

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:

Jež, J., 2016. Postopek ureditve meje v upravnem in sodnem postopku. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Ferlan, M.): 39 str.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5974/>

Datum arhiviranja: 17-10-2016

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:

Jež, J., 2016. Postopek ureditve meje v upravnem in sodnem postopku. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Ferlan, M.): 39 pp.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5974/>

Archiving Date: 17-10-2016

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 STROKOVNI
ŠTUDIJSKI PROGRAM PRVE
STOPNJE TEHNIČNO
UPRAVLJANJE
NEPREMIČNIN**

Kandidat:

JAN JEŽ

**POSTOPEK UREDITVE MEJE V UPRAVNEM IN
SODNEM POSTOPKU**

Diplomska naloga št.: 67/TUN

**CADASTRIAL BOUNDARY DETERMINATION IN
ADMINISTRATIVE AND JUDICIAL PROCEEDINGS**

Graduation thesis No.: 67/TUN

Mentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 22. 09. 2016

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

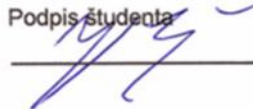
Spodaj podpisani študent Jan Jež vpisna številka 26203544 avtor pisnega zaključnega dela študija z naslovom: Postopek ureditve meje v upravnem in sodnem postopku

IZJAVLJAM

1.
 - a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;
 - b) da je pisno zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;
2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;
3. da sem pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označil;
4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnal/-a v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil/-a soglasje etične komisije;
5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
6. da na UL neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;
7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

Vipava, 24.8.2016

Podpis študenta



BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 3.077.3: 528.4(497.4)(043.2)

Avtor: Jan Jež

Mentor: viš. pred. dr. Miran Ferlan

Naslov: Postopek ureditve meje v upravnem in sodnem postopku

Tip dokumenta: Diplomaska naloga – visokošolski strokovni študij - B

Obseg in oprema: 39 str., 12 sl., 13 pril.

Ključne besede: Zemljiški kataster, urejena meja, lastnik, sodna ureditev meje, upravni postopek, elaborat, skica, izvedenec geodetske stroke, odgovorni geodet

Izveček

V diplomski nalogi so predstavljeni sklopi iz zemljiškega katastra. V prvem delu je predstavljena vloga in pomen zemljiškega katastra v današnji družbi. Drugi del se nanaša na ureditev meje in s tem lastništva v upravnem postopku. Tretji del pa predstavlja sodno ureditev meje in vlogo sodnega izvedenca geodetske stroke. V nalogi je opisana tudi aktualna zakonodaja s področja urejanja in evidentiranja nepremičnin.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 3.077.3: 528.4(497.4)(043.2)

Author: Jan Jež

Supervisor: Sen. Lect. Miran Ferlan, B. Sc. C. E

Title: Cadastral boundary determination in administrative and judicial proceedings

Document type: Graduation Thesis – Higher professional studies - B

Scope and tools: 39 p., 12 fig., 13 ann.

Keywords: Land cadaster, fixed boundary, owner, judicial boundary fixing, administrative procedure, cadastral detailed report, cadastral sketch, court – appointed expert for geodetics, responsible geodesist

Abstract

The thesis presents separate parts from the land cadaster. The first part presents the role and importance of the land cadaster in modern society. The second part is focused on the entire process of boundary determination in the administration procedure. The third part is focused on judicial procedure of boundary determination and the role of law court and the role of surveying cadastral expert. The paper presents also the current legislation from the field of registration of real property.

ZAHVALA

Za vse nasvete in pomoč pri izdelovanju in oblikovanju pisnega zaključnega dela študija z naslovom: Postopek ureditve meje v upravnem in sodnem postopku se iskreno zahvaljujem mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu.

Zahvaljujem se tudi kolektivu geodetskega podjetja DEZIS d.o.o. iz Ajdovščine za posredovane elaborate ureditve meje, ki sem jih uporabil pri praktičnem prikazu postopkov.

.

KAZALO VSEBINE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | UVOD..... | 1 |
| 2 | ZEMLJIŠKI KATASTER..... | 2 |
| 2.1 | Namen in pojem katastra..... | 2 |
| 2.2 | Identifikacija zemljišča..... | 2 |
| 3 | GEODETSKE STORITVE PO ZEN-U..... | 3 |
| 4 | GEODET IN ODGOVORNI GEODET..... | 5 |
| 5 | UREDITEV MEJE V UPRAVNEM POSTOPKU..... | 6 |
| 5.1 | Naročilo ureditve meje..... | 6 |
| 5.2 | Priprava na mejno obravnavo..... | 8 |
| 5.2.1 | Pridobivanje podatkov..... | 8 |
| 5.2.2 | Vabljenje..... | 8 |
| 5.2.3 | Predizmera na terenu..... | 9 |
| 5.3 | Mejna obravnava..... | 10 |
| 5.3.1 | Vsi lastniki se strinjajo s pokazano mejo..... | 10 |
| 5.3.2 | Mejne obravnave se lastnik ne udeleži..... | 11 |
| 5.3.3 | Lastnik se s pokazano mejo ne strinja..... | 12 |
| 5.4 | Zapisnik mejne obravnave..... | 13 |
| 5.5 | Označitev meje v naravi..... | 14 |
| 5.6 | Elaborat ureditve meje..... | 15 |
| 5.6.1 | Naslovna stran elaborata..... | 15 |
| 5.6.2 | Skica..... | 17 |
| 5.6.3 | Prikaz sprememb..... | 19 |
| 5.6.4 | Izračun površine parcele in zemljišča pod stavo..... | 21 |
| 5.6.5 | Digitalni podatki..... | 23 |
| 5.7 | Postopek evidentiranja urejene meje..... | 23 |
| 5.7.1 | Preizkus zahteve za evidentiranje urejene meje in odločanje..... | 23 |
| 5.7.2 | Ustna obravnava..... | 24 |
| 5.7.3 | Odločba o evidentiranju urejene meje..... | 25 |
| 5.7.4 | Vpis urejene meje v zemljiški kataster..... | 25 |
| 5.7.5 | Urejena meja..... | 25 |
| 6 | UREDITEV MEJE V SODNEM POSTOPKU..... | 26 |
| 6.1 | Sodni izvedenec geodetske stroke..... | 26 |
| 6.1.1 | Pogoji..... | 28 |
| 6.2 | Izvedba naroka v nepravdni zadevi na kraju samem..... | 29 |
| 6.3 | Kriteriji za reševanje mejnega spora..... | 29 |
| 6.3.1 | Močnejša pravica..... | 29 |
| 6.3.2 | Zadnja mirna posest..... | 30 |
| 6.3.3 | Pravična ocena..... | 30 |
| 6.4 | Sodna poravnava..... | 30 |
| 6.5 | Pravnomočna sodna odločba..... | 31 |
| 6.6 | Vpis urejene meje v zemljiški kataster..... | 31 |
| 6.6.1 | Elaborat za evidentiranje sodno urejene meje v zemljiški kataster..... | 31 |

