ki mnogokrat otežijo izdelavo geodetskega elaborata, oziroma nam povečajo obseg dela za izdelavo le tega. Enega izmed teh problemov (imenovanje začasnega zastopnika), bi rad posebej izpostavil, ker se vse pogosteje pojavlja pri opravljanju geodetskih storitev in prinaša obilico dodatnega dela za katerega stranke v postopku, oziroma naročniki geodetskih storitev sploh ne vedo.

Pri geodetskih storitvah, kjer se pregleduje lastništvo parcel v zemljiški knjigi, naletimo na slučaje, ko so lastniki v zemljiški knjigi neznani, z nepravilnim naslovom ali brez naslova. V zadnjih letih se je zemljiška knjiga sicer precej posodobila naredili so jo interaktivno in je preko spleta danes dostopna vsakomur. Tako se je z digitalizacijo zemljiške knjige in njeno javnostjo, delno izboljšala njena ažurnost, vendar pa je še vedno veliko podatkov nepopolnih ali pa so zastareli in posledično nepravilni. Velik problem zemljiške knjige predstavljajo tudi stare plombe in zaznamki, ki se po preteku ne brišejo same ampak jih mora lastnik nepremičnine urediti sam. Tega seveda marsikdo ali bolje rečeno nihče ne ve in zaradi tega je zemljiška knjiga polna nepotrebnih in odvečnih zapisov kateri nam otežujejo delo oziroma prinašajo nevšečnosti pri izdelavi elaborata ali pa celo preprečijo izdelavo le tega.

Glavni problem zemljiške knjige, ki prinaša geodetu obilico težav, pa so seveda nepopolni oziroma nepravilni podatki o lastnikih parcel, glede katerih je tudi tema diplomaske naloge. Ažurnost zemljiške knjige je zelo slaba, tako da mora geodet zaradi tega vse podatke iz zemljiške knjige še dodatno preverjati v Centralnem registru prebivalstva – CRP ali si pomagati na druge načine.

Kajti, le tako preverimo, ali je podatek iz zemljiške knjige sploh pravilen oziroma s pomočjo CRP poiščemo pravilen podatek o lastniku, za katerega v zemljiški knjigi ni podatka.

Takšno preverjanje pa je včasih nemogoče zaradi nepopolnih podatkov v zemljiški knjigi, ker nimamo podatka o:

- rojstvu,
- nepravilni priimek lastnika (nepopravljen dekliški priimek pri ženskah),
- pojavlja se več imen ali vzdevkov lastnika,
- zastareli naslov,
- prebivališče neznano,
- ...



V takšnih primerih se moramo posluževati še drugih metod iskanja podatkov o lastnikih parcel, ki so v postopku. Preverjamo lahko tudi druge podatkovne baze (Ajpes, zemljiški kataster, ...), da bi kasneje lahko preverili podatke o osebah v CRP. Zraven podatkovnih baz običajno preverimo podatke v :

- krstnih knjigah v župniščih (večina župnišč hrani te podatke a je zelo oteženo branje takšnih knjig zaradi stare pisave in zaradi tujega jezika, v naših primorskih krajih italijanščina),
- matični uradi,
- internet (pogosto se ga poslužujemo predvsem za iskanje oseb v tujini o katerih ne najdemo nobenega drugega podatka – v praksi smo namreč tako rešili že marsikateri problem povezan z iskanjem lastnika),
- ...

Zaradi vseh naštetih nevšečnosti pri pregledovanju lastništva v zemljiški knjigi, se pojavi problem vabljenja lastnikov pri izdelavi elaboratov. Ko pa naletimo na takšnega lastnika parcele v postopku (na primer: lastnik parcele je pokojni in dediči niso znani, oziroma je lastnik neznanega prebivališča ali pa pogrešan) se moramo poslužiti postopka za dodelitev začasnega zastopnika.

Namen diplomske naloge je predstaviti postopek dodeljevanja začasnega zastopnika stranki v postopku, ki je lahko pokojna, pogrešana ali ima neznan, oziroma nepopoln naslov prebivališča, skozi postopek izdelave elaborata za potrebe ureditve meje ali izravnave meje.

V začetnih poglavjih diplomske naloge bo predstavljena zakonodaja dodeljevanja začasnega zastopnika, oziroma kaj nam narekujejo različni zakoni v takšnih primerih. Nadalje bo opisana geodetska storitev ureditve meje in v zvezi s celotnim postopkom s to storitvijo prikazano delovanje geodeta.

Podrobneje bodo opisani zapleti pri preveranju lastništva, predvsem zaplet glede neznanih ali pokojnih lastnikov parcel v postopku, rešitve oziroma postopki za rešitev nastalega zapleta in seveda kako se zaključi geodetska storitev. Kje se v posameznih fazah izdelave elaborata pokaže dodatno delo, na račun začasnih zastopnikov, postopek določitve začasnega zastopnika, ter pravice in obveznosti le tega. V zaključnem delu diplomske naloge pa je predstavljen zaplet z neznanimi lastniki parcel na dejanskem primeru iz prakse.

## **2 ZAČASNI ZASTOPNIK**

### **2.1 Zakonska osnova**

#### **2.1.1 Zakon o evidentiranju nepremičnin - ZEN**

Zakon o evidentiranju nepremičnin ( ZEN, Uradni list RS, št. 47/06) ureja celotno evidentiranje nepremičnin, ki je sestavljeno iz zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin. V diplomskem delu pa se bom osredotočil le na zakonodajo, ki opredeljuje zemljiški kataster, in sicer urejanje katastrskih mej in evidentiranje urejene meje v zemljiškem katastru.

ZEN določa, da Geodetska uprava vzdržuje in vodi kataster nepremičnin: zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin, evidenco državne meje, reg. prostorskih enot ... ( 3. člen ZEN).

Evidentiranje urejene meje v zemljiškem katastru se izvede na zahtevo naročnika oz. lastnika parcele, ki mora vlogi priložiti elaborat ureditve meje. Naročnik ni nujno da je tudi lastnik parcele. Elaborat ureditve meje ali dela meje izdelava geodetsko podjetje.

Geodetske storitve po zakonu ZEN so: izvedba postopkov za izdelavo elaboratov in izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, izdelava elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, spremembe vrste rabe, kultur in razreda zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelava elaborata za spremembo podatkov katastra stavb in izdelava tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin (ZEN, 6. člen).

Zakon v posameznih določbah opredeljuje tudi pojem nepremičnine, pristojnost Geodetske uprave, način izvajanja geodetskih storitev, izkazovanje in uskladitev podatkov zemljiškega katastra, stranke v postopku in varovanje njihovih interesov, stroške postopka in odpoved pravici do pritožbe.

ZEN določa kdo so stranke v postopkih za izdelavo elaboratov ter v upravnih postopkih.

To so lastniki, solastniki in pridobitelji parcel v postopku ali pridobitelji sosednjih parcel. Pridobitelj je oseba, ki je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je bil že začel postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo (ZEN, 12. člen).

Pridobitelj ima enake pravice kot lastnik. V primeru solastništva je za uvedbo postopka dovolj vloga enega od solastnikov, v nadaljnjih postopkih pa morajo imeti pravico sodelovati vsi solastniki.

V poglavju zakona o zemljiškem katastru je definirana osnovna enota zemljiškega katastra - parcela, ki je strnjeno zemljišče znotraj ene katastrske občine, o kateri se vodijo podatki o identifikacijski oznaki parcele, meji, površini, lastniku, upravljavcu, dejanski rabi, zemljišču pod stavbo, boniteti zemljišča in podatki, ki so potrebni za povezavo z registrom prostorskih enot, katastrom stavb ter zemljiško knjigo.

Potrebno je tudi podati definicije kot so mejna obravnava, elaborat ureditve meje in začasni zastopnik, o katerih govori zakon.

Posebej pomemben člen, ki je vezan na diplomsko nalogo je 11. člen ZEN, ki opredeljuje problem ko je lastnik parcele v postopku neznan, pogrešan ali pokojni in dediči niso znani in je zato potrebna določitev oziroma postavitve začasnega zastopnika za to osebo.

V primerih, ko je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, neznan ali je umrl, dediči pa niso znani, ali je njegovo prebivališče neznano, lahko geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, predlaga geodetski upravi, da postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Geodetska uprava za začasnega zastopnika za geodetsko storitev postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Šteje se, da je začasni zastopnik za geodetsko storitev postavljen za začasnega zastopnika tudi v uvedenem splošnem upravnem postopku. (ZEN, 11. člen, 5. in 6. odstavek)

Če se v postopku ureditve meje ugotovi, da je lastnik sosednje nepremičnine, ki je fizična oseba in ni naročnik geodetske storitve, verjetno umrl, vendar niso znani njegovi pravni nasledniki in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let, geodetska uprava objavi oklic v Uradnem listu Republike Slovenije in v informacijskem sistemu za sprejem vlog, vročanje in obveščanje, v katerem pozove osebe, ki menijo, da so pravni nasledniki umrlega lastnika, da se javijo v 30 dneh od dneva objave oklica in vstopijo v postopek. Oseba, ki meni, da je pravni naslednik, mora izkazati obstoj svojega pravnega nasledstva. Če se ne javi nihče, velja domneva, da neznan lastnik sosednje nepremičnine soglaša z ugotovljeno katastrsko mejo. (ZEN, 11. člen, 7. odstavek)

Izvajalec geodetske storitve je dolžan preveriti istovetnost osebe, ki se udeležuje postopka. Zato od stranke lahko zahteva, da se izkaže z osebnim dokumentom. (ZEN, 11. člen, 10. odstavek)

Nadaljnja poglavja tega zakona z našo tematiko nimajo velike povezave, zato ne bodo predstavljena.

### 2.1.2 Zakon o geodetski dejavnosti - ZGeoD

Zakon o geodetski dejavnosti (ZGD, Uradni list RS, št. 77/10) in njemu podrejeni predpisi Pravilnik o programu in načinu opravljanja izpita iz geodetske stroke (Uradni list RS, št. 10/10), Pravilnik o pogojih in postopkih za točkovanje, spremljanje, potrjevanje in evidentiranje obveznega strokovnega izobraževanja geodetov (Uradni list RS, št. 10/11) in Pravilnik o programu in načinu opravljanja strokovnega izpita za izvajanje geodetskih storitev (Uradni list RS, št. 11/11), predstavljajo zajeta pravila, ki jih mora izpolnjevati geodetsko podjetje in geodet posameznik za opravljanje geodetske dejavnosti.

Zakon o geodetski dejavnosti je bil sprejet 23. septembra 2010 in je zamenjal stari Zakon o geodetski dejavnosti iz leta 2000 in je do sprejetja novega doživel kar nekaj sprememb. Največ novosti novi zakon prinaša pri pogojih, ki jih mora geodet izpolnjevati za pridobitev geodetske izkaznice in naziva odgovornega geodeta, vpis geodetskih podjetij v Inženirsko zbornico ni več potreben, morajo pa imeti zaposlenega odgovornega geodeta. Nove so tudi določbe, ki opredeljujejo pogoje za opravljanje geodetske dejavnosti za tuje ponudnike.

Geodetsko podjetje lahko opravlja geodetsko dejavnost, če ima zavarovano odgovornost za škodo, ki bi lahko nastala naročniku ali tretjim osebam v povezavi z opravljanjem geodetske dejavnosti in če ima na podlagi pogodbe o zaposlitvi zagotovljeno sodelovanje posameznika, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega geodeta.

»Odgovorni geodet je posameznik, ki je kot odgovorni geodet vpisan v imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS« (ZGeoD-1, 5. člen). Vpis v imenik IZS pa je mogoč, če ima geodet najmanj magistrsko izobrazbo po študijskem programu druge stopnje geodetske smeri, tri leta delovnih izkušenj, opravljen izpit iz geodetske stroke pri IZS in urejeno zavarovanje odgovornosti za škodo.

ZGeoD ( v 13. členu) prinaša nove pogoje za pridobitev geodetske izkaznice, ki je nujno potrebna za izkazovanje geodeta na terenu pri mejni obravnavi. Posameznik, ki želi pridobiti geodetsko izkaznico, mora imeti najmanj visokošolsko izobrazbo , tri leta delovnih izkušenj s področja izvajanja geodetskih storitev ali evidentiranja nepremičnin in opravljen strokovni izpit za izvajanje geodetskih storitev.

Geodet se mora vsako leto udeležiti določenega števila obveznih strokovnih izobraževanj, v nasprotnem primeru mu je geodetska izkaznica začasno odvzeta. Odvzeta mu je lahko tudi v nekaterih drugih primerih, ki jih navaja zakon ( 15. Člen).

Za geodete je pomemben člen zakona, ki daje geodetu, ki se izkaže s pooblastilom geodetske uprave ali geodetskega podjetja ali pa z geodetsko izkaznico, pravico dostopa na zemljišče in vstopa v skupne dele stavbe, če je to potrebno za opravljanje geodetske dejavnosti (25. Člen).

Zakon opredeljuje geodetsko službo, ki jo razčlenjuje na državno in lokalno. Naloge državne geodetske službe opravlja geodetska uprava, ki je stvarno pristojna za vodenje upravnih zadev na prvi stopnji in odločanje v teh zadevah, za izdajanje podatkov iz zbirk geodetskih podatkov in opravljanje drugih nalog geodetske službe.

## **2.2 Določitev začasnega zastopnika**

Določitev začasnega zastopnika za stranko v postopku, ki je:

- pokojna,
- pogrešana oziroma neznanega naslova,

predstavlja rešitev, ki nam omogoča izvedbo in dokončanje elaborata geodetske storitve.

Geodetsko podjetje predlaga osebo, ki je primerna za začasnega zastopnika po pokojnemu, pogrešanemu oziroma neznanemu lastniku parcele v postopku.

Da se lahko poslužimo dodelitve začasnega zastopnika morata biti izpolnjena dva bistvena pogoja, in sicer:

- pokojni oz. neznan lastnik parcele NI naročnik oz. 100% lastnik parcele v obdelavi
- po pokojnemu oz. neznanemu lastniku parcele, niso znani dediči.

Če sta ta dva pogoja izpolnjena, potem geodetsko podjetje predlaga začasnega zastopnika na pristojno Geodetsko upravo ali pisarno, le ta pa predlog sprejme, če meni da ima predlagana oseba sposobnost varovanja in zastopanja pravic osebe za katero postavljamo začasnega zastopnika.

Ko je začasni zastopnik dodeljen za postopek izdelave elaborata geodetske storitve, je s strani pristojne Geodetske uprave oziroma pisarne dodeljen tudi za nadaljnji splošni upravni postopek.

Praksa pa nam pravi, da se večina dodeljenih začasnih zastopnikov ne zaveda vseh teh pravic, dolžnosti in predvsem odgovornosti, ki jih dobi, ko sprejmejo vlogo začasnega zastopnika.

Poseben primer začasnih zastopnikov poznamo, če je lastnik parcele, ki jo obrnavamo v geodetskem postopku pravna oseba. Dodelitev začasnega zastopnika z pravne osebe ni enaka kot za fizične stranke v postopku.

Za pravno osebo mora začasnega zastopnika dodeliti sodišče in ne pristojna Geodetska uprava oziroma pisarna, zato o tem primeru dodeljevanja začasnega zastopnika ne bo dosti govora tekom diplomskega dela.

### **2.3 Začasni zastopnik v geodetskih storitvah**

Poznamo več vrst geodetskih storitev in tako, kot so si te storitve različne med seboj, tako imamo več različnih omejitev oziroma pogojev, glede dodelitve začasnega zastopnika za posamezno geodetsko storitev.

V tem poglavju bom na kratko razložil pogoje oziroma omejitve pri dodeljevanju začasnega zastopnika pri geodetskem elaboratu ureditve meje, parcelacije ter določitev zemljišča pod stavbo - elaborat ZPS in izdelavo elaborata za kataster stavb.

Za pravilno izvedbo postopka izdelave elaborata in tudi upravnega postopka je namreč potrebno ugotoviti, ali so po pokojnih lastnikih parcele v postopku, znani dediči in kdo so ti dediči oziroma najti osebo o kateri ni zadostnih podatkov v zemljiški knjigi. Nadaljnja izvedba geodetskega postopka je odvisna od tega kako rešimo nastalo situacijo.

### **2.3.1 Ureditev meje**

Definicijo postopka ureditve meje lahko najdemo v ZEN in sicer v njegovem 26. in 27. členu.

Na kratko pa je ureditev meje postopek, ki ga izvedemo z geodetsko storitvijo katere končni rezultat je elaborat ureditve dela meje ali pa celotne meje. Na podlagi elaborata in nato še upravnega postopka se potem del meje oziroma predlagana meja evidentira v zemljiškem katastru.

Ko se odločimo za izdelavo elaborata ureditve meje in se v njem pojavi problem z neznanim lastnikom, ki je lahko pravna ali fizična oseba parcele v postopku, nimamo kakšnih drastičnih omejitev glede dodelitve začasnega zastopnika.

Pri dodelitvi začasnega zastopnika sledimo napotkom Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN. Začasnega zastopnika neznanega lastnika parcele v postopku lahko predlaga geodetsko podjetje na krajevno pristojno Geodetsko upravo oziroma geodetsko pisarno.

Ta preveri ali oseba, ki je predlagana za začasnega zastopnika ustreza vsem kriterijem za dodelitev le tega. Ti kriteriji so, da ima oseba ki je predlagana za začasnega zastopnika lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Ko je to urejeno, pristojna Geodetska uprava oziroma pisarna izda odločbo o dodelitvi začasnega zastopnika in elaborat geodetske storitve in upravni postopek se lahko zaključita.

### **2.3.2 Parcelacija**

Geodetska storitev parcelacije pomeni, da eno parcelo kot zaključeno celoto delimo na dve ali več parcel. Če delimo dve ali več parcel potem v postopku nastopa tudi združitev parcel, kar ni nič drugega kot to, da več parcel pred parcelacijo združimo v eno. Seveda je to možno samo če je lastništvo na vseh parcelah, ki jih želimo združiti popolnoma enako. Parcelacija pa se ne more izvesti brez ureditve dela meje katerih se nova meja parcelacije dotika, razen v primeru ko je meja parcele že urejena z predhodnimi geodetskimi elaborati.

Glavna omejitev pri postopku parcelacije in dodeljevanju začasnega zastopnika je ta, da v tem primeru ni mogoče dodeliti začasnega zastopnika kot v primeru ureditve meje za lastnika parcele.