| | | |
|-------------------|------------------------|-----------|
| 6.7 | Praktičen primer | 31 |
| 7 | ZAKLJUČEK | 36 |
| VIRI | | 38 |

KAZALO SLIK

| | |
|---|----|
| Slika 1: Geodetske storitve po ZEN | 3 |
| Slika 2. Primer naročila ureditve mej s strani lastnika parcele števil.18/4 | 7 |
| Slika 3: Shema postopka ureditve v primeru strinjanja lastnikov | 11 |
| Slika 4: Shema postopka ureditve meje v primeru neudeležbe lastnika | 12 |
| Slika 5: Shema postopka ureditve meje v primeru nestrinjanja lastnika..... | 13 |
| Slika 6: Primer naslovne strani elaborata | 16 |
| Slika 7: Terenska skica ureditve dela meje parcele 18/4 | 18 |
| Slika 8: Prikaz sprememb na parceli 18/4 | 20 |
| Slika 9: Prikaz izračuna površin parcel..... | 22 |
| Slika 10: Skica z naroka 13.3.2013 | 32 |
| Slika 11: Skica z naroka 10.7.2013 | 33 |
| Slika 12: Skica s poravnave in dogovorjen potek meje..... | 35 |

KRATICE

PravilnikZEN Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru.

PravilnikSIC Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih

SPZ Stvarnopravni zakonik

ZEN Zakon o evidentiranju nepremičnin

ZGeod Zakon o geodetski dejavnosti

ZNP Zakon o nepravdnem postopku

ZPP Zakon o pravdnem postopku

ZS Zakon o sodiščih

ZUP Zakon o splošnem upravnem postopku

1 UVOD

Skozi zgodovino razvoja človeške družbe, je bila zemlja oziroma zemljišče izjemno pomembno, saj je predstavljalo osnovo za pridelavo hrane. V povezavi z zemljiščem so se skozi zgodovino razvijali načini in metode določitve in evidentiranja zemljišč posameznih lastnikov. Potek mej med posameznimi lastniki je v zgodovini pripeljal mnogokrat do različnih sporov. Da bi se izognili sporom je bilo pomembno, da je vsaka družba težila k ureditvi in varovanju zemljišč, ki jo imenujemo zemljiški kataster.

Tudi v današnjem času ni prav nič drugače, morda je še bolj pomembno, da je meja posameznega zemljišča - parcele urejena in pravilno določena. Za ureditev meje današnja zakonodaja predvideva dva postopka in sicer ureditev meje v upravnem postopku ali pa v sodnem postopku, ki ga izvaja pristojno sodišče.

Namen diplomske naloge je predstaviti in opisati ureditve meje v upravnem in sodnem postopku. Urejanje mej je ena izmed najštevilčnejših storitev s katerimi se srečujejo geodetska podjetja v Republiki Sloveniji. Najpogostejša posledica neuspeha urejanja meje v upravnem postopku je urejanje meje v nepravdnem sodnem postopku.

Geodetski strokovnjak ima pri obeh postopkih pomembno vlogo. Vloga geodeta je opredeljena v Zakonu o geodetski dejavnosti. Za boljšo predstavo pa bosta uporabljena dva praktična primera, ki ponazorita ureditev meje.

Naloga je razdeljena na sledeča poglavja:

- zemljiški kataster, kjer je opisan namen in sestava zemljiškega katastra,
- geodetske storitve, obravnava geodetske storitve, ki jih predpisuje Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US)
- geodet in odgovorni geodet, kjer bodo predstavljeni pogoji, katere mora izpolnjevati oseba za pridobitev naziva geodet in odgovorni geodet,
- postopek ureditve meje v upravnem postopku v katerem je predstavljen praktičen primer in podrobno opisan postopek od prejema naročila naprej,
- ureditev meje v sodnem postopku je namenjeno opisu postopka in delu sodnega izvedenca geodetske stroke.