Zastopanje neznanega lastnika parcele v postopku pri izdelavi elaborata parcelacije in v upravnem postopku evidentiranja parcelacije je mogoče zagotoviti na naslednje načine:

- Če sodišče geodetskemu podjetju sporoči, kdo so dediči pokojnih lastnikov parcel, na katerih se izvaja parcelacija, bodo namesto pokojnega lastnika parcele v postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku nastopali dediči, določeni s pravnomočnim sklepom o dedovanju.
- Če sodišče geodetskemu podjetju sporoči, da po pokojnem lastniku parcele v postopku, na kateri se izvaja parcelacija, sploh še ni bilo izvedeno dedovanje, je potrebno sodišču predlagati, da se po pokojnem lastniku izvede postopek dedovanja. Namesto pokojnega lastnika parcele v postopku bodo tekom postopka za izdelavo elaborata in tudi v upravnem postopku nastopali dediči, ki jih bo sodišče določilo s pravnomočnim sklepom o dedovanju. Ker pa se lahko zapuščinski postopek zavleče kar nekaj časa, se lahko sodišču tudi predlaga, da imenuje skrbnika zapuščine. Skladno s 131. členom Zakona o dedovanju – ( ZD, uradni list RS 13/94) lahko namreč sodišče med zapuščinskim postopkom postavi skrbnika zapuščine vedno, kadar je to potrebno, še zlasti če so dediči neznan oziroma je neznan njihovo prebivališče. V postopku za izdelavo elaborata in v geodetskem upravnem postopku lahko torej namesto pokojnega lastnika parcele, po katerem dediči še niso določeni s

pravnomočnim sklepom o dedovanju, nastopa skrbnik zapuščine, ki ga s sklepom imenuje sodišče. To pa pomeni, da kadar po pokojnem lastniku parcele, na kateri se izvaja parcelacija, poteka zapuščinski postopek, ki pa še ni pravnomočno končan (dediči še niso določeni s pravnomočnim sklepom o dedovanju), lahko nadomesti pokojnega lastnika v postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku nastopa skrbnik zapuščine, ki ga imenuje sodišče. Pri tem pa sodišče tudi skladno s 165. členom ZD vzame v presojo vsak predlog za postavitve skrbnika zapuščine, ki ga izdajo prizadete osebe pisno ali ustno. To pa pomeni, da ZD dovoljuje, da lahko poda pobudo za postavitve skrbnika zapuščine tudi geodetsko podjetje oziroma investitor.

- Lahko se zgodi tudi naslednje, da geodetsko podjetje na podlagi odgovora pridobljenega s sodišča ugotovi, da je bilo po pokojni osebi izvedeno dedovanje vendar pa parcela, na kateri se bo izvajala parcelacija, pa ni bila upoštevana pri dedovanju:
  - na primer ob smrti lastnika parcele se ni vedelo, da ima v lasti to parcelo,
  - parcela je pomotoma izpadla iz dedovanja, to pomeni, da za to parcelo dediči še niso določeni.



Tako v postopku za izdelavo elaborata in v geodetskem upravnem postopku kot strank ni mogoče vabiti oziroma upoštevati oseb, ki so bile po pokojniku določene kot dediči za njegovo ostalo premoženje, ki ga je pokojnik zapustil.

Če gre za takšno situacijo lahko sodišče na podlagi 221. člena ZD (ta člen opredeljuje pozneje najdeno premoženje pokojnika za katerega se ni vedelo ob postopku dediščine) izda nov/dodatni sklep o dedovanju, ne da bi opravilo novo zapuščinsko razpravo. Tudi tukaj lahko pobudo za izdajo dodatnega sklepa o dedovanju na pristojnem sodišču poda geodetsko podjetje, v kolikor je to potrebno v postopku za izdelavo elaborata.

Na podlagi 165. člena ZD (ta člen opredeljuje da mora sodišče ves čas postopka paziti na pravice strank v postopku) namreč zapuščinsko sodišče vzame v presojo vsak predlog prizadetih oseb, ki ga dajo pisno ali ustno. V postopku za izdelavo elaborata in v geodetskem upravnem postopku bodo nato nastopali dediči, ki bodo določeni v pravnomočnem dodatnem sklepu o dedovanju.

- Če pa je lastnik parcele, na kateri se izvaja parcelacija, neznan (neznano je njegovo prebivališče), je mogoče zastopanje takšne osebe v postopku za izdelavo elaborata in v geodetskem upravnem postopku zagotoviti preko instituta skrbnika za poseben primer, ki ga v skladu z Zakonom o zakonski zvezi in družinskih razmerjih – (ZZZDR, uradni list SRS 15/76) imenuje Center za socialno delo.

Na podlagi 211. člena ZZZDR postavi Center za socialno delo skrbnika za posebni primer ali skrbnika za določeno vrsto opravil odsotni osebi, katere prebivališče ni znano, pa tudi nima zastopnika, neznanemu lastniku premoženja, kadar je potrebno, da nekdo za to premoženje skrbi in v drugih primerih, kadar je to potrebno za varstvo pravic in koristi posameznika (v tem primeru torej ne gre za umrle osebe, za katere bi se ugotavljali njihovi dediči pred zapuščinskim sodiščem po Zakonu o dedovanju - ZD, temveč za skrbnika za poseben primer ali skrbnika za določeno vrsto opravil tisti osebi, ki ne more skrbeti zase, ker za to ni sposobna ali pa je odsotna oziroma neznana). Center za socialno delo mora, kadar izve, da je potrebno nekoga postaviti pod skrbništvo, takoj ukreniti vse potrebno za varstvo njegove osebnosti ter njegovih pravic in koristi ter začeti postopek za postavitev pod skrbništvo (216. člen ZZZDR).

Ta postopek je nujen. Po 217. členu ZZZDR morajo o tem, da je potrebno nekoga postaviti pod skrbništvo in da mu je potrebna kakšna koli oblika varstva, Center za socialno delo obvestiti:

- matičar, upravni in drugi organi, kadar pri opravljanju dolžnosti zvedo za tak primer,
- najbližji sorodniki, člani gospodinjstva in sosedje,
- podjetja, krajevne skupnosti in druge organizacije in skupnosti.

To pomeni, da lahko predlog za imenovanje skrbnika za poseben primer ali skrbnika za določeno vrsto opravil na centru za socialno delo podajo tudi geodetska podjetja.

### **2.3.3 Določitev zemljišča pod stavbo in elaborat katastra stavb**

Geodetska storitev določitve zemljišča pod stavbo pomeni vris stavbe na parcelo. Vriše se navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem. Zemljišče pod stavbo se v zemljiškem katastru evidentira v postopku evidentiranja zemljišča pod stavbo.

Da uredimo zemljišče pod stavbo na geodetski upravi seveda potrebujemo geodetski elaborat, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Imenujemo ga elaborat za evidentiranje stavbe ali določitev zemljišča pod stavbo.

Predno pričenmo z izdelavo elaborata določitve zemljišča pod stavbo in evidentiranja katastra stavb, je vedno potrebno preveriti lastništvo parcele na kateri stoji objekt, ki mu stranka želi določiti zemljišče pod stavbo in evidentirati stavbo v katastru stavb. Če se izkaže, da je parcela v solastništvu in je eden izmed solastnikov pokojni ali neznan, potem se stranko pozove, da si zemljiškoknjižno uredi lastništvo in šele nato se elaborat lahko dokonča in izvede.

### **3 DOLOČITEV ZAČASNEGA ZASTOPNIKA PRI POSTOPKU UREDITVE MEJE**

#### **3.1 Naročilo geodetske storitve**

Celoten elaborat geodetske storitve se prične z naročilom geodetske storitve. Ko se naročnik oglasi v podjetju in želi naročiti geodetsko storitev je prva dolžnost geodeta, da mu strokovno in po najboljših močeh svetuje kako rešiti njegov problem.

Naročnik mora obvezno imeti podatke o nepremičnini:

- katastrsko občino ter
- številko parcele, ki bo v postopku.

Obdeluje se lahko celotna meja ali pa samo del meje. V tem primeru mora naročnik navesti kateri del meje želi urediti.

Poznamo pa tudi sodno določitev meje, ki se izvede na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali pa sodne poravnave. Vse te možnosti se izvedejo v nepravdnem ali pravdnem postopku in jih predlaga sodišče.

Zakon o evidentiranju nepremičnin navaja, da se postopek za ureditev meje lahko sproži na zahtevo lastnika parcele, ki je vpisan v zemljiški knjigi. Če pa imamo primer solastnine na zemljiški parceli pa lahko sproži postopek eden od solastnikov.

Je pa potrebno stranki, ki naroča geodetsko storitev tudi razložiti, da je za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru razdeljeno na dva dela.

Prvi del je ta, da naročnik pri geodetskem podjetju naroča samo geodetsko storitev ter izdelavo elaborata te storitve, drugi del pa se nato izvede kot vpis spremembe na geodetski upravi, kot upravni postopek. Le tega pa z vlogo in ob predložitvi elaborata spelje pristojna Geodetska uprava ali pisarna.

Ob naročilu meritev je pomembno tudi, da geodet od naročnika pridobi vse podatke, ki bi mu lahko kakorkoli koristili. Ti podatki se običajno nanašajo:

- Ali so v naravni na parceli kakšni obstoječi mejniki in če obstajajo, kje so (označimo jih na skici zahtevka stranke)?
- Ali je naročnik v kakšnem sporu s katerim mejašem?
- Ali je kateri izmed mejašev pokojni oziroma neznan?
- ...

Ko je z naročnikom dogovorjeno glede obsega storitve in le ta potrdi naročilo za izvedbo geodetske storitve, lahko geodetsko podjetje naroči vse potrebne podatke, da bo lahko ustrezno in strokovno izvedlo geodetsko storitev. Podatki se naročajo pri pristojni Geodetski upravi ali geodetski pisarni, ki je dolžna priskrbeti vse naročene podatke, ki se tičejo parcel v postopku.

Izdajanje podatkov Zemljiškega katastra ureja ZEN v 12. točki, v členih od 114 do 120.

Podatki, ki jih je potrebno pridobiti pred pričetkom so:

- izrez parcele v postopku ter širše okolice iz digitalnega katastrskega prikaza – DKP,
- arhivske podatke, ki običajno predstavljajo stare elaborate vzdrževanja zemljiškega katastra, ki se nanašajo na parcelo v postopku in vse njene sosednje parcele,
- zemljiško – katastrski načrti grafične izmere v različnih merilih,
- geodetske točke
- ...

Te podatke naročimo s pomočjo univerzalnega obrazca (Slika 1) v katerem geodetsko podjetje označi katere podatke potrebuje (odvisno od geodetske storitve) za parcelo v postopku ter za katero katastrsko občino se gre.

**NAROČILO ZA IZDAJO PODATKOV** (poslati na: [narocila.gu@gov.si](mailto:narocila.gu@gov.si))

<b>Ime podjetja:</b>		<b>Geodetska uprava RS</b>	
<b>Matična številka:</b>		<b>Naročilo prejeto:</b>	
<b>Naslov:</b>		<b>Številka zadeve:</b>	
<b>E-naslov:</b>			
<b>Podatke naročil:</b>			
<b>Številka naročila pri podjetju:</b>			

<b>Katastrska občina</b> (šifra in ime) <i>Eno naročilo se nanaša vedno samo na eno KO</i>	
---	--

Geodetska storitev – podatki ZK					
Parcela	Sosednje parcele	Storitev	Digitalni podatki	Zbirka listin:	Zbirka listin:
<i>Navesti naročnikovo parcelo ali pa v primeru obsežne storitve navesti »grafična priloga«</i>	<i>Navesti sosednje parcele (samo v primeru, ko se storitev (UM, IZR, OZN, MEJE ipd.) nanaša na del meje)</i>	<i>Navesti skrajšan opis vseh naročenih storitev na parceli (npr. UM, IZR, PARC, ZPS, SVR, BON, GEOD. NAČRT, OZN, MEJE, ipd.)</i>	<i>(atributi in grafika)</i>	<i>elaborati</i>	<i>ZKN</i>
<b>Drugo:</b>					

Geodetska storitev – podatki KS				
Stavba	Storitev	Digitalni podatki	Zbirka listin:	
			Kopije	TIF
<i>Navesti naročnikovo stavbo ali pa v primeru obsežne storitve navesti »grafična priloga«</i>	<i>Navesti skrajšan opis naročenih storitev na stavbi (npr. PRVI VPIS, SPREM. DELA STAVBE, SPREM. STAVBE, ipd.)</i>	<i>(XML)</i>		
<b>Drugo:</b>				

<b>Analogne podatke želim prevzeti:</b>	Po pošti
	Oseбно na lokaciji OGU/GP
	E-pošta

**OPOMBA:** V primeru obsežnejše storitve, ko se namesto navedbe naročnikovih parcel oz. stavb priloži grafično prilogo, se le-to:

1. prikaže kot sestavni del tega dokumenta v nadaljevanju (na drugi strani) **ali**
2. priloži kot samostojno zbirko:
  - a. **OBVEZNO** tipa DOC ali PDF
  - b. ime **MORA** biti v prvem delu identično imenu tega naročila, v drugem delu imena pa se navede še »grafična priloga«  
(npr. *naročilo: 1455\_035\_narocilo DARS.doc in grafična priloga: 1455\_035\_narocilo DARS \_graficna priloga.swf*)

Slika 1: Obrazec za naročilo podatkov

Z letom 2014 se je uvedel nov postopek pridobivanja podatkov. Podatke naj bi geodetsko podjetje prevzelo kar na spletni strani Portal Prostor. Žal je takšen način pridobivanja podatkov še v izdelavi oziroma še niso vsi podatki v digitalni obliki za vsa področja v Sloveniji in zato še ni pripravljen za uporabo v vseh katastrskih občinah.

### **3.2 Določitev parcel v postopku in preverjanje lastništva**

Ko smo sprejeli naročilo za izvedbo geodetske storitve in vemo kateri geodetski postopek bomo izvajali (ureditev meje, parcelacija, določitev ZPS, izravnava, ...) se določijo sosednje parcele – parcele v postopku. To so parcele katere bomo tekom izdelave geodetske storitve obravnavali oziroma jih spreminjali. Število parcel v postopku je odvisno od obsega in postopka geodetske storitve.

Vsi lastniki parcel v postopku so stranke v postopku. Lastništva so zapisana v zemljiški knjigi. V primerih ko pa je lastnik Republika Slovenija, lokalna skupnost ali pa je parcela javno dobro potem pa so za ta zemljišča stranke v postopku njihovi upravljavci. Največkrat so to občine ali pa pristojna ministrstva če je lastnik RS ali pa javno dobro, oziroma če so lokalne skupnosti pa raznorazne agrarne skupnosti itd. Za vse parcele v postopku mora geodetsko podjetje pridobiti podatke o lastništvu teh parcel.

Tekom preverjanja lastništva se prvič srečamo z informacijo o tem če je kateri izmed lastnikov parcel v postopku pokojni oziroma neznan. Postopek preverjanja lastništva kot ena izmed operacij tekom izdelave geodetske storitve je lahko zelo obsežen in dolgotrajen.

Pri preverjanju lastništva parcel v postopku se geodetsko podjetje drži določenega vrsnega reda preverjanja podatkov.

Prva stopnja preverjanja so vpisi v zemljiški knjigi, nato preverimo točnost podatkov o prebivališču še v Centralnem registru prebivalstva– CRP. Če ni nihče izmed lastnikov parcel v postopku pokojni oziroma neznan se preverjanje tukaj konča, v nasprotnem primeru se pa pravo delo iskanja lastnika parcele šele začne.

#### **3.2.1 Zemljiška knjiga**

Zemljiška knjiga je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami. Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige in zbirke listin. Glavna knjiga je namenjena vpisu podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami, za katere zakon določa, da se vpišejo v zemljiško knjigo.

Zbirko listin tvorijo listine, na podlagi katerih je bil opravljen vpis v glavno knjigo. (ZZK-1, 1. člen)

Zemljiška knjiga je od leta 2011 javno dostopna vsakomur preko internetne povezave na strani

><https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html><

Ko imamo določene parcele v postopku lahko gremo na zemljiško knjigo preverjati lastništvo na teh parcelah. Poizvedovanje v zemljiški knjigi poteka preko dveh podatkov. Ta dva podatka sta:

- Katastrska občina v kateri se parcela nahaja in
- številka parcele (stavbna številka ali parcelna številka).

Ko imamo te podatke lahko pridobimo izpisek iz zemljiške knjige (Slika2) na katerem lahko preberemo različne podatke. Za nas je najbolj pomemben podatek seveda lastništvo ter raznorazne omejitve na parceli (služnosti, hipoteke, ...).

  
VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE  
Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**  
čas izdelave izpisa: 20.1.2012 - 12:25:13

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	2580-976/3-0
parcela št. 976/3 k.o. 2580 - RAČICE (ID 659167)	

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	5792310
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. EMŠO:	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
osebno ime:	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
naslov:	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00

**omejitve:**  
*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

Slika 2: Primer izpiska iz zemljiške knjige

Seveda pa tudi pri preverjanju lastništva na zemljiški knjigi naletimo na raznorazne probleme. Naprimer v nekaterih Katastrskih občinah zemljiška knjiga ni usklajena z ročno zemljiško knjigo. Eden izmed takšnih primerov je Katastrska občina Pregarje – 2565 v občini Ilirska Bistrica. V tem primeru je potrebno poizvedovat po lastnikih na star način. In sicer potrebno je oditi na sedež lokalne zemljiške knjige in pregledovati lastništvo v njihovih knjigah.

Drugi primer problema se pojavi ko v zemljiški knjigi ni podatka o datumu rojstva lastnika. Če nimamo tega podatka potem ne moremo preverjat točnost naslova prebivališča lastnika parcele v Centralnem registru prebivalstva – CRP.

Naprej se lahko pojavi problem ko ni napisanega naslova prebivališča lastnika parcele v postopku ali pa je le ta nepravilen oziroma pomanjkljiv. Seveda brez naslova prebivališča ne moremo vabiti lastnika na mejno obravnavo, zato se je potrebno znajti na drugačen način da pridemo do naslova lastnika parcele v postopku.

Problem so tudi napačni priimki lastnikov – tukaj so največji problem dekliški priimki, saj je lahko ženska lastnica parcele sedaj poročena in ima seveda drugačen priimek. Ta problem eliminiramo s preverjanjem točnosti podatkov v Centralnem registru prebivalstva – CRP.

### **3.2.2 Centralni register prebivalstva – CRP**

Centralni register prebivalstva - CRP je osrednja podatkovna baza z najosnovnejšimi podatki o prebivalstvu Slovenije. Upravlja ga Ministrstvo za notranje zadeve Republike Slovenije. V CRP-ju se podatki o prebivalstvu centralno zbirajo, obdelujejo, hranijo in uporabljajo z namenom spremljati stanje in gibanje prebivalstva.

V centralnem registru prebivalstva lahko najdemo naslednje podatke (Slika3):

- EMŠO,
- kraj rojstva,
- ime in priimek,
- državljanstvo,
- prebivališče in vrsta prebivališča,
- zakonski stan,



- volilna pravica,
- EMŠO (matere, očeta, zakonca in otrok),
- identifikatorji za povezovanje z administrativnimi zbirkami podatkov,
- datumi in podatki o dogodkih, spremembah in popravkih.