2 ZEMLJIŠKI KATASTER

2.1 Namen in pojem katastra

Področje zemljiškega katastra ureja Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Zemljiški kataster je v Republiki Sloveniji uradna evidenca nepremičnin. Pogosto se zamenjuje namen in rabo zemljiškega katastra z zemljiško knjigo. Zemljiška knjiga je pravna evidenca v kateri se vodijo stvarne pravice in nekatere obligacijske pravice, zemljiški kataster pa je evidenca v katero se vpisuje in vodi podatke o nepremičnini z lokacijo v prostoru. Pomembno je, da so podatki iz obeh evidenc usklajeni in se medsebojno dopolnjujejo, kajti le dobra pravna in upravna evidenca je predpogoj za kvalitetno upravljanje z nepremičninami in preprečevanja morebitnih novih sporov.

Glavni namen zemljiškega katastra je dejanski prikaz nepremičnine, ki zajema določitev njenega grafičnega prikaza lokacije in oblike nepremičnine v prostoru. ZEN določa, da ima geodetska uprava Republike Slovenije nalogo vodenja in vzdrževanja zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin.

Kako je sestavljen zemljiški kataster je določeno v 15. členu ZEN. Zemljiški kataster sestavljajo zadnji vpisani podatki o zemljiščih ter zbirke listin in podatki, ki omogočajo kronološki pregled sprememb. 17. člen ZEN določa, da se vodi identifikacijsko oznako parcele, mejo, površino, lastnika, upravljavca, dejansko rabo, zemljišče pod stavbo in boniteto zemljišča. Zraven teh podatkov se za potrebe povezave z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo vodijo tudi potrebni podatki, ki omogočajo povezavo med temi bazami podatkov. Podatki, ki so vodeni v katastru so javni, kar pomeni, da so dostopni in so na voljo za ogled vsakemu. Dostop do podatkov je možen v prostorih, kjer se ti podatki fizično hranijo ali pa preko internetne aplikacije na strani Geodetske uprave Republike Slovenije.

2.2 Identifikacija zemljišča

Zemljiška parcela, ki leži znotraj območja katastrske občine je osnovna enota zemljiškega katastra. Za primerjavo v Sloveniji imamo 212 občin (lokalnih skupnosti) in kar 2689 katastrskih občin (GURS, <http://www.gu.gov.si/>). Katastrske občine včasih povezujemo v katastrske okraje.

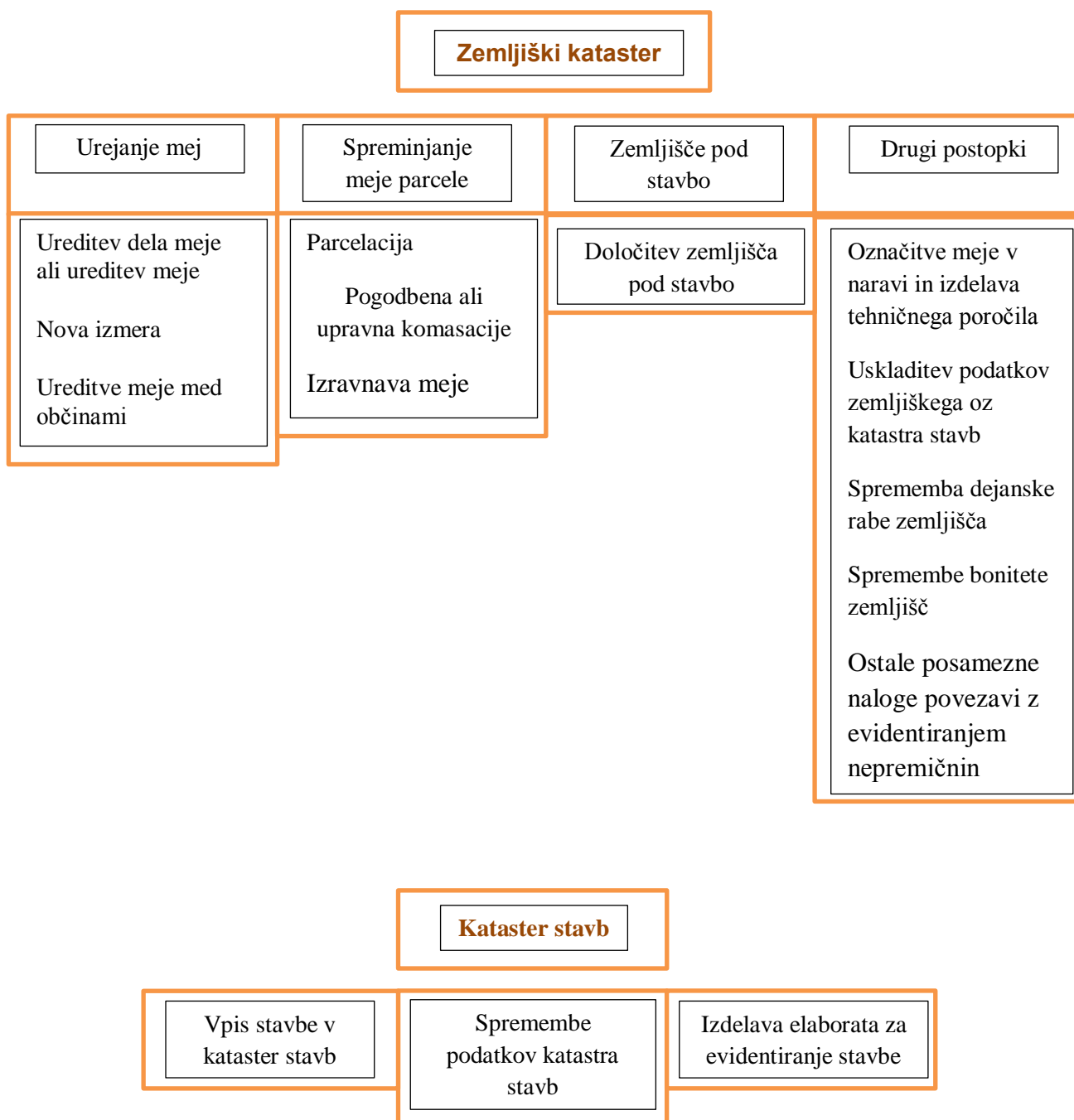
Za enolično identifikacijo zemljišča se uporablja parcelno številko, ki je sestavljena iz kombinacije števil in katastrske občine. V primeru delitve parcele se pogosto uporabi poddelilko. Za vodenje se uporablja več načinov, ki izhajajo iz zgodovine:

- 123 zemljiška parcela
- 123/1 zemljiška parcela s poddelilko
- *12 stavbna parcela
- *12/1 stavbna parcela s poddelilko

3 GEODETSKE STORITVE PO ZEN-U

Geodetske storitve (ZEN, 6. člen) delimo (Slika 1):

- zemljiški kataster,
- kataster stavb.



Slika 1: Geodetske storitve po ZEN

Geodetske storitve lahko izvaja samo samostojni podjetnik posameznik ter gospodarska družba, katera ima izpolnjene pogoje za opravljanje geodetskih storitev. Če podjetje izdeluje tudi projektno dokumentacijo lahko, opravlja storitve vezane na vpis stavb in delov stavb v kataster stavb. Za vsako storitev se izdelata elaborat. Podrobno vsebino elaborata določa pravilnik.

4 GEODET IN ODGOVORNI GEODET

Mednarodna zveza geodetov opredeljuje geodeta kot strokovnjaka, ki obvladuje tehnike merjenja, zbira in vrednoti podatke, ki jih uporablja za načrtovanje in upravljanje z zemljišči.

Poklicno poslanstvo geodeta je v merjenju zemljišča in ukvarjanju s prikazovanjem zemeljskega površja na načrtih in kartah.

Institut odgovornega geodeta, ki ima odgovornost za strokovno opravljeno delo, se je prvič, pri nas pojavili z Zakonom o geodetski dejavnosti leta 2000.

Zakon o geodetski dejavnosti (ZGeoD, Uradni list RS, št. 77/10) v 2. členu določa geodetske meritve in opazovanja, kartiranje ter druga dela in postopke, potrebne za evidentiranje podatkov o nepremičninah in prostoru, delitve nepremičnin kot geodetske dejavnosti.

Zakon določa pogoje, katere mora izpolnjevati fizična oseba za pridobitev naziva geodet in odgovornega geodeta. Geodet (ZGeoD, 12. člen) je izvajalec geodetskih storitev in ima pridobljeno geodetsko izkaznico. Pogoji za pridobitev geodetske izkaznice (ZGeoD, 13. člen) so, da mora posameznik imeti najmanj visokošolsko strokovno izobrazbo po študijskem programu prve stopnje geodetske smeri, da je opravljal vsaj tri leta dela na področju geodetskih storitev ali evidentiranja nepremičnin ter da je opravil predpisan strokovni izpit.

Geodetsko podjetje mora imeti eno osebo vpisano – odgovorni geodet v imenik pooblaščenih inženirjev pri Inženirski zbornici Slovenije (IZS). Odgovorni geodet je odgovoren geodetskemu podjetju za vse izdelke oziroma dela, ki jih je izdelal oziroma opravil sam ali druge osebe in da so elaborati geodetske storitve, ki jih je potrdil s svojim podpisom ter žigom izdelani oziroma, da je delo opravljeno v skladu s predpisi, standardi in pravili geodetske stroke. (ZGeoD, 7. člen). Odgovorni geodet mora izpolnjevati predpisane pogoje za pridobitev naziva in sicer, da je pridobil najmanj magistrsko izobrazbo študijskega programa geodetske smeri, ima vsaj tri leta dela ter opravljen strokovni izpit na področju geodezije in v primeru škode urejeno zavarovanje odgovornosti, ki jo določa zakon.

5 UREDITEV MEJE V UPRAVNEM POSTOPKU

5.1 Naročilo ureditve meje

Postopek ureditve meje v upravnem postopku določa ZEN. Zahteva uvedbe postopka evidentiranja urejene meje je najpogosteje podana s strani lastnika parcele (ZEN, 28. člen). Tudi če je v zemljiški knjigi vpisana solastnina lahko zahtevo vloži katerikoli solastnik. Uvede se lahko tudi na zahtevo državnega organa, organa občine in drugih subjektov, če tako določa zakon. Geodetska uprava lahko po uradni dolžnosti uvede vse upravne postopke, ki jih določa ZEN. Postopek evidentiranja upravne in pogodbene komasacije je izvzet iz tega določila (ZEN, 10. člen).

Prvi stik lastnika s geodetskim podjetjem je pri oddaji naročila za izdelavo elaborata. Primer izpolnjene naročilnice geodetske storitve (Slika 2), kjer so vpisani osnovni podatki (številka parcele, katastrska občina, osebni podatki naročnika in opredelitev geodetske storitve).