Podatke iz Centralnega registra prebivalstva lahko pridobijo uporabniki, ki imajo podlago v zakonu, pisni zahtevi ali v pisni privolitvi posameznika, na katerega se nanašajo. Podatki se posredujejo na naslednje načine:

- Na podlagi pisne vloge lahko dobite individualne poizvedbe o posamezniku. Večje število poizvedb se elektronsko obdela (uporabnik priloži medij, na katerem so iskalni kriteriji). Elektronsko je iskanje možno po naslednjih kriterijih: enotna matična številka občana, davčna številka, osebni podatki (datum rojstva, osebno ime, spol)
- Preko aplikacije, namenjene lokalnim skupnostim (občine).
- Preko portala Centralnega registra prebivalstva (registrirani uporabniki).
- Preko povezave informacijskega sistema uporabnika s Centralnim registrom prebivalstva (organi javne uprave).

Za znanstveno raziskovalne namene je iz Centralnega registra prebivalstva omogočeno pridobivanje podatkov zgolj v anonimizirani obliki. Podatke pripravijo v želeni strukturi in formatu na podlagi vloge, ki opredeljuje namen pridobivanja podatkov.

Osební podatki			
EMŠO		Davčna številka	
Priimek	Predovnik	Ime	Zdravko
Spol	M		
Datum in ura rojstva	29.08.1984	Datum smrti	
Državljanstvo	-	Datum pridobitve državljanstva	
Kraj rojstva			
Občina	112 - Slovenj Gradec	Naselje	012 - Slovenj Gradec
Stalno prebivališče			
Upravna enota	12 - Ilirska Bistrica		
Občina	038 - Ilirska Bistrica	Naselje	041 - Račice
Ulica	0000 - Račice	Hišna številka	062
Pošta	6244 - Podgrad		
Razno			
Status prebivališča	IMA SAMO STALNO PREBIVALIŠČE	Generalni status	OSEBA JE ŽIVA
Zakonski stan			
Začasno v tujini		Volivna pravica	

Slika 3: Primer vpogleda za potrebe geodetskega podjetja

Se pravi geodetsko podjetje ima vpogled v Centralni register prebivalstva predvsem za preverjanje točnosti podatkov o naslovu prebivališča lastnikov parcel v postopku. Dovoljenje oziroma certifikat pridobimo z vložitvijo zahtevka na Ministrstvo za notranje zadeve. Seveda pa moramo izpolnjevati določene zahteve, da lahko pridobimo dovoljenje. Za geodetska podjetja je tudi vpogled omejen oziroma lahko vidimo samo določene podatke, za katere Ministrstvo smatra da nam zadostujejo.

### 3.3 Terenska predizmera

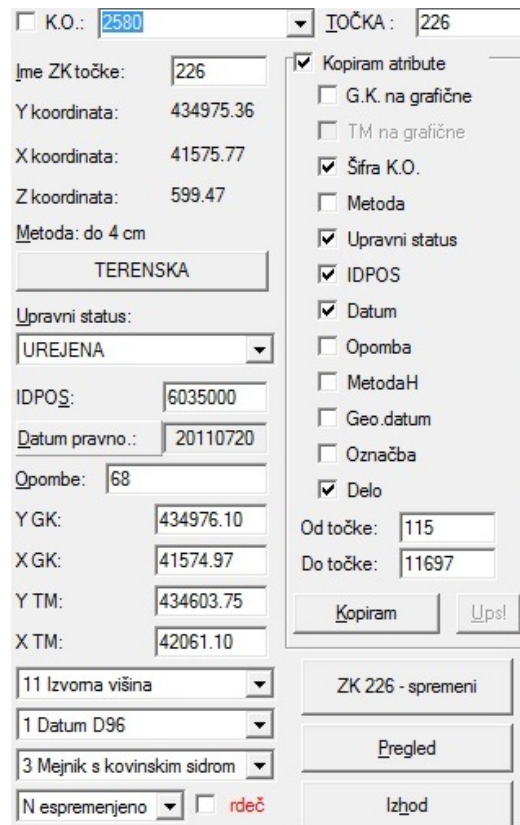
Ko izdelujemo elaborat geodetske izmere pa naj si bo to za potrebe ureditve meje, parcelacije, izravnava meje ipd., vedno je potrebno opraviti terensko predizmero. Le ta nam lahko pove oziroma pokaže marsikaj očem skritega.

Ko iz območne Geodetske uprave oziroma pisarne pridobimo naročene podatke:

- izrez iz digitalnega katastrskega prikaza – DKP (Slika4),
- arhivske podatke, ki se nanašajo na parcelo v postopku in vse njene sosednje parcele (Slika6, Slika7, Slika8),
- zemljiško – katastrski načrt grafične izmere v merilu 1:2880.



meritvami ali pa z transformacijo oziroma uporabo modela transformacij kateri je določen s strani Geodetske uprave Republike Slovenije.



Slika 5: Prikaz pogleda ZK točke

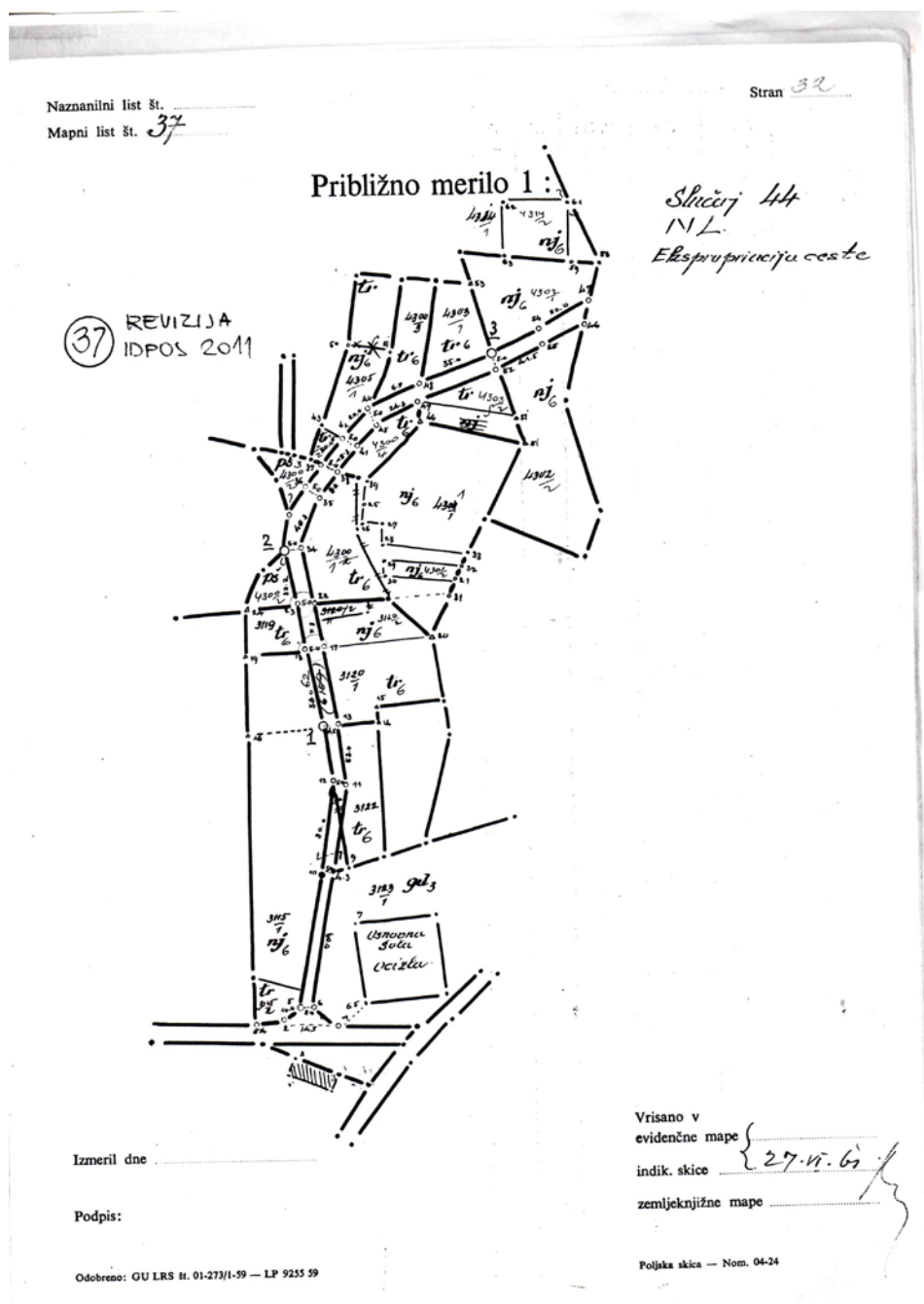
Arhivski podatki oziroma podatki o predhodnih meritvah za naše območje lahko geodetu zelo pomagajo pri določitvi poteka meje. Iz teh meritev se lahko razbere, kateri deli meje so bili v preteklosti že obravnavani, in če ter kako so bile posamezne mejne točke oziroma mejniki označeni na terenu (vogali stavb, vogali zidu, naravni kamni, betonski mejniki, ...).

Za določitev položaja teh starih mejnikov si pomagamo s pomočjo kontrolnih mer, ki so ponavadi zapisane na arhivskih skicah.

Instrument: *Kettner DKR-52.47745*       $C=100$        $c=2$

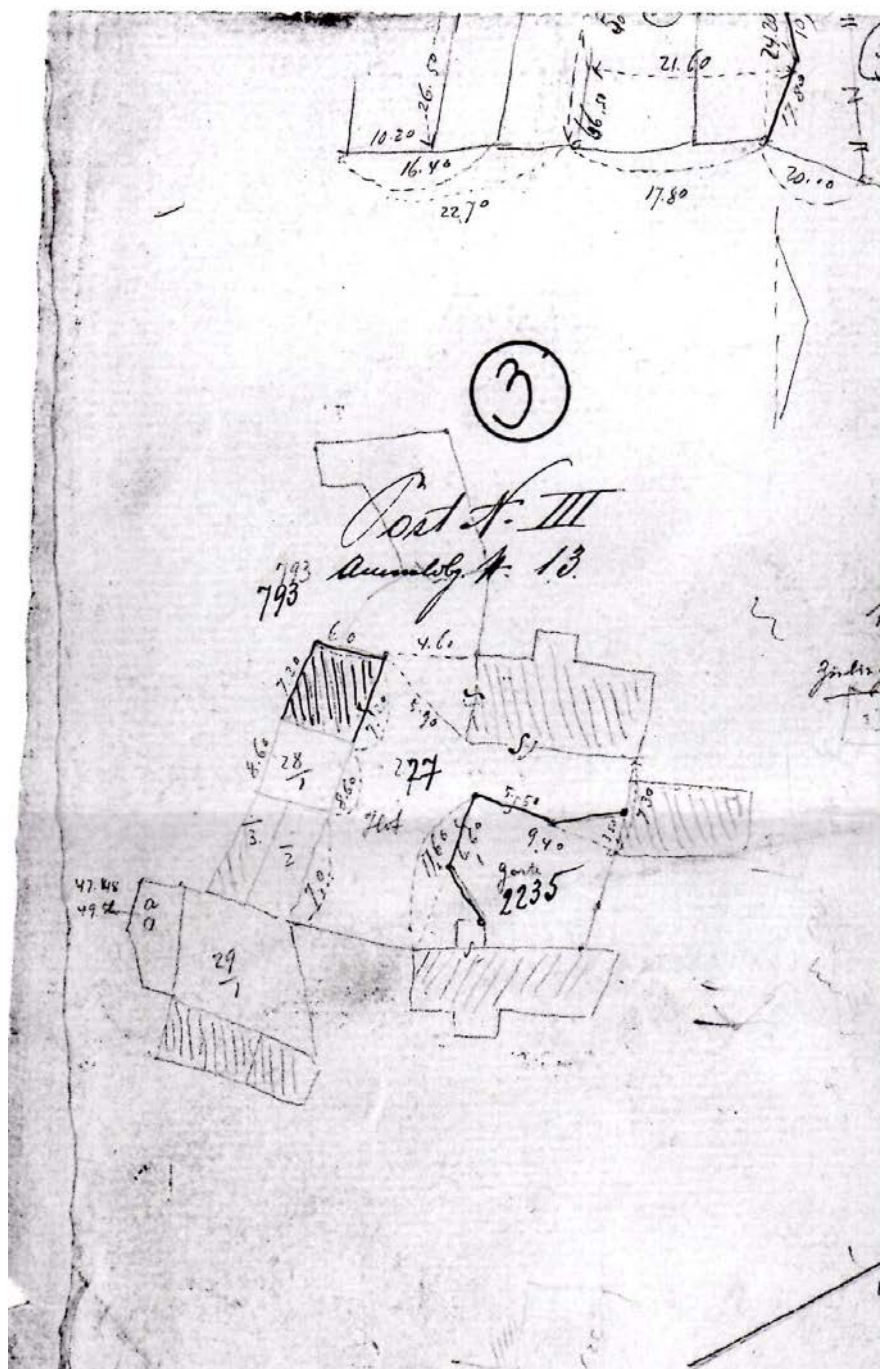
Od	Na	Sever	Jug	V. kot	D'	D	stališča	NA	kat D	Na	kat D
01	02	100 62				1172	02	33	194-10 85.3	65	32-86 49.0
	1	202 30				152.1		34	203-80 4.8	66	65-84 85.6
	2	208 00				149.4		35	113-45 40.1	67	81-69 70.1
	3	210 85				159.2		36	105-44 40.8	68	76-82 122.2
	4	215 83				148.6		37	108-72 43.1	69	82-43 125.2
	5	205 96				140.8		38	115-44 43.2	70	77-38 135.8
	6	203 67				140.6		39	120-06 50.2	71	98-13 187.2
	7	200 34				105.4		40	57-65 70.3	72	94-23 132.6
	8	198 33				82.0		41	119-16 62.1	73	91-20 129.6
	9	194 82				81.3		42	119.96 64.1	74	91-46 99.4
	10	202 37				84.8		43	103-12 73.3	75	105-27 127.0
	11	199 15				52.6		44	123-71 81.1	76	88-52 74.4
	12	193 37				52.9		45	126-88 70.8	77	41-27 219
	13	98 93				45		46	126-25 92.7	78	114-80 60.2
	14	104 04				35.9		47	134-95 100.1	79	219.02 50
	15	92 93				37.7		48	134-00 107.8	80	115-00 112.3
	16	295 40				25.8		49	125-18 134.2	81	17-20 112.3
	17	8 80				58.7	03	01	(37-15) 237-05 155.8		37-18 117-10 227.0
	18	3 5				58.0		04	(24-10) 244-10 78.2	05	04 24-56 221.2 107-15 7
	19	37 37				42.1		10	196-46 38.0	06	179-15 110.8
	20	58 22				105.4		11	198-60 28.1	82	72-98 55.4
	21	52 07				129.6		12	186-00 4.1	83	60-07 36.5
	22	9 25				86.1		13	366-37 35.7	84	49-01 17.2
	23	5 82				85.6		14	53-94 38.9	85	77-58 16.2
	24	382 80				87.3		15	61-66 34.5	86	130-70 8.0
02	01	78 47				117.4		16	56-67 52.2	87	215-00 14.1
	03	144 57				155.8		17	49-06 57.1	88	175-81 16.2
	25	123 06				31.3	04	03	(127-20) 327-24 78.0	89	175-78 34.7
	26	174 45				14.8		05	(107-10) 117-18 221.0	90	171-01 69.0
	27	182 35				28.4		18	374-84 10.6	91	171-05 69.3
	28	120 24				16.1		19	375-50 15.3	92	118-90 65.3
	29	119 00				20.1		20	14-21 13.6	93	122-60 154.6
	30	122 30				34.8		21	25-20 34.9		
	31	106 11				82.1		22	268-75 58.2		
	32	101 80				80.6		23	388-15 60.0		

Slika 6: Primer arhivskih tahimetričnih podatkov



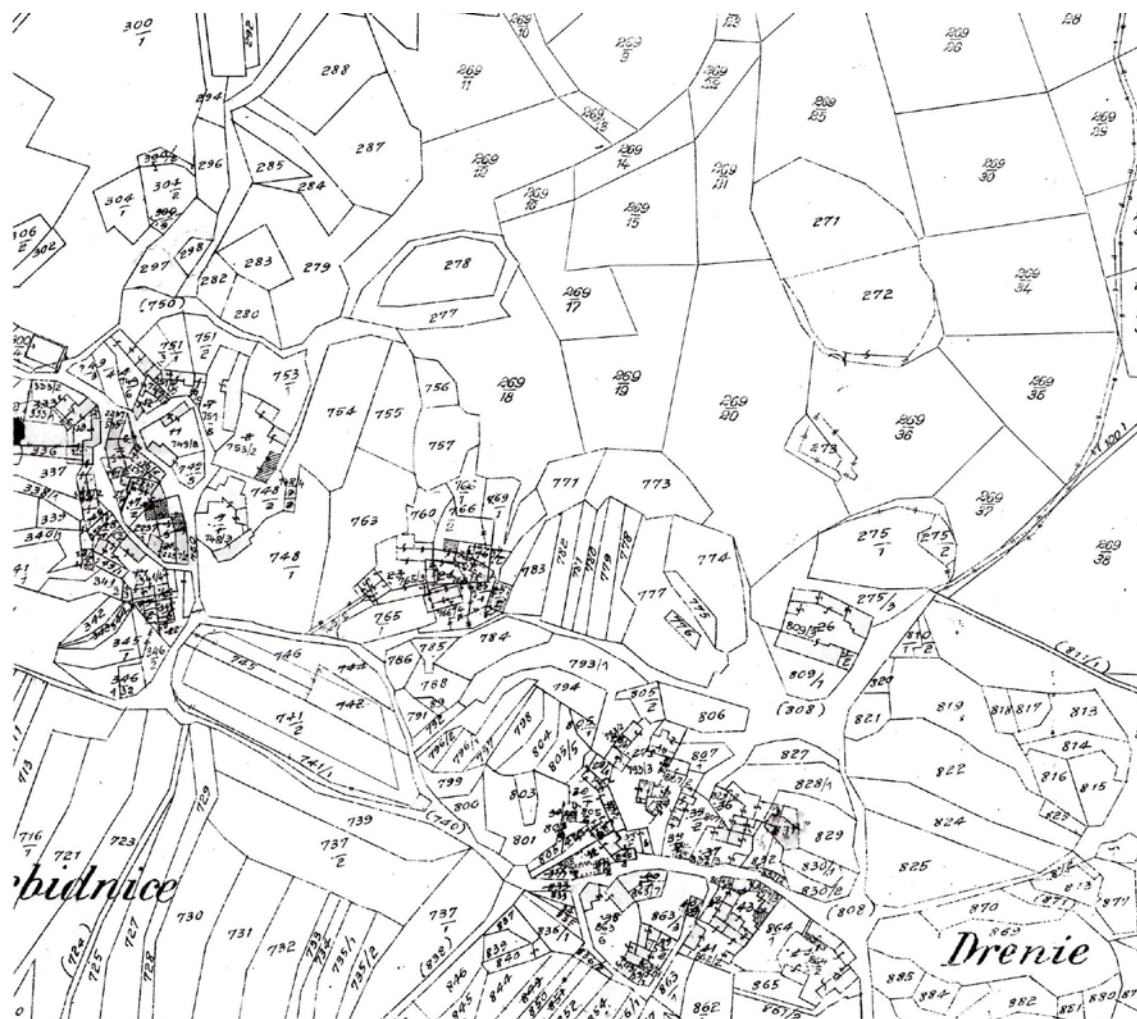
Slika 7: Primer arhivske skice, ki skupaj s tahimetričnim zapisnikom tvori arhiv





Slika 8: Primer arhivske skice z kontrolnimi merami še iz časa Avstrijske vladavine

Zemljiško – katastrski načrt grafične izmere v merilu 1:2880 (Slika 9) je bil osnova za izdelavo DKP-ja. Zaradi tega je ta grafični načrt zelo pomemben kos arhivskih podatkov saj so pri izdelavi DKP-ja nastale raznorazne napake oziroma popačitve določenih območij.