Geodet pri prejemu naročila svetuje in stranki predlaga rešitev problema. Od stranke je potrebno pridobiti informacije o morebitnih obstoječih mejnih znamenjih ter druge koristne informacije (odnosi med mejaši).

V praktičnem primeru upravne ureditve meje, je lastnik parcele 18/4 oziroma eden od solastnikov (1/2 lastniški delež) v katastrski občini 2392 Ajdovščina želel urediti del meje na južni strani zemljišča. V postopku ureditve meje so kot stranke v postopku poleg lastnikov parcele, ki so naročili storitev še lastniki parcel 16/6, 16/7, 18/5 in 180/1. Za lastnika parcele 180/1 se je pri pregledu lastništva in ugotavljanju prebivališča ugotovilo, da nima znanega naslova. Postopanje geodeta v takem primeru je predstavljeno v poglavju 5.2.2. Zemljišče se nahaja v urejeni stanovanjski soseski v Ajdovščini, tako, da je šlo za parcelo, na kateri stoji tudi objekt - stanovanjska hiša in pomožni objekt. Pri oddanem naročilu je bil naročen tudi postopek izvedbe elaborata geodetske storitve vpisa stavbe v kataster stavb. Na terenu samem pa je pozneje pri ureditvi meje prišlo na zahtevo in pod pogoji, ki sta jih navedla lastnika še do delitve parcele 18/4 oziroma parcelacije. Glavni razlog za delitev meje oziroma izvedbo parcelacije je bil ta, da se omogoči lažji dostop do parcele 18/5, ki se nahaja južno od parcele 18/4. Ker pa je diplomska naloga namenjena predstavitvi postopkov urejanja mej se bo postopek parcelacije in vpisa stavbe v kataster stavb v nadaljevanju izpustil pri predstavitvi primera.

DN 09215

dezis
geodetske storitve

Uredila urada 12
Dr. S279 Apatovska
T: 01 42 11 888
F: 01 42 11 887
www.dezis.si

NAROČILO GEODETSKE STORITVE

Spodaj podpisani JOZEF ŠTORELJ iz VILHARJEVA 15
 TEL: 070 628 458 e-naslov: _____
naročam sledečo storitev (prekrižaj kvadratek):

V K.O.: *700VŠČUK na parceli/ ah št.: 18/4
 Naslov ali ID stavbe: _____

ZEMLJIŠKI KATASTER

NAROČILO za izvedbo elaborata geodetske storitve v postopku:

ureditve meje
 parcelacije (združitve in delitve)
 izravnave meje
 določitev zemljišča pod stavbo (zemljiški kataster in kataster stavb = elaborat za evidentiranje stavbe)
 spremembo bonitete zemljišča (v sodelovanju s kmetijskim /gozdnim strokovnjakom)
 označitev meje (izdela se le tehnično poročilo)

KATASTER STAVB

NAROČILO za izvedbo elaborata geodetske storitve v postopku:

vpisa stavbe v kataster stavb (etažna lastnina)
 spremembe podatkov katastra stavb

DRUGE GEODETSKE STORITVE

NAROČILO zakoličenja objekta
 NAROČILO geodetskega načrta;
 • za pripravo projektne dokumentacije (IDZ, IDP, PGD, PZI)
 • za pripravo lokacijskega načrta
 • novega stanja zemljišča in zgrajenih objektov (za potrebe pridobitve uporabnega dovoljenja ali PIDa)
 • drugi namen
 NAROČILO hišne številke

DRUGE STORITVE ali OPOMBE:

Spodaj podpisani se zavežujem, da bom poravnal vse stroške postopka in v primeru neplačila dovoljsem upravljavcem zbirk osebnih podatkov, da te podatke posredujejo DEZIS Geodetske storitve d.o.o. in pristojnemu organu za prisilno izterjavo neplačanih stroškov za opravljeno storitev.

V primeru odpovedi zgoraj naročene storitve in je naročilo le evidentirano, zaračunamo 13,00 €. Odpoved storitve, ko je bila mejna obravnava že razpisana zaračunamo 366,00 €.

Priloge naročnika: _____ Podpis in žig naročnika: Štoelj
 ~ _____
 ~ _____
 ~ _____ Datum sprejema: 18. 6. 2015

storitve po meril

Slika 2. Primer naročila ureditve mej s strani lastnika parcele števil.18/4

5.2 Priprava na mejno obravnavo

Pripravo na mejno obravnavo lahko razdelimo na tri področja:

- pridobivanje podatkov,
- pravilno in pravočasno vabljenje vseh strank v postopku,
- predizmera na terenu.

Priprava na mejno obravnavo je podrobno določena v 30. členu ZEN.

5.2.1 Pridobivanje podatkov

Prvi korak je, da geodetsko podjetje v skladu z 116. členom ZEN, odda na pristojno geodetsko upravo izpolnjeno naročilo za pridobitev zemljiškokatastrski podatkov. Naročilo oddano pri krajevno pristojni geodetski upravi (Priloga A) vsebuje podatke o podjetju, ki naroča podatke, katastrski občini, parceli in sosednjih parcelah, namen uporabe in še ostale osnovne informacije. Pri naročilu je potrebo označiti na kakšen način želi podjetje prejeti analogne podatke (po pošti, elektronski pošti ali osebni prevzem). Grafične in atributne podatke geodetsko podjetje pridobi iz digitalnega katastrskega načrta (DKN). Če obstajajo tudi analogni katastrski ter topografski načrti, DOF, zemljiško katastrski elaborati, ki so bili na tem območju opravljeni v preteklem obdobju je koristno, da jih podjetje pridobi. Te podatke mora geodet podrobno pregledati in jih analizirati.

Arhivski podatki so zelo pomembni za izvedbo mejne obravnave, saj so pomemben vir pri presoji geodeta o poteku parcelne meje. Posebno je potrebno paziti na stare zapisnike, iz katerih izhaja ali je bila meja že kdaj predmet obravnave, na podlagi stare zakonodaje, ki je urejala to področje (Mejni ugotovitveni postopek). Zgodi se tudi, da je bil postopek ureditve meje na podlagi predhodne zakonodaje vendar iz zapisnikov ni razvidna volja lastnikov sosednji parcel. Za praktičen primer so bili pridobljeni arhivski podatki. Elaborat nove tahimetrične izmere – IDPOS 6599, elaborat parcelacije iz leta 1982 – IDPOS 2144, elaborat spremembe vrste rabe, ki je bil izdelan leta 1985 – IDPOS 2251 in elaborat parcelacije iz leta 2008 – IDPOS 6440. Meja je bila v naravi pokazana na osnovi navedenih arhivskih podatkov, kot predlagana v skladu stopnje natančnosti in zanesljivosti.

Poleg naročila izreza zemljiškokatastrskih podatkov je bila na geodetsko upravo oddana še izpolnjena naročilnica za rezervacijo novih parcelnih števil in zemljiškokatastrskih točk (Priloga B).

5.2.2 Vabljenje

Pomemben del vsakega upravnega postopka je pravilno in pravočasno vabljenje vseh strank v postopku. 11. člen ZEN določa, da so stranke v postopkih za izdelavo elaboratov, ki jih opravljajo geodetska podjetja, v upravnih postopkih lastniki ali pridobitelji nepremičnin, ki so vpisani v zemljiški knjigi. V postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami ali deli stavb, katerih

lastnik je Republika Slovenija ali občine in pri zemljiščih, ki spadajo v javno dobro, so stranke upravljavci teh nepremičnin.

Ugotavljanje lastnikov sosednjih parcel lahko poteka na način, da geodet pridobi iz atributnih podatkov zemljiškokatastrskega izseka. Natančne naslove se preveri v zemljiški knjigi (Priloga C), ki je dostopna tudi prek spleta.

11. člen ZEN za primer, ko stranka v postopku nima znanega naslova določa, da lahko na predlog geodetskega podjetja, ki opravlja postopek izdelave elaborata geodetska uprava postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Prav tako pa se šteje, da začasni zastopnik za geodetsko storitev pridobi tudi enak status (Začasni zastopnik) v splošnem upravnem postopku (Priloga D).

V praktičnem primeru je geodetska pisarna na predlog geodetskega podjetja, ki je izvajalo geodetsko storitev s sklepom določila začasnega zastopnika lastnika parcele 180/1, ker iz uradnih evidenc, ni bilo mogoče pridobiti naslova prebivališča. Za začasnega zastopnika je bil postavljen lastnik sosednje parcele 16/7.

Ko ima podjetje vse naslove lastnikov je sledi izdelava vabil (Priloga E), ki morajo vsebovati kratek opis geodetske storitve in seznam vabljenih lastnikov parcel. Lastniki parcel morajo biti vabljeni najmanj 8 dni preden bo izvedena mejna obravnava.

Geodetsko podjetje mora za tiste lastnike, kateri se niso udeležili obravnave na terenu dokazati, da so bili nanjo vabljeni v skladu s pravili. Med dokazila spadajo vročilnica ali poštna knjiga v kateri je naveden stalni naslov prebivališča lastnika. Popolno dokazilo je tisto, s katerega je razviden popoln naslov, datum odposlanega vabila, številka ter vrsta dokumenta in žig pošte kjer je bilo vabilo oddano pravočasno in prejeto vsaj 8 dni pred dnevom mejne obravnave (ZEN, 30. člen)..

5.2.3 Predizmera na terenu

Pred samo mejno obravnavo je običajno potrebno izvesti predizmero na terenu, ki poteka brez sodelovanja lastnikov parcel. Geodet opravi terenski ogled in si vzpostavi geodetsko mrežo. V drugi fazi zajame dejansko stanje v naravi (zidovi, rob ceste,...). Pri samem postopku je koristno, če na terenu geodet odkrije in »posname« že obstoječe mejnike, saj bo pri poznejšem »vklapljanju« v kataster delo lažje. Glavni namen predizmere je ugotovitev poteka katastrske meje po podatkih zemljiškega katastra in preveritev zanesljivosti in točnosti podatkov, ki jih je posredovala geodetska uprava, na terenu. Predizmero na terenu je potrebno nujno opraviti v primeru, da se meja ureja po podatkih »grafičnega katastra«, ki je v merilu 1:1440, 1:2880 ali še večjem. V primeru, da v bližini obravnavane parcele ni dovolj točk, ki bi koristile oziroma bi bile dovolj kvalitetne za vklop v kataster se območje predizmere razširi in na širšem območju poišče stične točke.

Pridobljene podatke na terenu je potrebno prenesti na računalnik in s programsko opremo (GEOS, GEOPRO,..), ki omogoča obdelat katastrske podatke. Pri vklopu so v pomoč elaborati iz preteklih postopkov na območju ureditve meje. Na natančnosti določitve nove mejne točke in vklopa, vpliva tudi merilo izvornih katastrskih načrtov..

5.3 Mejna obravnava

Mejna obravnava poteka na terenu. V postopku ureditve meje se lahko ureja celotna parcelna meja ali samo del. ZEN določa postopek mejne obravnave.