Slika 9: Katastrski prikaz mape v merilu 1:2880

Ko pridobljene podatke geodetsko podjetje pregleda in analizira., lahko na podlagi teh podatkov geodet opravi predizmero, s katero preverimo dejansko stanje na terenu.

Predizmero lahko geodet opravi brez navzočnosti lastnikov na kraju samem, tako lahko neodvisno ugotovi potek meje oziroma dela meje po podatkih zemljiškega katastra.



Med predizmero pomerimo vse vidne meje oziroma dele mej na terenu.

To so lahko:

- Zidovi in ograje (suhi zid, podporni zid, razne ograje).
- Stavbe (predvsem stare kamnite hiše, ki se niso spreminjale skozi leta).
- Obstoječi vidni mejniki (naravni kamen, vogali) – IDPOS.
- Njive (brazde so lahko mejne linije med njivami).
- Poti.
- ...

Katere podatke smo uporabili za določitev poteka meje oziroma dela meje po podatkih zemljiškega katastra mora biti razvidno iz elaborata ureditve meje, ki ga izdelamo in oddamo na pristojno območno Geodetsko upravo oziroma pisarno.

Zanesljivost in točnost podatkov, ki nam jih je posredovala geodetska uprava, določimo na terenu.

Čeprav nam ni potrebno obveščati lastnikov, da bomo izvajali predizmero je včasih dobro da so navzoči. Saj tako pridobimo dodatne informacije glede mej oziroma delov mej, podatke o kakšnem lastniku ki je neznan oziroma pokojni, kakršnokoli informacijo ki bi nam lahko olajšala pripravo podatkov za mejno obravnavo.

Seveda nas tekom predizmere ljudje tudi opazijo. To nam lahko zelo koristi ali pa škoduje (prepir). Koristi nam lahko v smislu da pridobimo kakšno informacijo glede kakšne meje (lahko je postavljen zid, ki pa ni nujno meja), o lastnikih parcele ki so neznani ali pokojni itd.

Vljudno in prav je, da če nas nihče ne opazi poskrbimo sami da se predstavimo lastnikom parcel na katerih izvajamo predizmero. Se potrudimo, da jim že v tem trenutku razložimo zakaj smo na terenu in čemu bo ta predizmera služila. Prvi stik s strankami je najbolj pomemben predvsem za naprej – za razvoj mejne obravnave saj se z dobrim odnosom izognemo marsikateri nejevolji ali jezi lastnikov.

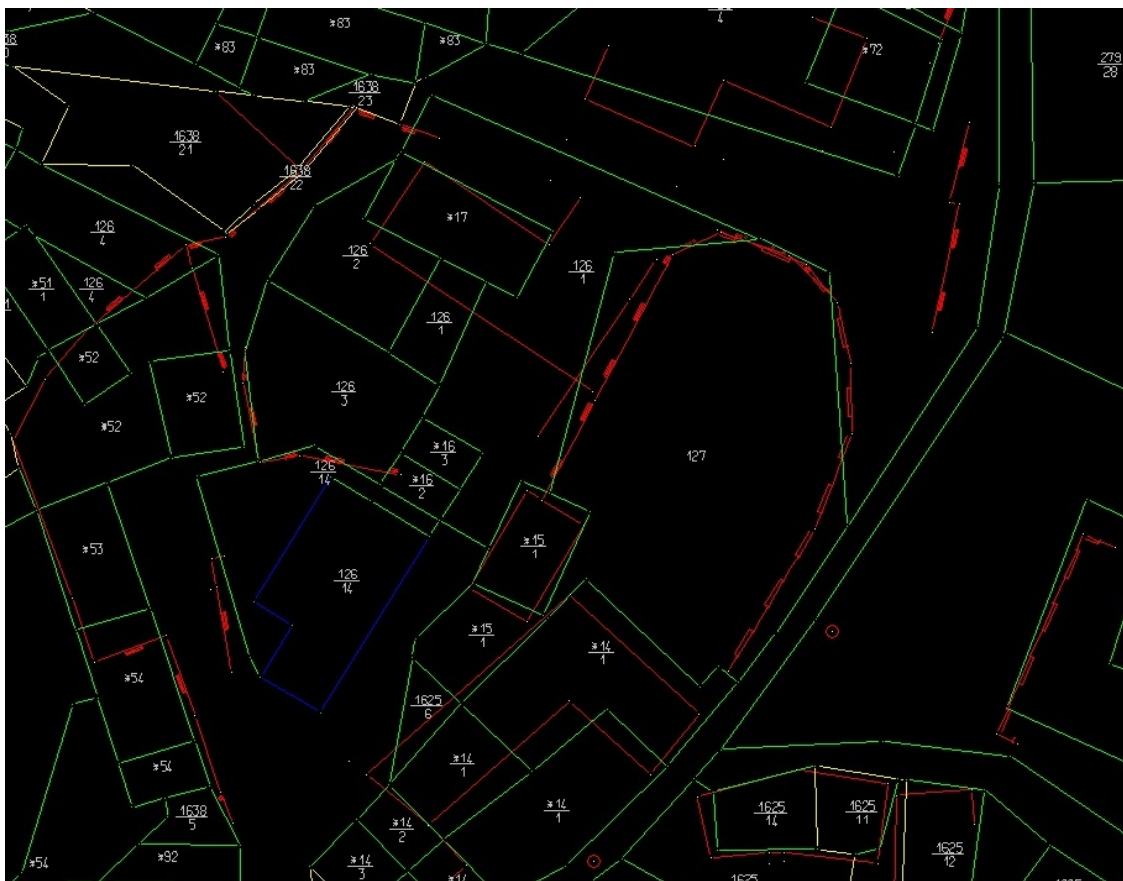
Če pridobimo iz izreza digitalnega katastrskega prikaza samo grafične koordinate – se pravi točke niso določene oziroma niso ZK točke, potem je potrebno pred uporabo takšnih koordinat ugotoviti njihovo natančnost in zanesljivost. Le tako jih bomo lahko uporabili za določitev predlaganega dela meje. Takšne točke se transformirajo ampak transformacija ne sme vplivati na kakršnokoli spremembo meje oziroma dela meje.

Seveda če obstajajo ZK točke in imajo ustrezen status se lahko brez skrbi uporabi zapisane koordinate. Vse obstoječe mejnike, ki smo jih posneli se preveri s pomočjo arhivskih skic in kontrolnih mer ki so zapisane na njih.

Podatke, ki smo jih zajeli med predizmero nato računalniško obdelamo. Se pravi jih prenesemo, jim določimo koordinate in jih povežemo.

Vse zajete podatke nato primerjamo z izrezom digitalnega katastrskega prikaza (Slika10) in načrta grafične izmere v merilu 1:2880.

Z raznimi metodami nato ugotovimo kakšna je natančnost zemljiško katastrskega prikaza za naše območje.



Slika 10: Prikaz združitve predizmere z digitalnim katastrskim prikazom

#### **4 VABLJENJE**

Eden izmed postopkov izdelave elaborata geodetske storitve je vabljenje lastnikov parcel v postopku. Vabljenje lastnikov parcel v postopku je prvi izmed korakov izdelave elaborata geodetske storitve, kjer je potrebna večja pazljivost, oziroma dosledno upoštevanje zakonov ki nam predpisujejo normative glede vabljenja. Pri vabljenju je potrebno upoštevati določena pravila.

Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN posredno predpisuje, kakšen mora biti način vabljenja lastnikov parcel v postopku na mejno obravnavo, ter da je vedno potrebno vabiti lastnika parcele, katere mejo bomo urejali ter vse lastnike sosednjih parcel.

Predpisano je tudi, da morajo biti lastniki parcel v postopku vabljeni vsaj osem dni pred izvedbo mejne obravnave na terenu. Vabilo mora vsebovati podatke kdaj in kje bo mejna obravnava izpeljana ter kakšne so posledice izostanka z mejne obravnave.

Če se mejne obravnave udeleži lastnik, ki ni bil vabljen vsaj osem dni pred njeno izvedbo, se šteje da je bil vabljen pravilno.

V elaboratu mejne obravnave pa mora biti za vse lastnike kateri se je niso udeležili dokazano oziroma prikazano, da se jih je vabilo pravilno. To dokažemo z vročilnico ali pa poštno knjigo oziroma potrjenim popisom oddanih pošiljk (Slika 11). Dokazilo se šteje za popolno če so na njem razvidni popoln naslov, datum odposlanega vabila ter žig oddajne pošte.



**MERKANTIL d.o.o.**  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

#### POPIS ODDANIH POŠILJK

Zap. št.	Naslov (Priimek in ime, ulica, naselje, pošta)	Vabilo št.:
1	KRETIČ Vanda, Planina	5404-7/14
2	VIDRIH Edvard, Planina	5404-7/14
3	TERBIŽAN Marjan, Planina	5404-7/14
4	ŽEJN Nevenka, Planina	5404-7/14
5	Občina Ajdovščina, Cesta	5404-7/14
6	Rimokatoliško župnijstvo Planina, Planina	5404-7/14



Družba je vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Kopru, pod št.reg.vl.1-2714-00.  
Osnovni kapital družbe znaša 134.157,00 EVR.

#### Slika 11: Potrdilo o oddaji pošiljke

Če ima lastnik parcele v postopku stalno prebivališče v tujini se ga prav tako vabi na mejno obravnavo, vendar je potrebno upoštevati še določena druga pravila.

Za stranko v tujini je vabilo napisano malo drugače oziroma ima dodatek kjer je razloženo, da ima lastnik možnost imenovanja pooblaščenca ki ga bo zastopal na postopku saj se tako izogne stroškom potovanja oziroma prihoda na mejno obravnavo. Paziti pa je potrebno tudi, da se mejno obravnavo razpiše z zadostnim datumskim razponom, saj pošta v tujino potuje daljši čas. Geodetska podjetja se poslužujejo tudi možnosti povratnice (Slika14), ki jo dodajo vabilu in tako pridobijo potrdilo, da je vabljenec prevzel pošiljko.

Poseben primer vabljenja je tudi, če je lastnik parcele v postopku mladoletna oseba. Ker mladoletna oseba ne more prisostvovati mejni obravnavi mora geodetsko podjetje vabiti zakonitega zastopnika. Zakoniti zastopnik za mladoletne osebe je po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih – ZZZDR eden izmed staršev mladoletne osebe oziroma skrbnik, ki pa ga z odločbo postavi Center za socialno delo – CSD.

Spet poseben primer je če imamo v zemljiški knjigi na parceli vpisanega pridobitelja. Pridobitelja opredeljuje Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN. Pridobitelj je oseba, ki je pridobila pravico, da se kot lastnik nepremičnine vpiše v zemljiško knjigo, in je bil že začel postopek vpisa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo. Za pridobitelja se uporabljajo določbe tega zakona, ki se nanašajo na lastnika. Odločbe in drugi posamični akti, izdani v upravnem postopku, se vročijo zemljiškoknjižnemu lastniku in pridobitelju.

Če so v zemljiški knjigi vpisane plombe več pridobiteljev, se kot pridobitelj šteje oseba, ki je zadnja vložila predlog za vpis lastništva nepremičnine kot predmeta postopkov na podlagi tega zakona v zemljiško knjigo. (ZEN, 12. člen)

Ko pa se pojavi primer, da je eden izmed lastnikov parcele v postopku neznan ali pokojni pa to pomeni za geodetsko podjetje verjetnost da pride do obilice dodatnega dela.

#### **4.1 Stranka v postopku je neznana oziroma pokojna**

Ko se v postopku izdelave elaborata geodetske storitve pojavi problem pokojnega oziroma neznanega lastnika parcele v postopku se mora geodetsko podjetje odločiti oziroma se dogovoriti z naročnikom elaborata kako naprej.

Geodetsko podjetje ima na izbiro dve možnosti:

- da se z izvedbo mejne obravnave počaka oziroma se mejna obravnava v tem delu kjer je parcela z pokojnim oziroma neznanim lastnikom odpove ali
- da geodetsko podjetje poizveduje naprej, če je bilo opravljeno dedovanje po lastniku oziroma ali so dediči znani. Če dediči niso znani se lahko geodetsko podjetje posluži dodelitve začasnega zastopnika za geodetsko storitev.

Prva izbira je morda nekoliko nesmiselna vendar se je poslužuje marsikatero geodetsko podjetje. To pa predvsem zaradi obilice dela, ki ga lahko prinese iskanje dedičev oziroma iskanje informacij o pokojnem oziroma neznanem lastniku parcele v postopku.

Medtem ko naročniku storitve bo seveda v interesu, da si uredi del meje kot si je zamislil, zato je zanj seveda smiselno da se ne odlašajo oziroma odpove del, ki si ga je želel urediti.

Seveda pa naročnik storitve tudi ne pričakuje, da bi se izvedba storitve zaradi pokojnega oziroma neznanega lastnika parcele v postopku kakorkoli podražila. Pa čeprav to prinese, kar precej dodatnega dela in nekaj dodatnih stroškov za geodetsko podjetje.

In prav to dodatno delo oziroma iskanje lastnika parcele v postopku, ki je pokojni oziroma neznanega naslova ni prav nič povezano z geodezijo. To delo se bolj navezuje na delo kakšnega socialnega delavca oziroma na delo referenta na sodišču ali geodetski upravi. Vsi ti so se tega dela seveda izogibali in geodetska podjetja so se morala sama organizirati in poiskati rešitev, da so lahko izpeljala geodetsko storitev do konca in tako opravila delo, ki ga od njih pričakuje stranka ki jih je naročila.

## 4.2 Iskanje lastnika, dedičev

Ko se lotimo iskanja podatkov o pokojnem oziroma neznanem lastniku parcele v postopku se poslužujemo vseh možnih prijemov. Ko smo pri pregledu lastništva v zemljiški knjigi ugotovili, da je lastnik pokojni oziroma neznan (zelo star letnik rojstva ali pa ga sploh ni, ni zapisanega naslova ali pa je ta pomanjkljiv) moramo nekako izbrskati potrebne podatke za nadaljnje iskanje. Če v zemljiški knjigi ni zapisanega rojstnega podatka o lastniku parcele potem tega lastnika ne moremo zanesljivo nadalje preverjati v CRP-ju (Centralnem registru prebivalstva). Rojstni podatek lahko poizkusimo poiskati s pomočjo programa Geos7 (verzija 7 zato, ker ta dopušča pogled po lastnikih z prikazom EMŠO – verzija 8 tega žal ne dopušča več).

V programu Geos7 odpremo izrez iz digitalnega katastrskega prikaza in v njem poizvedujemo s pomočjo informacije o lastništvu na centroid parcele (Slika 12).

Ime lastnika	Naslov	Delež	Emšo
KOSTESKI ROZINA	RAČICE 83, 6244 PODGRAD	4/20	1012932505888
KRESEVIČ ROZALJA	, 0000	1/16	7000120016400
LENKOVIČ-MILČEVIČ MAJA	ŽRTAVA FAŠIZMA 34 , 0000	11/128	6000121009000
LENKOVIČ ALEKSANDER	SPINČEVA 3 , 0000	11/128	6000121009996
MORTON MARINA	FRESHFRIESDS-SPONT LANE, CROCKHAM HILL, KENT-TN8 6RT , 0000	11/128	7000121000400
RODIČ VIKTORIJA	RAČICE 83, 6244 PODGRAD	1/20	2709935369888
SMRKINIČ TAMARA	SPINČEVA 3 , 0000	11/128	6000121009996
UDOVIČ ANAMARIJA	KOŠTABONA 67, 6274 ŠMARJE	11/64	0112972505988
ZADKOVIČ ROBERT	KOŠTABONA 67, 6274 ŠMARJE	11/64	1109976500988

Slika 12: Poizvedovanje po lastnikih v digitalnem katastrskem prikazu

Pri poizvedovanju nam prikaže (Slika 12):

- ime in priimek lastnika,
- EMŠO podatek (enotna matična številka občana),
- naslov prebivališča.

#### 4.2.1 Iskanje lastnika s pomočjo EMŠO

Iz različnih EMŠO zapisov lahko razberemo marsikaj in ne samo rojstni podatek. Poznamo namreč več vrst zapisa EMŠO podatka

- Najbolj običajen je zapis iz katerega razberemo rojstni podatek je 13 mestno število v katerem prvih sedem številke pove datum, mesec in leto rojstva. Nadaljnje števila za geodetsko podjetje nimajo pomena.

Primer: 2908984500239

- Naslednji primer zapisa EMŠO je ko so prve številke 4000.

Primer: 400012059275

Ko zasledimo takšen EMŠO zapis (4000) potem vemo, da je to neznan slovenski državljan.

- Naprej je primer: 7000480043214

Takšen EMŠO zapis (7000) nam pove da gre za slovenskega državljana v tujini.

- Poseben primer je tudi: 4488960802010

Iz tega zapisa se da prebrati rojstni datum ampak od zadaj. Prve tri številke so brez pomena za nas naprej pa gredo enako kot pri običajnem zapisu EMŠO. Se pravi od zadaj četrta in peta številka sta dan, naslednji dve mesec in naslednje tri letnica rojstva.

Na takšen način si pomagamo pri iskanju podatka o rojstvu lastnika parcele v postopku. Če smo dobili rojstni podatek lahko naprej poizvedujemo o lastniku v CRP-ju (Centralne registru prebivalstva) in tam pridobimo podatek ali je oseba, ki jo iščemo pokojna oziroma dobimo pravi naslov, na katerega se jo lahko vabimo na mejno obravnavo. Če smo pridobili podatek, da je lastnik parcele v postopku pokojni potem je naslednja stopnja poizvedovanje na sodišču. Na pristojno sodišče naslovimo dopis v

katerem zapišemo, da poizvedujemo po dedičih za pokojnemu. O pokojnemu navedemo vse podatke, ki smo jih pridobili. Se pravi datum rojstva in smrti ter naslov zadnjega prebivališča (Priloga A1).

V dopisu je potrebno tudi dopisati, da če po pokojnemu niso znani dediči oziroma še ni bil uveden ali zaključen zapuščinski postopek naj nam to pisno odgovorijo, ker nam bo to služilo kot osnova za predlog za začasnega zastopnika na pristojni Geodetski upravi.

Priloga A: Dopis na okrajno sodišče

Iz sodišča lahko prejmemo različne odgovore oziroma dopise.

- Prva možnost je, da je po pokojnemu tekel zapuščinski postopek in so dediči znani. V tem primeru nam sodišče navede kdo so dediči po pokojnemu in priloži sklep o dedovanju ter izpisek iz matičnega registra o smrti za pokojnega. V tem primeru na mejno obravnavo vabimo dediče, ki so navedeni v sklepu o dedovanju.
- Druga možnost je, da po pokojnemu dediči niso znani oziroma po njegovi smrti ni bil sprožen zapuščinski postopek. V tem primeru za mejno obravnavo predlagamo začasnega zastopnika, ki bo zastopal pokojnikovo parcelo v postopku mejne obravnave.
- Tretja možnost pa je, da po pokojnemu ravno teče zapuščinski postopek. V tem primeru se ve kdo bodo zakoniti dediči in če ni ničesar spornega potem geodetsko podjetje stopi v kontakt z njimi in jih vabi na mejno obravnavo.

Priloga A2: Sklep o dedovanju

Priloga A3: Smrtni list – izpisek o smrti

Priloga A4: Odgovor iz sodišča

V primeru, da za lastnika parcele v postopku najdemo samo rojstni datum iz katerega sumimo, da bi bil lastnik pokojni oziroma ne najdemo niti datuma rojstva niti datuma smrti, potem zelo otežimo iskanje zapuščinskega postopka oziroma dedičev na sodišču. Vseeno se pošlje poizvedovanje na pristojno sodišče vendar je takšno poizvedovanje v večini primerov neuspešno.

Eden izmed načinov iskanja podatkov o rojstvu ali smrti je naveden zgoraj, se pa v geodetskih podjetjih poslužujemo tudi številnih drugih načinov pridobivanja podatkov. Dosti uporabnih informacij lahko pridobimo od sosedov oziroma lastnikov sosednjih parcel. Le te lahko srečamo med



opravljanjem pripravljanih meritev ali pa poiščemo njihove telefonske številke in jih kontaktiramo ter povprašamo o določenem lastniku.

Naslednji izmed načinov je iskanje podatkov po krstnih knjigah. Velikokrat se predvideva, da je nek lastnik parcele bil rojen v vasi oziroma naselju kjer se parcela nahaja. Iz tega lahko poiščemo v katero župnijo spada omenjena vas ali naselje. Po dogovoru z župnikom se najavimo v župnišče kjer nato pregledamo krstne knjige. Seveda če imamo podatek o rojstvu ali vsaj leto rojstva nam to bistveno olajša iskanje po številnih zapisih v krstnih knjigah.

Je pa to delo zelo zamudno, saj so zapisi stari ter posledično nečitljivi, po možnosti tudi v tujem jeziku. Je pa potrebno paziti še na eno stvar, če je lastnik parcele ženska je lahko v zemljiški knjigi zapisan priimek, ki ga ima po poroki, medtem ko je v krstni knjigi pa dekliški priimek.

Če v krstnih knjigah najdemo kakšen rojstni datum, lahko z njegovo pomočjo ponovno poizvedujemo v CRP-ju (Centralni register prebivalstva) in tako pridobimo še datum smrti. Se pa dostikrat najde v krstnih knjigah tudi datum smrti lastnika njegove potomce.

### **4.3 Sodelovanje z Geodetsko upravo in Sodišči**

Če želi geodetsko podjetje hitro in s čim manj zapleti rešiti mejno obravnavo, je bistvenega pomena hitra ter dobra komunikacija s Sodišči in pristojnimi Geodetskimi upravami.

Kar se tiče sodelovanja s Sodišči poteka vse gladko, hitro in opaziti je zainteresiranost za pomoč pri nastalem problemu. Vsa komunikacija se izvede že preko telefonskih pogovorov, da pa se zadosti uradnim postopkom pa seveda potrebujemo tudi potrdila oziroma dopise na papirju, ki jih Sodišča dostavijo v najkrajšem možnem času.

Ko pa preidemo na sodelovanje z pristojnimi Geodetskimi upravami pa žal le to ni povsod enako, oziroma je tako, da imajo določene Geodetske uprave nekakšne svoje postopke, ki se jih je potrebno držati če želimo izvesti postopek hitro in z čim manj problemi.

Samo en izmed zanimivih primerov je ta, da na eni Geodetski upravi sploh ne potrebujemo dopisa iz Sodišča, da za pokojnim ni bil izveden zapuščinski postopek, ampak jim zadostuje le kopija kuverte vabila, na kateri je označeno s strani pošte, da je naslovnik pokojni.

#### 4.4 Pošiljanje vabil

Ko smo končali z zbiranjem informacij o lastnikih parcel, ki so v postopku mejne obravnave pride na vrsto vabljenje lastnikov. Lastnika parcele se vabi na njegov stalni naslov prebivališča, izjema je če ima lastnik zaveden tudi začasni naslov. V takšnem primeru je najbolje, da se vabi kar na oba naslova.

Če ima lastnik parcele stalno prebivališče v tujini je potrebno vabilo poslati skupaj s povratnico in paziti, da se vabi z večjim datumskim razmikom (Slika 13, Slika14). Saj je potrebno upoštevati, da pošta v tujino potuje dlje časa. Povratnica pa nam služi zato, da se prepričamo da je bilo vabilo prevzeto in da smo ga poslali na pravi naslov.

V določenih primerih, ko iz rojstnega podatka lastnika sklepamo, da je pokojen vendar tega ne moremo zagotovo potrditi, ga vseeno vabimo na naslov, ki ga imamo, ter upamo da dobimo kakšno informacijo ko se bo vabilo vrnilo nazaj.

Namreč če naslov ni pravi oziroma če poštar nekako izve, da je vabljeni pokojen to tudi označi na kuverti vabila in nam ga pošlje nazaj. Kot sem zgoraj omenil je za določene pristojne Geodetske uprave to dovolj, da imenujejo začasnega zastopnika.



Slika

13: Prikaz vrnjene kuverte vabila

**POŠTA SLOVENIJE**

**POVRATNICA – obvestilo o vročitvi/izplačilu/vpisu**  
ADVICE of receipt/of delivery/of payment/of entry (P.20) CN 07

Sprejemna pošta / Office of posting: \_\_\_\_\_ Datum / Date: \_\_\_\_\_

Naslovnik pošiljke / Addressee of the item: **MARIJA DEBELJAK**  
**XXXXXXXXXXXX**  
**ITALIJA**

Vrsta pošiljke / Nature of item:  
 Priporočeno pismo / Registered Letter  
 Prednostno / Priority  
Številka pošiljke / No of item: \_\_\_\_\_

AR 6253 SLOVENIJA  
13.03.2014 15:55  
0,013kg \*\*\*4,8201 EUR  
17165  
\*\*Potrdilo\*\*  
RA 12225 624 9 SI

**A.R.**

Štampno / On postal service: \_\_\_\_\_  
Žig pošte, ki vrača povratnico / Stamp of the office returning the advice: \_\_\_\_\_

Prednostno / Priority: \_\_\_\_\_  
Vrnil / Return to: \_\_\_\_\_

Ime in priimek / Name: **MEVASTIL D.O.O.**  
Ulica in številka / Street and No: **KNEŽAK 3**  
Kraj in država / Locality and country: **8113 KAPČE SLOVENIJA**

\*To obvestilo lahko podpisate naslovnik ali v skladu s predpisi nosilne države druga pooblaščenca oseb ali delavce nosilne pošte.  
\*This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person or by the official of the office of destination.

Slika 14: Prikaz vrnjene povratnice vabila

Če imamo za lastnika parcele, ki je postopku mejne obravnave nepopoln oziroma neznan naslov in nikjer nismo našli podatka, ki bi nam pomagal potem na takšen naslov seveda ne vabimo. V tem primeru na pristojno Geodetsko upravo naslovimo prošnjo za dodelitev začasnega zastopnika.

Vedno kadar se vabi lastnike na mejno obravnavo pa moramo imeti tudi s strani Pošte Slovenije potrjen seznam oddanih pošiljk. Saj če se kateri izmed lastnikov ne udeleži mejne obravnave potem s tem seznamom dokazujemo, da smo ga pravočasno in pravilno vabili na mejno obravnavo.

## **5 TERENSKI POSTOPEK**

Bistvo izdelave elaborata je mejna obravnava na terenu. Mejno obravnavo izvedemo na določen datum in uro, ki smo ju navedli v vabilu.

Mejno obravnavo vodi oseba z geodetsko izkaznico, s katero se tudi po potrebi izkaže vabljenim na terenu.

### **5.1 Postopek ureditve meje**

Postopek se prične s preverbo prisotnosti vabljenih strank v postopku na terenu. Prisotnost se zabeleži v zapisnik. Če katera izmed strank v postopku ni prisotna se ostalim razloži nadaljni postopek. Se pravi, da bo to osebo Geodetska uprava še enkrat pozvala na ustno obravnavo v njihove pisarne, kjer se bo stranka odločila ali je meja ustrezna ali ne in da bo to malo zakasnilo izdajo odločbe o urejeni meji. Če smo za katerega izmed vabljenih v postopku preverjanja izvedeli, da je pokojni oziroma neznan to povemo tudi preostalim strankam v postopku. Včasih se pridobi tudi kakšno koristno informacijo na sami mejni obravnavi.

Vsem prisotnim na terenu se predstavi na podlagi česa (arhiv, predizmera, ...) bomo pokazali katastrsko mejo. Seveda pa je potrebno stranke v postopku tudi opozoriti na natančnost katastrskih podatkov za to območje. Ko je katastrska meja pokazana in označena z začasnimi znamenji (trasirke) se pozove tudi stranke v postopku, da pokažejo kje je po njihovem mnenju meja med parcelami oziroma ali se strinjajo s tako pokazano katastrsko mejo s strani geodetov.

Če se pokazana meja s strani lastnikov parcel razlikuje od pokazane katastrske meje s strani geodetov, je geodet dolžen stranke v postopku opozoriti in jim pojasniti, da v zemljiški kataster ni možno evidentirati meje kot urejeno, če se le ta preveč razlikuje od pokazane katastrske meje. Če katera izmed strank v postopku ne soglaša z pokazano mejo s strani geodetov in zagovarja svojo, le ta pa preveč odstopa od katastrske jo mora geodet opozoriti naj točno pokaže kje je po njihovem meja in geodet jo izmeri ter tudi prikaže v skici elaborata. Stranka v postopku bo morala to pokazano mejo tudi naknadno utemeljiti na Geodetski upravi oziroma sprožiti spor zaradi meje na sodišču.

Če stranka v postopku s predlagano mejo ne soglaša svoje pa ne pokaže se smatra, da se s predlagano mejo strinja.



## 5.2 Predstavitev začasnega zastopnika

Pri preverjanju prisotnosti na mejni obravnavi strankam v postopku povemo, da smo pri preverjanju lastništva parcel v postopku mejne obravnave naleteli na osebo, ki je pokojna in dediči niso znani oziroma ima neznan naslov stalnega prebivališča.

Ker izvajamo postopek ureditve meje oziroma dela meje lahko postopek vseeno izvedemom, ampak je potrebno za lastnika, ki je pokojni oziroma neznanega naslova predlagati začasnega zastopnika.

Razložiti je potrebno, da mora tisti ki bo določen za začasnega zastopnika, pravično zastopati lastnika ki je pokojni oziroma neznan. To pomeni da ne škoduje tej ali kateri drugi parceli oziroma ne nasprotuje predlagani katastrski meji ali pa nedvoumno jasno vidni meji na terenu.

Povedati je tudi potrebno, da je najbolje če je za začasnega zastopnika dodeljen nekdo izmed mejašev ali pa krajanov kjer se meritve izvajajo. Saj le takšna oseba pozna stanje na terenu in najbolje razume nastalo situacijo.

Običajno se ljudje ne želijo izpostavljati oziroma premalo razumejo kaj pomeni biti začasni zastopnik. Zato se izogibajo temu, da bi bili oni začasni zastopnik. V takšnem primeru se geodetska podjetja poslužijo manj zaželenega postopka in za začasnega zastopnika imenujejo tretjo osebo, ki pa z meritvami na terenu nima nikakršne povezave oziroma največkrat sploh ne ve kje se ta parcela, vas, ali naselje nahaja.

## 5.3 Podpis zapisnika

Zapisnik mejne obravnave, je ključni del elaborata geodetske izmere. Zapisnik vsebuje vse podatke o kraju ter času meritve, lastnikih parcel v postopku ter seveda bistvo zapisnika – potek mejne obravnave in njen rezultat. Zapisnik se zaključí s podpisi vseh udeleženih oseb v postopku. Seveda če se kateri od vabljenih lastnikov parcel v postopku z mejno obravnavo ne strinja in odkloni podpis je potrebno tudi to evidentirati v zapisnik.

Vsaka mejna obravnava se konča z prebranim zapisnikom mejne obravnave, ki ga napiše geodet ki je vodil postopek mejne obravnave. Zapisnik mora biti voden kronološko. V zapisnik se zapiše:

- na podlagi česa smo predlagali mejo oziroma del meje (predizmera, arhivski podatki),
- kakšna je natančnost katastrskih podatkov za omenjeno območje,
- katere dele mej smo predlagali,
- koliko točk smo postavili oziroma označili ter v kakšnem vrstnem redu si sledijo,

- podpisi prisotnih lastnikov,
- ...

Sproti obvezno vodimo tudi skico, ki jo kasneje dopolnimo še z geodetsko izmero. Če se vsi prisotni strinjajo z zapisnikom in nimajo pripomb nanj ga lahko podpišejo. Podpišejo se vsi prisotni z geodetom, ki je vodil postopek. Ko je zapisnik podpisan je postopek končan in vsakršni popravki za nazaj so nesprejemljivi (Slika 16). Če smo imeli vabljenega, ki je pokojni oziroma neznanega prebivališča se to zabeleži v zapisnik kot dodatek in zapišemo da bomo zanj imenovali začasnega zastopnika, ki bo naknadno podpisal dodatek k zapisniku.

KAVČIČ Nežda Ka 17.1.2014  
BRIC Marija Brič Marija 17.1.2014  
ATANASOVSKI Aleksandra ATANASOVSKI 17.1.2014  
FURLAN Milan Furlan Milan 17.1.2014  
KAVČIČ Milan Kavčič Milan 17.1.2014  
FURLAN CILIL Furlan CILIL 17.1.2014  
TOMŠIČ France TOMŠIČ France 17.1.2014  
Zapisnik končan 17.1.2014 ob 10.07 uri.

Slika 15: Podpisi zapisnika

Priloga B1: Primer zapisnika

Priloga B2: Skica katastrske izmere

## **6 IZDELAVA ELABORATA**

Ko se konča mejna obravnava pride na vrsto geodetska izmera ter zamudnejši in po količini dela obsežnejši del izdelave elaborata mejne obravnave. Na vrsti je namreč z zakonom detaljno določeni pisni del in izdelava izmenjevalnih datotek s pomočjo katerih pristojna Geodetska uprava oziroma geodetska pisarna popravi zaris v digitalnem katastrskem prikazu.

Bistvo elaborata, predstavlja zapisnik mejne obravnave iz katerega je nedvoumno razvidno, kaj se je dogajalo na terenu ter izračunane koordinate iz geodetske izmere, ki smo jih določili mejnim znamenjem. Vse to pa je prikazano na skici, ki s sliko predstavlja kaj je bilo storjeno na terenu (Priloga F).

### **6.1 Dodelitev začasnega zastopnika**

#### **6.1.1 Prošnja za dodelitev začasnega zastopnika**

Ko je mejna obravnava zaključena in smo vsem strankam v postopku mejne obravnave razložili problem pokojnega lastnika oziroma lastnika neznanega naslova, moramo na pristojni Geodetski upravi oziroma pisarni s prošnjo urediti dodelitev začasnega zastopnika. Če smo se na mejni obravnavi dogovorili s kakšnim mejašem, da bomo dodelili njega za začasnega zastopnika potem seveda predlagamo njega, drugače pa je potrebno predlagati tretjo osebo.

Kot je že bilo omenjeno je to poteza, ki bi se jo morala geodetska podjetja čim bolj izogibati, saj ta tretja oseba nima nikakršne povezave s parcelo, ki smo jo obravnavali v našem elaboratu. Na žalost pa premnoga geodetska podjetja izkoriščajo to potezo saj si tako močno zmanjšajo obseg dela in izognejo obilici problemov, ki bi lahko nastali na mejni obravnavi.

Prošnjo za dodelitev začasnega zastopnika lahko uredimo tudi pred mejno obravnavo, če ima stranka neznan naslov. Postopek za prošnjo je enak vendar s tem postopkom določimo za začasnega zastopnika tretjo osebo. Ko pošljamo prošnjo za dodelitev začasnega zastopnika na pristojno Geodetsko upravo je vanjo potrebno zapisati:

- za katero osebo dodeljujemo začasnega zastopnika,
- katere parcele je lastnik ta oseba, ki je pokojna oziroma neznanega naslova,



- koga bomo imenovali za začasnega zastopnika,
- priložimo tudi vsa dokazila, ki smo jih zbrali o tej osebi.

Priloga C1: Prošnja za dodelitev začasnega zastopnika

### 6.1.2 Sklep o odobritvi začasnega zastopnika

Pristojne Geodetske uprave ponavadi kar hitro izdajo sklep o odobritvi začasnega zastopnika. Večinoma traja nekje dober teden dni in geodetsko podjetje ter dodeljeni začasni zastopnik prejmeta po pošti uradni sklep o odobritvi začasnega zastopnika. Pristojna Geodetska uprava pa mora hkrati tudi javno objaviti z razglasom na oglasni deski Geodetske uprave in e-oglasni deski Geodetske uprave, kdo je začasni zastopnik in za kateri postopek..

Hkrati je potrebno s tem sklepom seznaniti tudi prizadeto stranko (lastnika parcele v postopku, ki je pokojni, dediči pa niso znani oziroma je neznanega prebivališča). Ker je ta oseba dejansko neznan se ji ob smiselni uporabi 96.a člena Zakona o splošnem upravnem postopku – ZUP (Uradni list RS, št. 24/06), sklep lahko vroči le tako, da se le-ta objavi na oglasni deski Geodetske uprave in e-oglasni deski Geodetske uprave.

Le na takšen način se neznano stranko oziroma stranko neznanega prebivališča seznaniti s tem, da ji je bil v postopku postavljen začasni zastopnik, pa čeprav Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN v petem in šestem odstavku 11. člena izrecno ne predvideva objave vseh teh sklepov na oglasni deski na pristojni Geodetski upravi oziroma na e-oglasni deski, pač pa to izhaja iz smiselne uporabe 69.a člena Zakona o upravnem postopku – ZUP.

Odločba se smatra za pravnomočno ko preteče 15 dni od objave na oglasni deski in portalu e-uprava. Ta sklep je tudi sestavni del geodetskega elaborata mejne obravnave, saj izkazuje kdo je uradno dodeljen za začasnega zastopnika za lastnika parcele v postopku, ki je pokojni in njegovi dediči niso znani oziroma je neznanega naslova.