Lastniki sosednjih parcel na mejni obravnavi pokažejo geodetu oziroma podrobno opišejo kje poteka meja v naravi za zemljišča, ki so v njihovi lasti. Lastnik sosednje parcele, katere se ureja meja, le ta pa se njegove parcelne meje le dotika, lahko pokaže ali opiše samo točke, kjer se zaključí meja, ali samo z izjavo jasno potrdi, da meja, ki je predmet ureditve, ne posega na njegovo parcelo (ZEN, 31. Člen).

Lastniki parcel lahko zahtevajo od geodeta, da pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra in jih opozori kakšno stopnjo natančnosti imajo katastrski podatki. To lahko zahtevajo že prej kot sami pokažejo mejo. Zato je pomembno, da se geodet pred mejno obravnavo dobro pripravi in pokaže mejo po podatkih zemljiškega katastra. Določitev predlagane meje podrobno ureja Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (PravilnikZEN, Uradni list RS, št. 8/2007).

V postopku ureditve meje so možni trije scenariji:

- vsi lastniki se strinjajo s pokazano mejo,
- mejne obravnave se lastnik ne udeleži,
- s pokazano mejo se lastnik ne strinja.

5.3.1 Vsi lastniki se strinjajo s pokazano mejo

Ko se lastniki sosednji parcel strinjajo s pokazano mejo, katera ne odstopa od meje po podatkih zemljiškega katastra oziroma se ne razlikuje več kot, je stopnja zanesljivosti in natančnosti podatkov zemljiškega katastra, lastniki podpišejo zapisnik mejne obravnave (Poglavje 5.4).

Pri ureditvi dela meje parcele števil. 18/4 so se kot je iz zapisnika razvidno vsi mejaši strinjali s pokazano mejo in geodet je mejo izmeril in nadaljeval z izdelavo elaborata ureditve meje.

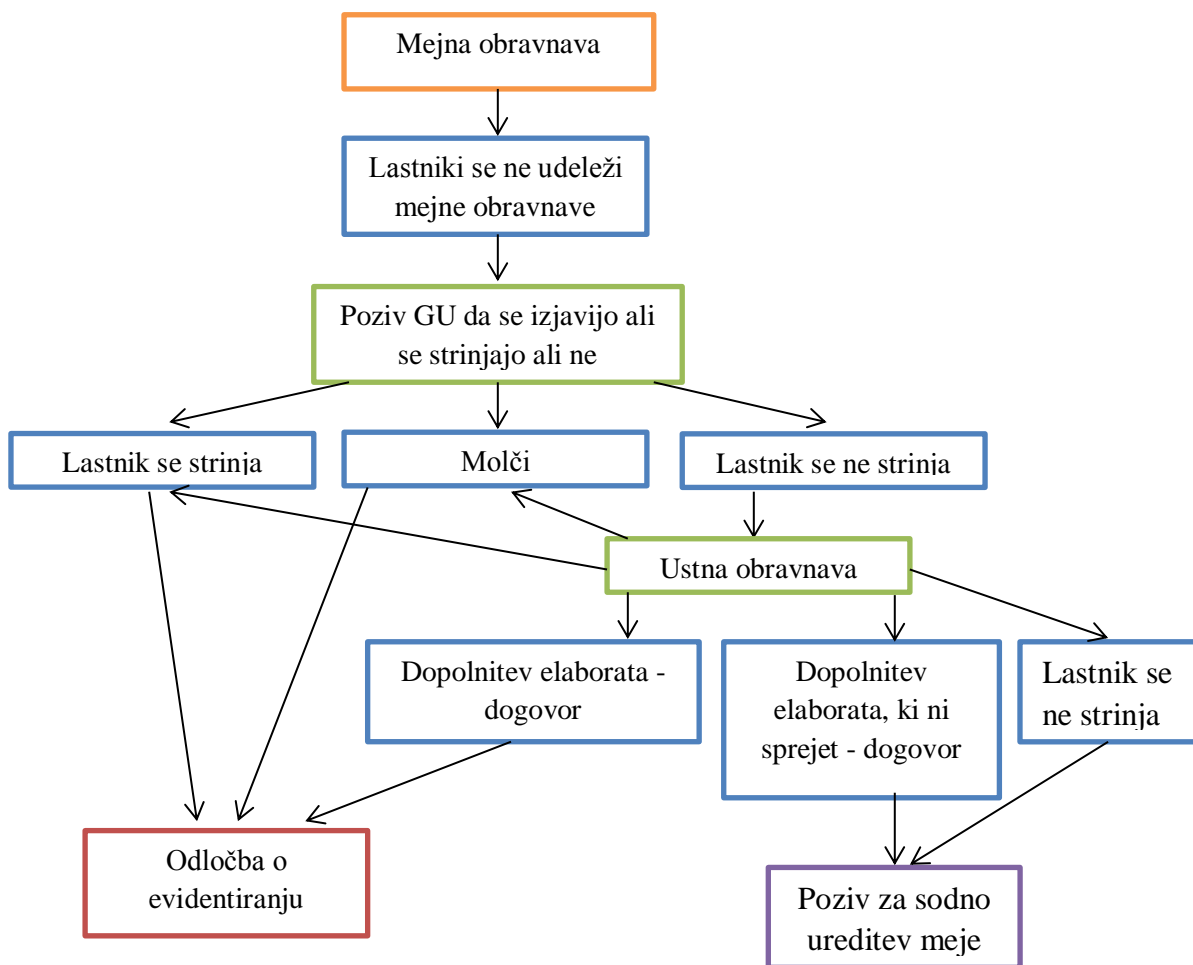


Slika 3: Shema postopka ureditve v primeru strinjanja lastnikov

5.3.2 Mejne obravnave se lastnik ne udeleži

31. člena ZEN določa, da se v primeru neudeležbe katerega od lastnikov, tudi če je bil na mejno obravnavi pravilno vabljen lahko ta opravi. Če prisotni lastniki ne soglašajo s predlagano mejo, se izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže predlagana in pokazana meja.