Priloga C2: Sklep o odobritvi začasnega zastopnika

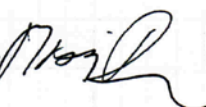
### **6.1.3 Dodaten podpis zapisnika s strani začasnega zastopnika**

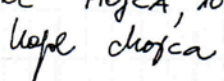
Ko smo prejeli s strani Geodetske uprave sklep o dodelitvi začasnega zastopnika je potreben še dodaten podpis zapisnika oziroma dodatka k zapisniku (Slika 16). V dodatek zapišemo, za katerega lastnika smo dodelili začasnega zastopnika, da so mu razložene vse pravice in obveznosti kot začasnemu zastopniku, ter da se z vsem napisanim in pokazanim na terenu strinja ter nima nikakršnih pripomb. Če je za začasnega zastopnika dodeljena naključna oseba, ki ni bila prisotna na terenu ko se je odvijala mejna obravnava potem ji je potrebno še pokazati kaj smo storili na terenu in ji predstaviti na podlagi česa smo vse to predlagali in izvedli. Dodatek k zapisniku podpiše začasni zastopnik ter vodja postopka na terenu. S tem podpisom je zapisnik mejne obravnave končan. To tudi zabeležimo v zadnji vrstici z datumom in uro zaključka.

Dne 9.4.2014 je bil s sklepom geodetske uprave Sežana postavljen Marsič Damjan, ~~XXXXXXXXXXXX~~ za začasnega zastopnika raznim (so)lastnikom parcel:

- LUKAČ JOŽEFU, lastniku parcele ~~XXXX~~ k.o. Brezovica
- POČKAN HELENI, lastnici parcele ~~XXXX~~ k.o. Brezovica
- KAROLINI CARPUZO in NADI JURČIČ, solastnicama parc. ~~XXXXXX~~
- LIDNI JELUŠIČ, ŠTEFANIJI JELUŠIČ, DRAGICI JELUŠIČ, MARIJI JELUŠIČ, GODINA MARTINU in GODINA ANTONU, solastnikom parc. ~~XXXX~~, vse parcele v k.o. BREZOVICA.

Začasni zastopnik je seznanjen, da se je v postopku ugotavljanja meja ceste Tublje - slope in da meja ceste poteka po dejanski obstoječi cesti, ki je bila na mejni obravnavi tudi označena s količki oz. mejniki. S predlagano mejo ceste se strinja in izjavlja, nima pri pomb, kar tudi potrjuje s svojim podpisom:

MARSIČ DAMJAN, 10.6.2014 

KOFOČ MOJCA, 10.6.2014  


Zapisnik končan 10.6.2014 ob 12.00 uri

-zapisnik str. 8 -

Slika 16: Dodatek k zapisniku o dodeljenem začasnem zastopniku

## **6.2 Dokončanje elaborata**

### **6.2.1 Obdelava meritev, sprememba DKP-ja**

Ena izmed sestavin elaborata mejne obravnave so točke z določenimi koordinatami, ki predstavljajo mejnike na terenu. Te koordinate pridobimo z obdelavo meritev, najsi bo to tahimetrična obdelava meritev z teodolitom ali pa z gps sprejemnikom. S pomočjo meritev sestavimo skico terenske meritve, ki prikazuje kateri deli ali pa celotna meja se je urejala, kdo so lastniki parcel v postopku, ... Naslednji korak je predstavitev sprememb katastrskega zarisa. Tukaj je potrebno prikazati z rdečo barvo vse meje kater so se spremenile za več kot 1m. To je prikazano v merilu 1:1000 zato se manjše spremembe tudi težko vidijo. Iz teh sprememb pa sledi izmenjevalni format .tmp katerega se pošlje na pristojno Geodetsko upravo oziroma pisarno, kjer ga uporabijo, da popravijo zaris oziroma spremembe, ki so na nastale na mejni obravnavi.

### **6.2.2 Sestavine elaborata**

Glede sestave elaborata mejne obravnave je tako, da je le ta predpisana s strani Geodetske uprave Republike Slovenije.

Elaborat ureditve meje zajema:

- naslovno stran,
- zapisnik,
- pooblastila, odločbe, popis oddanih pošiljk,
- čistopis zapisnika,
- skico in prikaz sprememb,
- izračun površin (če je meja urejena po celotnem obodu parcele).

Priloga C3: vsi sestavni deli elaborata

## **7 PRIMERI IZ PRAKSE**

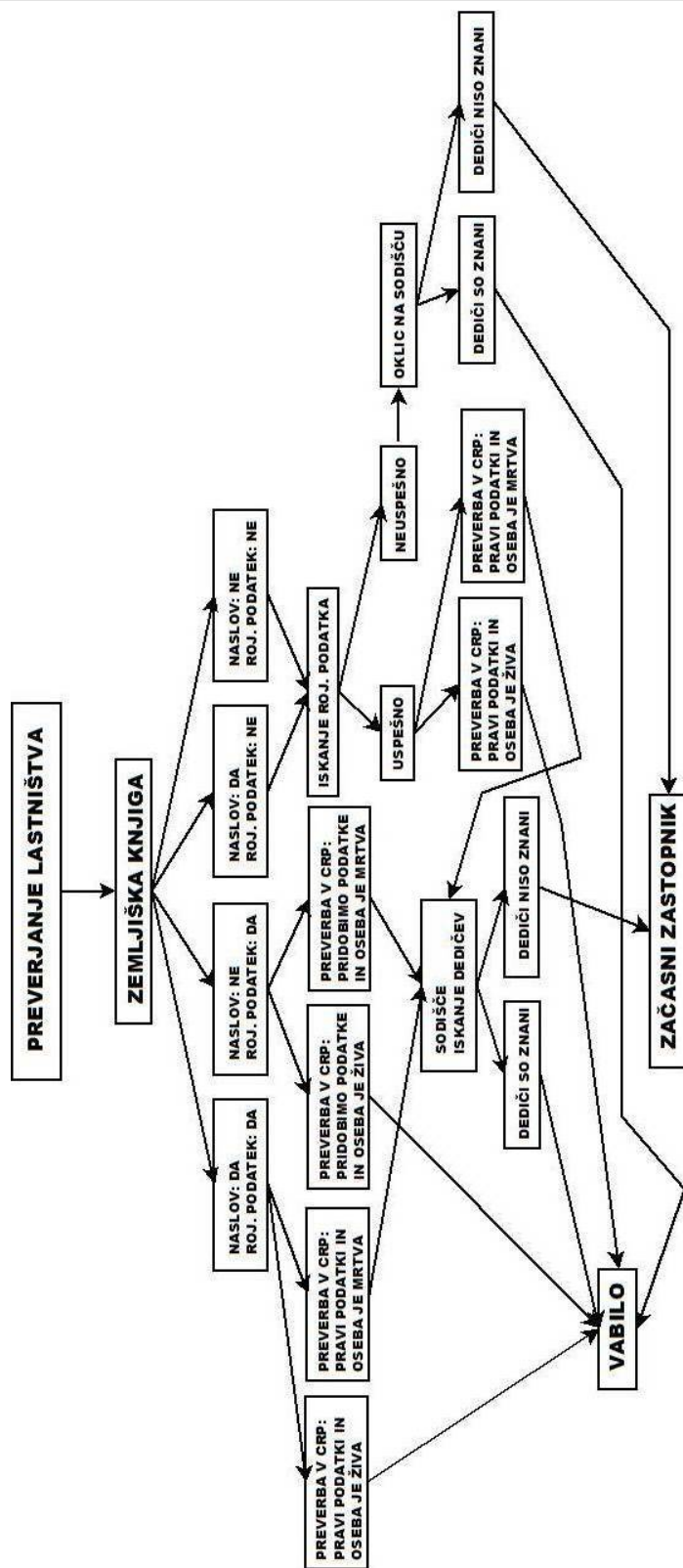
### **7.1 Primerjava v količini dela, če se pri izdelavi elaborata pojavi problem začasnega zastopnika**

Glede količine dodatnega dela, ki se pojavi če je ena izmed strank v postopku pokojna oziroma neznanega bivališča je težko določiti ali bo to dodatno delo zajetno ali ne.

Vse je odvisno kako se primer oziroma nastali problem razpleta. Če ugotovimo, da je oseba pokojna potem potrebujemo datum smrti te osebe, da lahko poizvedujemo ali je bilo narejeno dedovanje po tej osebi. V tej točki je seveda odvisno ali ta datum smrti pridobimo hitro in na lahek način ali pač po dolgotrajni poti poizvedovanja in brskanja po raznih evidencah.

Spodaj (Slika17) je nazorno in na kratko razložen proces pregledovanja lastništvo in pojavljanje ter odpravljanje problemov, ki nastanejo pri tem.

Enako je če ugotovimo, da ima oseba neznan naslov. Tudi v tem primeru je lahko težava hitro rešena ali pač ne. Sledi dodeljevanje začasnega zastopnika in predstavitev problema le temu. Če povzamemo je količina dodatnega dela odvisna od več dejavnikov. Eden izmed njih je tudi obsežnost samega elaborata oziroma števila lastnikov v postopku.



OPOMBA: V CRP lahko poizvedujemo samo če imamo rojstni podatek in vabimo vedna na naslov pridobljen v CRP

Diagram 2: Kratak prikaz preverjanja lastništva ter morebitni zapleti in rešitve

Prikazan primer je bil zelo obsežen saj je sama dolžina ceste, ki smo jo urejali merila cca. 2.5km. Seveda je elaborat zajemalmejo na obeh straneh cestišča.

Pri preverjanju podatkov smo ugotovili, da bo mejna obravnava zajemala kar preko 200 parcel in 84 strank v postopku. Od teh 84 strank v postopku je bilo kar 19 oseb neznanega prebivališča oziroma pokojnih.

Ker se za nobeno od teh 19 strank v postopku ni pridobilo nikakršnega podatka o smrti, naslovu, ... smo se odločili, da preverimo te osebe še v krstnih knjigah v pristojnem župnišču. Ob pregledovanju krstnih knjig je bil največji problem prebiranje tedanjega sloga in jezika (italijanščina) pisave ter iskanje lastnic parcel saj so v krstnih knjigah zapisane pod dekliškim priimkom.

Je pa potrebno pohvaliti dobro organizirane krstne knjige, ki so imele zapisane podatke o rojstvu in smrti oseb ter lepo prikazana celotna družinska drevesa.

S pregledom krstnih knjig smo rešili 10 od 19 primerov. Za vse te osebe za katere smo pridobili podatek o smrti smo poslali poizvedovanje po dedičih na sodišče, kjer pa se je izkazalo da ni za nobeno od teh oseb izvedeno dedovanje in tako smo zanje lahko predlagali začasnega zastopnika.

V dogovoru z pristojno Geodetsko upravo na mejno obravnavo nismo vabili teh lastnikov parcel za katere ni bilo podatka. Če bi na terenu pridobili kak podatek bi potem to osebo naknadno vabili v pisarno, ker ni prišlo do nebene spremembe smo za vse neznane lastnike podali prošnjo o dodelitvi začasnega zastopnika. Za začasnega zastopnika se je predlagalo tretjo osebo, ker nihče izmed prisotnih na terenu ni želel prevzeti te odgovornosti.

Ta poteza je najmanj zaželjena ampak če smo želeli izpeljati elaborat mejne obravnave do konca oziroma do upravnega postopka žal ni bilo druge rešitve.

Pri pregledovanju lastništva parcel se je pokazalo, da so določene parcele v lasti agrarne skupnosti. Zanje ni bilo potrebno določati zastopnikov ker imajo določenega predstavnika.

### **7.1.1 Agrarna skupnost**

Ker so agrarne skupnosti poseben primer lastništva zemljiških parcel in so v naših krajih tudi zelo slabo organizirane nastane tudi z njimi večkrat problem zato bi jim rad namenil nekaj pozornosti.

Agrarne skupnosti so se pri nas vzpostavile leta 1994 na podlagi Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic ZPVAS(Uradni list RS 5/94). Vso

nekdanje premoženje se je vrnilo nekdanjim članom agrarnih skupnosti kot skupna lastnina ali pa kot solastnina.

Ker je bilo mnogo članov že pokojnih se je pojavila potreba po dedovanju – je pa s tem postopkom prišlo še do večje razdrobljenosti lastnine med posamezniki. Zato imamo danes po nekaterih agrarnih skupnostih tudi po 500 in več agrarnih upravičencev. V zemljiški knjigi so za parcele, ki so v agrarni skupnosti zapisani posamezniki kot solastniki ali pa skupni lastniki.

Vse podatke o agrarnih skupnostih najdemo zapisane v registru agrarnih skupnosti in le ti so tudi javni. Register vodi krajevno pristojna upravna enota in ta mora izdati izpisek iz registra vsakomur, ki izkaže upravičen interes.

Glede vabljenja agrarne skupnosti na mejno obravnavo je tako, da ponavadi se vabi samo predstavnika oziroma predstavnike določene agrarne skupnosti. Za tega pooblaščenca pa je zelo pomembno, da uživa popolno zaupanje med člani agrarne skupnosti in da se odzove vabilu na mejno obravnavo.

So pa tudi primeri agrarnih skupnosti, ki nimajo svojih predstavnikov oziroma jih ne morejo ali pa nočejo izbrati. V takem primeru so vsakršna geodetska dela glede urejanja mej nemogoča saj je nemogoče na mejno obravnavo vabiti vse agrarne upravičence. In v takšnih primerih se geodetska podjetja če želijo izpeljati mejno obravnavo ponavadi umaknejo od tromej na katerih meji agrarna skupnost ali pa se po dogovoru z naročnikom geodetske storitve pač tega dela meje ne ureja.

V mojem primeru, ki sem ga zgoraj opisoval sta obe agrarni skupnosti imeli izbrane predstavnike, ki sta se tudi udeležila mejne obravnave in tam zastopala interese njihove agrarne skupnosti.



## 8 ZAKLJUČEK

Z diplomskim delom, sem želel predstaviti probleme in zaplete pri izdelavi elaborata geodetske storitve, če se pojavi, da je eden izmed lastnikov parcele v postopku pokojni oziroma neznan. Tekom diplomskega dela so predstavljeni vsi možni zapleti in rešitve pri iskanju neznanih ali pokojnih oseb.

Vse rešitve so podane na podlagi lastnih izkušenj pri izdelavi elaboratov geodetskih storitev. Poskušal sem predstaviti vse možne zaplete, oziroma so predstavljeni vsi zapleti s katerimi sem se sam srečal.

Predstavljena je količina dodatnega dela, ki se pojavi ko naletimo na stranko v postopku, ki je pokojna in njeni dediči niso znani oziroma je neznanega naslova. Količina dela je seveda odvisna od razvoja zapletov tekom iskanja potrebnih podatkov o tej osebi.

Moram pa tudi izpostaviti svoje mnenje glede tega dodatnega dela. Dodatno delo iskanja neznanih oseb, oziroma podatkov če je nekdo pokojni ali neznan ne nebi smelo pasti na geodetsko podjetje. Praksa bi po mojem mnenju morala biti takšna, da ko bi geodetsko podjetje odkrilo ta problem, bi recimo posredovalo vse potrebne podatke pristojni službi pod okriljem javne uprave (Geodetska uprava) in le ta bi potem poizvedovala naprej in vse pridobljene podatke posredovala nazaj geodetskemu podjetju. To pa predvsem zato, ker imajo geodetske uprave večji oziroma manj omejen vpogled v raznorazne registre podatkov, kot jih imajo geodetska podjetja.

Drugi razlog je tudi, da je tega dela lahko precej in tega dodatnega dela geodetsko podjetje ne more dodatno zaračunati stranki, ki je naročila izdelavo elaborata geodetske storitve – medtem ko Geodetska uprava pa je financirana s strani države.

Kot dodatni problem pri vsem skupaj, pa je potrebno tudi omeniti zaplete pri dodeljevanju začasnega zastopnika na pristojni geodetski upravi oziroma pisarni. Problem nastane, ker si na vseh pristojnih geodetskih upravah oziroma pisarnah razlagajo nastali problem vsak po svoje in zato mora geodetsko podjetje na različnih geodetskih upravah oziroma pisarnah prilagati različno količino dokazov oziroma potrdil o pogrešani osebi, da zadosti pogojem dodelitve začasnega zastopnika. Ampak to je že debata/problem za drugo diplomsko delo zato naj bo o tej temi na tem mestu zadosti.

Skratka kratek zaključek na temo problema pri dodeljevanju začasnega zastopnika je ta, da ima geodetsko podjetje lahko zelo veliko dodatnega dela za katerega ne bo vedela nobena izmed strank v postopku in tudi naročnik ali kdo drug ne bo tega dela plačal. Zato je ta strošek izključno na strani geodetskega podjetja.

## **VIRI**

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN), Uradni list RS, št. 47/06: 1-25.

Zakon o geodetski dejavnosti (ZgeoD), Uradni list RS, št. 8/00: 1-5.

Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZZDR), Uradni list SRS, št. 15/76: 15.

Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (ZPVAS), Uradni list RS, št. 5/94: 1-8.

Zakon o Zemljiški knjigi (ZZK-1), Uradni list RS, št. 58/03: 1-4.

Arhivske skice K.O. Pregarje, idpos 43. OGU Koper, GP Ilirska Bistrica, Ilirska Bistrica.

Arhivski elaborat št. 5404-7/14.2014, MERKANTil d.o.o., Knežak: 1-8.

Ferlan, M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo: 262 str.

Ravnihar, F. 2009. Izobraževanje za geodetsko izkaznico. Ljubljana, Inženirska zbornica Slovenije: 1-8

### **Spletni viri**

Začasni zastopnik pri mejni obravnavi. 2014.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/izobrazevanje/perm\\_izob\\_okt07/ZK\\_6\\_ura.ppt.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/izobrazevanje/perm_izob_okt07/ZK_6_ura.ppt.pdf) (Pridobljeno 12. 7. 2014.)

Centralni Register prebivalstva – CRP. 2014.

[http://www.mnz.gov.si/si/mnz\\_za\\_vas/osebni\\_in\\_tajni\\_podatki/osebni\\_podatki\\_iz\\_crp/](http://www.mnz.gov.si/si/mnz_za_vas/osebni_in_tajni_podatki/osebni_podatki_iz_crp/) (Pridobljeno 12. 7. 2014)

Elaborat geodetske storitve. 2014.

[http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/izobrazevanje/okt\\_08/7\\_Skica\\_elabora\\_ta\\_geodetske\\_storitve.PPT.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/izobrazevanje/okt_08/7_Skica_elabora_ta_geodetske_storitve.PPT.pdf) (Pridobljeno 13. 7. 2014.)

Zakonodaja in dokumenti. 2014.

[http://www.gu.gov.si/si/zakonodaja\\_in\\_dokumenti/](http://www.gu.gov.si/si/zakonodaja_in_dokumenti/) (Pridobljeno 2. 7. 2014.)

## PRILOGE

### Priloga A1: Dopis na okrajno sodišče



**MERKANTil d.o.o.**  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

OKRAJNO SODIŠČE SEŽANA  
Kosovelova 1

6210 SEŽANA

ZADEVA: Poizvedba o sklepih o dedovanju oz. potencialnih dedičih

Na zahtevo Občine Hrpelje Kozina, Reška cesta 14, 6240 Kozina, smo začeli postopek za ureditev meje za parcelo ~~XXXX~~ k.o. BREZOVICA. Pred mejno obravnavo smo preverili lastništvo sosednjih parcel udeležениh v postopku in ugotovili, da so nekateri lastniki pokojni.

Poizvedba za naslednje osebe:

GERŽELJ ŠTALMAN Jožefa, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ – datum smrti ~~XXXXXX~~

Zanima nas, če so dediči po pokojnih znani. V primeru da niso oz. da zapuščinski postopek še ni bil uveden, oz. ni še zaključen, bi potrebovali pisni odgovor, ki nam služi kot osnova, da lahko nekoga predlagamo geodetski upravi kot začasnega zastopnika v postopku ureditve meje v skladu s 5. odstavkom 11. člena ZEN (UL 47/2006).

V upanju na čimprejšnji odgovor vas lepo pozdravljam.

Knežak, 6.12.2012

Mojca Kofol univ. dipl. inž. geod.  
Merkantil d.o.o.

PRILOGA:

- Pooblastilo občine Hrpelje Kozina

Priloga A2: Sklep o dedovanju


ODLOČBA JE PRAVNOMOČNA  
TEMELJNO SODIŠČE V KOPRU  
Enota v Ilirski Bistrici

dne 1.2. 1993

Podpis pristojnega delavca sodišča: Sednik - predsednik sodišča:

D 207/92 -3

6-



SKLEP O DEDOVANJU

Temeljno sodišče v Kopru, Enota v Ilirski Bistrici je v  
zapuščinski zadevi po pok. Francu Granduču, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, drž. RS, ki je umrl ~~XXXXXXXXXX~~ po dne  
~~XXXXXXXXXX~~ opravljeni zapuščinski obravnavi

I. u g o t o v i l o :

- da po dosedanjih podatkih zapuščina obsega 38/96-in nepremičnin vpisanih v vl.št. lo5 k.o. Materija,
- da so bili k dedovanju poklicani zap. vdova Granduč Nevenka in otroka Granduč Nelida in Granduč Jože, vsak do 1/3-ine zapuščine,
- da so se vsi imenovani prijavili k dedovanju in sprejeli vsak svoj dedni delež, obenem pa sta ga Nelida Granduč in Nevenka Granduč odstopila Jožetu Granduču, kar je slednji sprejel.

II. r a z g l a s i l o :

za zakonite dediče:

- zap. vdovo Granduč, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
  - zap. hčer Nelido Granduč, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
  - zap. sina Jožeta Granduča, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
- vsakega do 1/3-ine zapuščine.

III. o d r e d i l o :

Po pravnomočnosti tega sklepa pri nepremičninah ugotovljenih pod točko I. a vknjižbo lastninske pravice za osebo z imenom:

zap. sin Jože Granduč, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~.

Taksa po tar.št. 9 ZST v znesku 6.000,00 SIT ni plačana.

- 2 -

O B R A Z L O Ž I T E V :

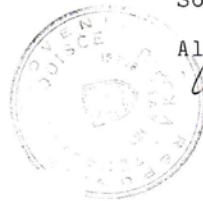
Po zapustniku je nastopilo zakonito dedovanje, h kateremu so bili po enakih deležih poklicani dediči I. dednega reda. Podali so dedne izjave prikazane v točki I. c sklepa, v skladu z njimi pa se glasi točka III. kjer gre po vsebini za zemljiškoknjižno odredbo, ki bo po pravnomočnosti sklepa izvršena uradoma (216. člen ZD).

PRAVNI POUK: Zoper ta sklep je dopustna pritožba v roku 15 dni po prejemu pismenega odpravka sklepa. Pritožbo je vložiti pismeno v dveh izvodih ali ustno na zapisnik pri sodišču prve stopnje, o njej pa bo odločalo Višje sodišče v Kopru.

TEMELJNO SODIŠČE V KOPRU  
ENOTA V ILIRSKI BISTRICI  
DNE 4.1.1993

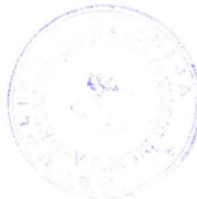
Sodnica

Aleksandra Tkmar





Ta fotokopija se ujema z izvirnikom  
dne 16. 1. 2013

Priloge pristojnega  
glavca sodišča:



Priloga A3: Smrtni list – izpisek o smrti


  
REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA  
SEŽANA



**IZPISEK IZ MATIČNEGA REGISTRA O SMRTI**

Priimek	<del>XXXX</del>	
Ime	Karolina	
Datum smrti	<del>1904XXXX</del>	
Kraj smrti	Rožice	
EMŠO	-----	Spol <b>Ž</b>
Datum rojstva	<del>XXXXXX</del>	
Kraj rojstva	Rožice	
Zadnje stalno prebivališče	<del>XXXX</del> 1	
Podatki o zakoncu		
Priimek	<del>XXXX</del>	
Ime	Jožef	
EMŠO (ali datum rojstva)	-----	
-----		

Sifra: 211-3/2013-114  
Datum: 15.03.2013

  
Miklobušec Tina  
Priimek in ime matičarja

S00243257 MAT/REG-3



Priloga A4: Odgovor iz sodišča

  
REPUBLIKA SLOVENIJA  
OKRAJNO SODIŠČE  
V ILIRSKI BISTRICI  
Bazoviška 22  
6250 Ilirska Bistrica  
tel. 05 711-00-10

**Datum: 16. 1. 2013**  
**Zadeva: D 207/92**

**MERKANTIL d.o.o.**  
**Knežak 3**

**6253 Knežak**

**Zadeva: Sklep o dedovanju po pok. Granduč Francu, ~~XXXXXX~~**

V zapuščinski zadevi po pok. Granduč Francu, ~~XXXXXX~~ ki je umrl dne ~~XXXXXX~~  
vam v zvezi z vašim dopisom z dne 14. 1. 2013 v prilogi pošiljamo sklep o dedovanju z dne 4. 1.  
1993.

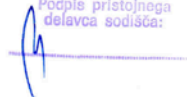
Okrajni sodnik:

Srečko Ritonja, l.r.



Po odredbi sodnika

Podpis pristojnega  
delavca sodišča:



REPUBLIKA SLOVENIJA  
OKRAJNO SODIŠČE V SEŽANI

ZAPUŠČINSKI ODDELEK

Številka: D 26/96  
Datum: 21. 2. 2013

MERKANTIL d.o.o.  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

ZAPUŠČINSKA ZADEVA: po pok. ŠKERJANC Avgustu, umrlem ~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~19.1.19~~  
ZVEZA: Vaš dopis z dne 15.1.2012

V zvezi z zgoraj navedenim dopisom vam sporočamo, da je pri tem sodišču tekel zapuščinski postopek po pok. ŠKERJANC Avgustu, umrlem ~~XXXXXXXXXXXX~~ pod opr.št. D 26/1996 in da je premoženje po njem podedoval ŠKERJANC Vladimir ~~XXXXXXXXXXXX~~ (pri vl. št. 146, 95 in 286 k.o. Materija).

Lep pozdrav.



Jože Valič  
Okrajni sodnik – svetnik:



Priloga B1: Primer zapisnika



**MERKANTIL d.o.o.**

Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

Katastrska občina: BRJE – 2395  
Št.: 5404-20/13

### Zapisnik mejne obravnave - ureditve meje

Na zahtevo ~~XXXXX~~ Mirana, ~~KXXXXXXXXXXXX~~ smo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Ur. List RS št. 47/06), Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Ur. List RS št. 8/07), ter Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Ur. List RS 77/10) pod vodstvom predstavnika firme **MERKANTIL d.o.o., TOMŠIČ Franko**, danes dne, 17.1.2014 ob 9.00 uri začeli postopek mejne obravnave - ureditve meje med parc. št. 195/3 in 196/1, 3561/1, 194 ter med parc. št. 1100/2 in 1100/6, 1100/7, 1098/2, 1105, 1106 v k.o. BRJE - 2395.

Na mejno obravnavo so bili vabljeni:

Z	U	Ime in priimek	Naslov	Za parcelo št.	U
1	<del>XXXX</del>	Magda, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	195/3	DA
2	<del>XXXX</del>	Marija, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	194	DA
3	<del>XXXXXXXXXX</del>	Aleksandra, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del> Ljubljana	196/1	DA
4		Občina Ajdovščina	<del>XXXXXXXXXXXX</del> Ajdovščina	3561/1	NE
5	<del>XXXX</del>	Milan, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	1100/6, 1100/2	DA
6	<del>XXXXXX</del>	Miran, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	1105, 1106, 1100/7	DA
7	<del>XXXXXX</del>	Ciril, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	1098/2	DA

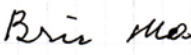
Prisotnim lastnikom je pojasnjeno da moramo pred parcelacijo urediti dele meje katere se nova meja dotika.  
Tako smo na terenu predlagali mejo ugotovljeno na podlagi pridobljenih katastrskih podatkov s strani G.U in sicer mape merila 1:2880 arhivskih podatkov idpos 6108, 6026, 6153

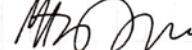
in narega predhodnega menenja  
Tako predlagani deli meje so imenovani  
sredstvom natančnosti in neresljivosti.  
Sotatitve meje bi morala biti ± 1 m in pletka.

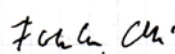
- A) Med parcelama 195/3 in 194 od točke 101 na 102,
- B) Med parcelama 195/3 in 196/1 od točke 103 na ZK 18129,
- C) Med parcelama 1100/2 in 1098/2 od točke ZK 13501  
na ZK točko 13497.

Lastniki se s tako predlaganimi deli mej  
starijajo soglasajo in izjavljajo  
je njihov lastnikom smo uvedli parcelacije.  
parcele 195/3 od točke 101 na 103 ter parcel  
1100/2 od ZK 1285 na točko 5 ter na ZK 13501.  
Pisarnim lastnikom je bil napravljen  
prebran in prebran se s njim starijajo  
soglasajo in izjavljajo, kar potrjujejo s svojimi  
podpisi.

KAVČIČ Nežda  17.1.2014

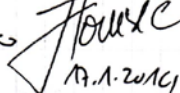
BRIC Marija  17.1.2014

ATANASOVSKI Aleksandra  17.1.2014

FURLAN Milan  17.1.2014

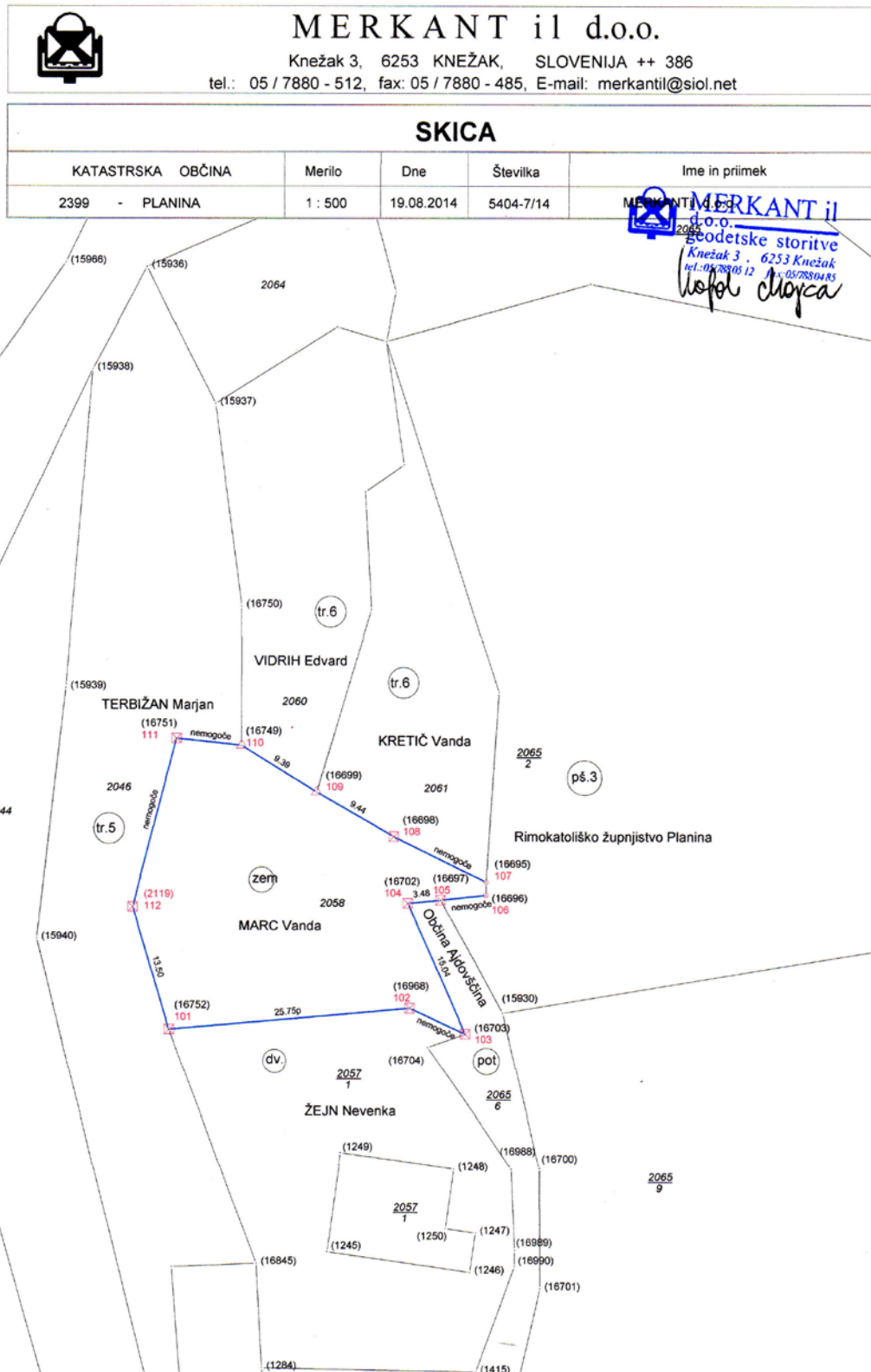
KAVČIČ Miran  17.1.2014

FURLAN ČITIL  17.1.2014

TOMŠIČ Franek  17.1.2014

Zapisnik součen 17.1.2014 ob 10.07 uri.

Priloga B2: Skica katastrske izmere



Priloga C1: Prošnja za dodelitev začasnega zastopnika



**MERKANTil d.o.o.**  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

GURS, OGU Koper  
Geodetska pisarna Ilirska Bistrica  
Vojkov drevored 14  
6250 Ilirska Bistrica

Zadeva: Dodelitev začasnega zastopnika

Na zahtevo SAMSA Bojan, ~~XXXXXXXXXX~~ po pooblastilu GRAHOR Andrej, ~~XXXX~~,  
~~XXXXXXXXXX~~ smo začeli postopek ureditve meje in parcelacije za parc.št. 2525, k.o.SMRJE.  
Pred mejno obravnavo smo preverili lastništvo sosednjih parcel udeleženih v postopku in  
ugotovili, da je lastnica parcele 2492 pokojna, zato v skladu z 5. in 6.odstavkom 11.člena  
ZEN-a, predlagamo postavitev začasnega zastopnika in sicer ~~XXXX~~ Vida, ~~XXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXX~~ za naslednjo osebo:

- ~~XXXX~~ Vida, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ last. par. št.: 2492 do 1/1

Lep pozdrav,

Knežak, 15.05.12

Direktor:  
TOMŠIČ Franko



**MERKANTil**  
d.o.o. *za obznanje*  
geodetske storitve  
Knežak 3, 6253 Knežak  
tel.: 05/7880 12 fax: 05/7880485

Priloge:

- kopija vrnjene pošte



## Priloga C2: Sklep o odobritvi začasnega zastopnika



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR**

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Območna geodetska uprava Koper  
Geodetska pisarna Sežana

Kosovelova ulica 1, 6210 Sežana

T: 05 731 09 70

F: 05 731 09 71

E: Pisarna.Gusezz@gov.si

www.gu.gov.si

K.o.: 2561-Brezovica  
IDPOS:

Številka dokumenta: 02110-9/2014-2  
Datum izdaje: 9.4.2014

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Koper izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti – ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010) ter sedmega odstavka 13. člena Zakona o cestah – ZCes-1 (Uradni list RS, št. 109/2010 in nasl.) v zvezi petim in šestim odstavkom 11. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007-odločba US, 106/2010-ZDoh-2H, 47/2012–ZUKD-1A, 79/2012-odločba US in 55/2013-ZUKD-1B) na predlog geodetskega podjetja Merkantil d.o.o., Knežak 3, 6253 Knežak naslednji

### SKLEP

1. ~~XXXX~~ Jožefu, lastniku parcele 291, ~~XXXX~~ Heleni, lastnici parcele 1389, Karolini ~~XXXX~~ in Nadi ~~XXXX~~ solasticama parcel 97 in 278, Lidiji ~~XXXX~~, Stefaniji ~~XXXX~~, Dragici ~~XXXX~~, Mariji ~~XXXX~~, ~~XXXX~~ Martinu in ~~XXXX~~ Antonu solastnikom parcele 268 v katastrski občini 2561-Brezovica in katerih naslovi so neznani, se postavi začasni zastopnik.

2. Za začasnega zastopnika se postavi ~~XXXX~~ Damjan, ~~XXXX~~ ~~XXXX~~ ~~XXXX~~

3. Začasni zastopnik bo zastopal lastnika parcele, katerega naslov je neznan, v postopku za določitev meje ceste in v postopku za evidentiranje sprememb oziroma dokler bodo podani razlogi za zastopanje. Funkcija začasnega zastopnika preneha po končani upravni zadevi.

4. Z izdajo tega sklepa niso nastali stroški postopka.

### Obrazložitev:

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Koper (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava) je dne 7.3.2014 prejela predlog geodetskega podjetja Merkantil d.o.o., Knežak 3, 6253 Knežak za postavitev začasnega zastopnika za geodetsko storitev, in sicer za postopek za določitev meje ceste JP 625160 odsek 625161 za ~~XXXX~~ Jožefa, ~~XXXX~~ Heleno, ~~XXXX~~ Karolino, ~~XXXX~~ Nado, ~~XXXX~~ Lidijo, ~~XXXX~~ Stefanijo, ~~XXXX~~ Dragico, ~~XXXX~~ Marijo, ~~XXXX~~ Martina in ~~XXXX~~ Antona.

Geodetsko podjetje, pri katerem je naročena geodetska storitev, je v skladu s sedmim odstavkom 13. člena ZCes-1 pri geodetski upravi vložilo predlog za postavitev začasnega zastopnika za konkretno geodetsko storitev, in sicer za postopek urejanja mej in spreminjanja mej za določitev meje ceste.

Iz prvega do tretjega odstavka 13. člena ZCes-1 izhaja, da sta postopka za določitev meje ceste postopek urejanja mej in postopek spreminjanja mej. Skladno s šestim odstavkom 13. člena ZCes-1 so stranke v postopkih urejanja mej in postopkih spreminjanja mej za določitev meje ceste lastniki parcel in upravljavec oziroma investitor ceste. Dalje je v sedmem odstavku 13.

člena ZCes-1 določeno, da se lastniku parcel, ki je neznan ali katerega naslov je neznan ali je umrl in dediči niso znani, v postopku za določitev meje ceste in v postopku za evidentiranje sprememb določi začasni zastopnik ob smiselni uporabi zakona, ki ureja evidentiranje nepremičnin. Vloga za določitev in akt o določitvi začasnega zastopnika v postopku za določitev meje ceste sta takse prosta. Navedeno pomeni, da je na podlagi sedmega odstavka 13. člena ZCes-1 ob smiselni uporabi petega in šestega odstavka 11. členu ZEN mogoče postaviti začasnega zastopnika v postopku za določitev meje ceste – to je v postopku urejanja mej in v postopku spreminjanja mej za določitev meje ceste. Iz petega odstavka 11. člena ZEN izhaja, da lahko geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, v primeru, če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, neznan ali je umrl, pa dediči niso znani, geodetski upravi predlaga, da postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Geodetska uprava za začasnega zastopnika za geodetsko storitev postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Šteje se, da je začasni zastopnik za geodetsko storitev postavljen za začasnega zastopnika tudi v uvedenem splošnem upravnem postopku. Iz šestega odstavka 11. člena ZEN pa izhaja, da se določba petega odstavka tega člena ZEN uporablja tudi, če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, oseba, katere prebivališče je neznano.

Glede na določilo šestega odstavka 13. člena ZCes-1 je v konkretni postopek za določitev meje ceste potrebno nujno vključiti lastnika parcele 291, ~~X00X~~ Jožefa, lastnico parcele 1389 ~~X00X~~ Heleno, Solastnici parcel 97, 278 ~~0000~~ Karolino in ~~X00X~~ Nado, solastnike parcele 268, ~~X00X~~ Lidijo, ~~X00X~~ Štefanijo, ~~X00X~~ Dragico, ~~X00X~~ Marijo, ~~X00X~~ Martina in ~~X00X~~ Alberta, katerih naslovi so neznan v katastrski občini 2561 Brezovica.

Geodetska uprava je preverila pogoje za postavitev začasnega zastopnika in ugotovila, da so pogoji izpolnjeni. Zato je odločila, da se ~~X00X~~ Jožefu, ~~X00X~~ Heleni, ~~0000~~ Karolini, ~~X00X~~ Nadi, ~~X00X~~ Lidiji, Štefaniji ~~X00X~~, Dragici ~~X00X~~ ~~X00X~~ Mariji, ~~X00X~~ Martinu in ~~X00X~~ Antonu postavi začasni zastopnik (prva točka izreka). Kot lastnik je v zemljiški knjigi pri parceli 291 vpisan ~~X00X~~ Jožef, na parceli 1389 ~~X00X~~ Helena, na parcelah, 97 in 278 sta kot solastnici vpisani Karolina ~~0000~~ in ~~X00X~~ Nada, na parceli 268 pa so vpisani solastniki ~~X00X~~ Lidija, ~~X00X~~ Štefanija, ~~X00X~~ Dragica, ~~X00X~~ Marija in ~~X00X~~ Martin in ~~X00X~~ Anton v katastrski občini 2561-Brezovica, katerih naslov pa je neznan. To pa pomeni, da so izpolnjeni pogoji iz sedmega odstavka 13. člena ZCes-1 v zvezi s petim in šestim odstavkom 11. člena ZEN za določitev začasnega zastopnika v postopku za določitev meje ceste (to je v postopku urejanja mej in postopku spreminjanja mej) ter v postopku za evidentiranje sprememb.

Na predlog geodetskega podjetja je geodetska uprava za začasnega zastopnika postavila Damjana ~~X00X~~ ~~X00X~~ (druga točka izreka). Omenjena oseba ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice lastnika parcele, katerega naslov je neznan, ker ne obstaja konflikt interesov med strankami sodelujočimi pri geodetski storitvi oziroma v postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku ter osebo, postavljeno za začasnega zastopnika. Navedeno izhaja iz *navedb geodetskega podjetja, ki je s to osebo opravilo pogovor.*

Skladno s petim in šestim odstavkom 11. člena ZEN v zvezi z sedmim odstavkom 13. člena ZCes-1 bo začasni zastopnik zastopal lastnika parcele, katerega naslov je neznan, pri geodetski storitvi oziroma postopku za določitev meje ceste in v upravnem postopku oziroma dokler bodo podani razlogi za zastopanje. Funkcija začasnega zastopnika preneha po končani upravnih zadevi (tretja točka izreka).

Na podlagi 118. člena in v skladu s 113. členom Zakona o splošnem upravnem postopku – ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006 – u.p.b. in nasl.) ter 13. členom ZEN je geodetska uprava odločila, da v zvezi z izdajo tega sklepa niso nastali stroški postopka (četrti točka izreka).

Priloga C3: Vsi sestavni deli elaborata



**MERKANT il**  
d.o.o.

Knežak 3, 6253 KNEŽAK, SLOVENIJA ++386  
tel.: 05/7880-512, fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

## ELABORAT GEODETSKE IZMERE

Št. 5404-7/14

za potrebe:
- UREDITEV DELA MEJE
na parc.št. <b>2058</b> K.O. 2399 – PLANINA

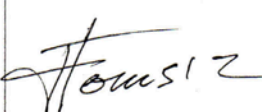
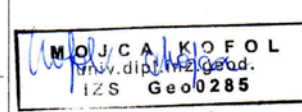

Vsebina elaborata:
I. TEHNIČNI PODATKI 1. Zapisnik postopka 2. Skica 3. Prikaz sprememb

Naročnik: MARC Vanda <del>XXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>
---

Podatki posredovani po elektronski poti	<input checked="" type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE
---	--	-----------------------------

Knežak, 1.9.2014	Elaborat izdelal:	PREDOVNIK Zdravko <i>PZ</i>
------------------	-------------------	-----------------------------

Postopek izvedel:	Odgovorni geodet:	Geodetsko podjetje:
TOMŠIČ Franc Št.geod.izkaznice: 56698	KOFOL Mojca u.d.i.geod. Št. pri IZS-matični sekciji 0285 Št.geod.izkaznice: 156231	Št. pri IZS: 0054 Št. pri GURS: 0014

 (Podpis:)	 Datum: 24.9.2014 (Podpis in žig)	 (Podpis in žig:)
--	--	--





**MERKANTIL d.o.o.**  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

### POPIS ODDANIH POŠILJK

Zap. št.	Naslov (Priimek in ime, ulica, naselje, pošta)	
1	KRETIČ Vanda, Planina, 6253 KNEŽAK	Vabilo št.: 5404-7/14
2	VIDRIH Edvard, Planina, 6253 KNEŽAK	Vabilo št.: 5404-7/14
3	TERBIŽAN Marjan, Planina, 6253 KNEŽAK	Vabilo št.: 5404-7/14
4	ŽEJN Nevenka, Planina, 6253 KNEŽAK	Vabilo št.: 5404-7/14
5	Občina Ajdovščina, Cesta, 6253 KNEŽAK	Vabilo št.: 5404-7/14
6	Rimokatoliško župništvo Planina, Planina, 6253 KNEŽAK	Vabilo št.: 5404-7/14



Družba je vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Kopru, pod št.reg.vl.1-2714-00.  
Osnovni kapital družbe znaša 134.157,00 EVR.











# MERKANTIL d.o.o.

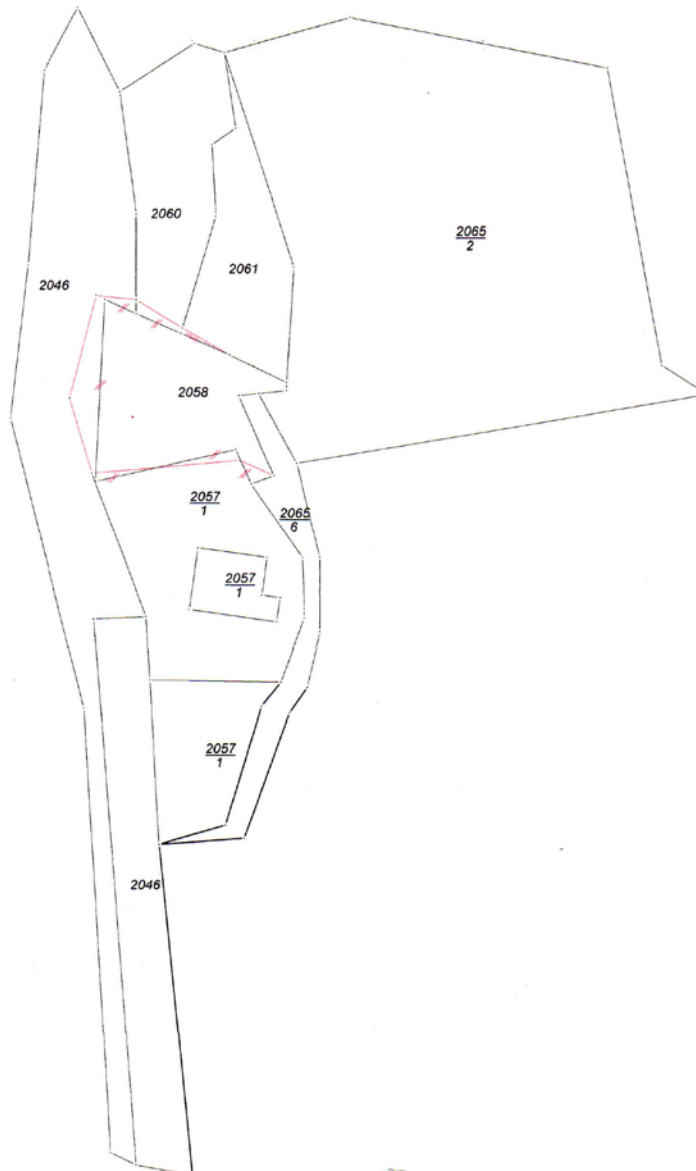
Knežak 3, 6253 KNEŽAK, SLOVENIJA ++ 386  
tel.: 05 / 7880 - 512, fax: 05 / 7880 - 485, E-mail: merkantil@siol.net

## PRIKAZ SPREMEMB

KATASTRSKA OBČINA	2399 - PLANINA	Meritve izvedel	Dne	Ime in priimek
VIR	zemljiško-katastrski načrt grafične izmere merila 1:2880		19.08.2014	MERKANTIL d.o.o.
MERILO	1 : 1000	Številka		
PARCELA	2058	5404-7/14		



**MERKANTIL** d.o.o.  
geodetske storitve  
Knežak 3, 6253 Knežak  
05/7880512  
05/7880485





**MERKANTIL d.o.o.**  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

Katastrska občina: PLANINA – 2399  
Št.: 5404-7/14

## Zapisnik mejne obravnave - ureditve meje

Na zahtevo ~~XXXX~~ Vande, ~~XXXXXX~~ ~~XXXXXX~~ smo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Ur. List RS št. 47/06), Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Ur. List RS št. 8/07), ter Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Ur. List RS 77/10) pod vodstvom predstavnika firme **MERKANTIL d.o.o., TOMŠIČ Franc**, danes dne, **19.8.2014** ob **9.00** uri začeli postopek mejne obravnave - ureditve meje med **parc. št. 2058 in 2061, 2060, 2046, 2057/1, 2065/6, 2065/2** vse v katastrski občini **PLANINA - 2399**.

Na mejno obravnavo so bili vabljeni:

Z - zaporedna številka, U - udeležba

Z	Ime in priimek	Naslov	Za parcelo št.	U
1	<del>XXXX</del> Vanda, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	2058	DA
2	<del>XXXXXX</del> Vanda, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>	2061	JA
3	<del>XXXXXX</del> Edvard, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>	2060	DA Pov. 4/2015
4	<del>XXXXXX</del> Marjan, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>	2046	DA
5	<del>XXXX</del> Nevenka, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>	2057/1	DA Pov. 4/2015
6	Občina Ajdovščina	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>	2065/6	NE
7	Rimokatoliško župnijstvo Planina	<del>XXXXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXXXXXX</del>	2065/2	NE

Za Vidrih Edvarda po poobl. Curk Vidrih Judita

Za Žejn Nevenko po pooblastilu Rener Aleš.

Prisotnim na terenu smo na osnovi razpoložljivih katastrskih podatkov in našega predhodnega merjenja predlagali mejo, ki je znotraj natančnosti in zanesljivosti katastrskih podatkov.

Št.: 5404-7/14

- Zapisnik stran 1 -  
Stran 2 / 10

k.o. PLANINA – 2399



Tako se prisotni na terenu soglasno dogovorijo, da poteka del meje med parcelama 2058 in 2057/1 od tromeje parc. 2058, 2057/1 in 2046 - točke ~~101 $\frac{1}{2}$  na točko 102 $\frac{1}{2}$~~  in 103, ki je tromeja parcel 2058, 2057/1 in 2065/6. Nato predlagamo del meje med parcelama 2058 in 2065/6 v povezavi iz tč. 103 preko 104 na točko 105 (tromeja parc. 2058, 2065/6 in 2065/2). Nato je naprej predlagan del meje med parcelama 2058 in 2065/2 v povezavi točk 105-106, 107 (tudi tromeja parcel 2058, 2065/2 in 2061) preko 108 na točko 109 (tromeja parcel 2058, 2061 in 2060) je predlagan del meje med parcelama 2058 in 2061. Nato od točke 109 na 110, ki je tudi tromeja parcel 2058, 2060 in 2046 predlagamo del meje med parcelama 2058 in 2060. Naprej predlagamo del meje med parcelama 2058 in 2046 od točke 110-111-112 na 101. Tako predlagana meja je znotraj natančnosti in zanesljivosti katastrskih načrtov, ki za to območje znaša  $\pm 5$  m, tako predlagano mejo na zahtevo naročnika označimo z mejniki.

Zapisnik je prebran in pokazan, vsi prisotni se z vsem napisanim in pokazanim strinjajo in nimajo pripomb, kar potrjujejo s svojimi podpisi :

CURK VIDRIH JUDITA, 19.8.2014

TEREBIŽAN MARJAN, 19.8.2014

KRETIČ VANDA, 19.8.2014

LUKA PANIČ - potencialni dedič parc. 2058 19.8.2014

MARC VANDA, 19.8.2014

RENER ALEŠ, 19.8.2014

Tomšič Franc, 19.8.2014

Zapisnik končan 19.8.2014 ob 10.44 uri.



**MERKANTil d.o.o.**  
Knežak 3  
6253 KNEŽAK

tel.: 05/7880-512  
fax.: 05/7880-485  
E-mail: merkantil@siol.net

Katastrska občina: PLANINA – 2399  
Št.: 5404-7/14

## Zapisnik mejne obravnave - ureditve meje

Na zahtevo **MARC Vande**, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ smo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Ur. List RS št. 47/06), Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Ur. List RS št. 8/07), ter Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Ur. List RS 77/10) pod vodstvom predstavnika firme **MERKANTil d.o.o.**, **TOMŠIČ Franc**, danes dne, **19.8.2014** ob **9.00 uri** začeli postopek mejne obravnave - ureditve meje med **parc. št. 2058** in **2061, 2060, 2046, 2057/1, 2065/6, 2065/2** vse v katastrski občini **PLANINA - 2399**.

Na mejno obrnavo so bili vabljeni:

Z - zaporedna številka, U - udeležba

Z	Ime in priimek	Naslov	Za parcelo št.	U
1	MARC Vanda, roj. 1938	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	2058	DA
2	KRETIČ Vanda, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXX</del>	2061	DA
3	VIDRIH Edvard, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXX</del>	2060	DA (poobl.)
4	TERBIŽAN Marjan, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXX</del>	2046	DA
5	ŽEJN Nevenka, roj. <del>XXXX</del>	<del>XXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXX</del>	2057/1	DA (poobl.)
6	Občina Ajdovščina	<del>XXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXX</del>	2065/6	NE
7	Rimokatoliško župnijstvo Planina	<del>XXXXXXXXXXXX</del> <del>XXXXXX</del>	2065/2	NE

Za Vidrih Edvarda po pooblastilu Curk Vidrih Judita.  
Za Žejn Nevenko po pooblastilu Renner Aleš.

Prisotnim na terenu smo na osnovi razpoložljivih katastrskih podatkov in našega predhodnega merjenja predlagali mejo, ki je znotraj natančnosti in zanesljivosti katastrskih podatkov. Tako se prisotni na terenu soglasno dogovorijo, da poteka del meje med parcelama 2058 in 2057/1 od tromeje parcel 2058, 2057/1 in 2046 – točke 101 na točko 102 in 103, ki je tromeja parcel 2058, 2057/1 in 2065/6. Nato predlagamo del meje med parcelama 2058 in 2065/6 v povezavi iz točke 103 preko 104 na točko 105 (tromeja parcel 2058, 2065/6 in 2065/2). Nato je naprej predlagan del meje med parcelama 2058 in 2065/2 v povezavi točk 105-106. Od 107 (tudi tromeja parcel 2058, 2065/2 in 2061) preko 108 na točko 109 (tromeja parcel 2058, 2061 in 2060) je predlagan del meje med parcelama 2058 in 2061. Nato od točke 109 na 110,

ki je tudi tromeja parcel 2058, 2060 in 2046 predlagamo del meje med parcelama 2058 in 2060. Naprej predlagamo del meje med parcelama 2058 in 2046 od točke 110 – 111 - 112 na 101. Tako predlagana meja je znotraj natančnosti in zanesljivosti katastrskih načrtov, ki za to območje znaša  $\pm 5\text{m}$ , tako predlagano mejo na zahtevo naročnika označimo z mejniki.

Zapisnik je prebran in pokazan, vsi prisotni se z vsem napisanim in pokazanim strinjajo in nimajo pripomb, kar potrjujejo s svojimi podpisi.

Curk Vidrih Judita, l.r. 19.8.2014  
Terbižan Marjan, l.r. 19.8.2014  
Kretič Vanda, l.r. 19.8.2014  
Luka Panič – potencialni dedič parcele 2058, l.r. 19.8.2014  
Marc Vanda, l.r. 19.8.2014  
Rener Aleš, l.r. 19.8.2014

Tomšič Franc, l.r. 19.8.2014

Zapisnik končan 19.8.2014 ob 10.44 uri.



## **SEZNAM PRILOG**

### **PRILOGA A: VABLJENJE**

**Priloga A1: Dopis na okrajno sodišče**

**Priloga A2: Sklep o dedovanju**

**Priloga A3: Smrtni list – izpisek o smrti**

**Priloga A4: Odgovor iz sodeišča**

### **PRILOGA B: TERENSKI POSTOPEK**

**Priloga B1: Primer zapisnika**

**Priloga B2: Skica katasterske izmere**

### **PRILOGA C: IZDELAVA ELABORATA**

**Priloga C1: Prošnja za dodelitev začasnega zastopnika**

**Priloga C2: Sklep o odobritvi začasnega zastopnika**

**Priloga C3: Vsi sestavni deli elaborata**