Če na mejni obravnavi ni prisoten nobeden od lastnikov, se mejna obravnava ne opravi. Če je elaborat naročen s strani geodetske uprave za potrebe postopka evidentiranja meje ali na zahtevo državnih organov, organov občine in drugih subjektov po uradni dolžnosti, se mejna obravnava opravi kljub temu, da na njej ni prisotnih lastnikov. Predlagano mejo bo v tem primeru določil geodet in sicer po podatkih v okviru zemljiškega katastra.

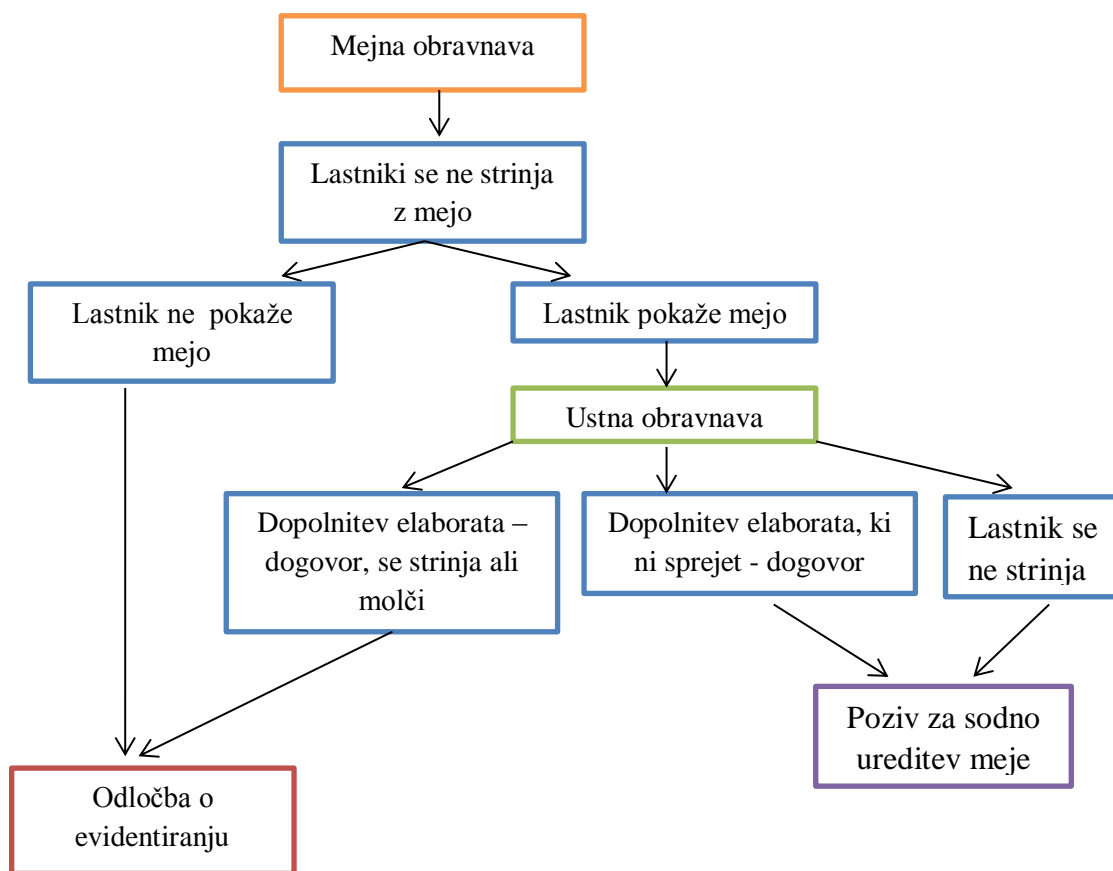


Slika 4: Shema postopka ureditve meje v primeru neudeležbe lastnika

5.3.3 Lastnik se s pokazano mejo ne strinja

Lastnik se udeleži mejne obravnave ampak s predlagano mejo ne soglaša. Geodet pozove lastnika, da pokaže mejo, za katero meni, da je prava. Lastnik mora biti s strani geodeta opozorjen, da v primeru, da ne pokaže svoje meje, se v skladu z 31. členom ZEN smatra, da soglaša s predlagano mejo in se to dejstvo navede v zapisniku. V zemljiškem katastru ni mogoče kot urejeno mejo evidentirati mejo, katere potek je različen od meje po podatkih zemljiškega katastra. Na to dejstvo morajo biti lastniki s strani geodeta opozorjeni. Iz skice morajo biti jasno razvidne vse pokazane meje. Postopek se po prejemu elaborata ureditve meje nadaljuje z ustno obravnavo na Geodetski upravi in če se tudi po ustni obravnavi lastnik ne strinja z mejo je možna ureditev meje na pristojnem sodišču - sodni postopek (Poglavje 6). Geodet si mora med mejno obravnavo na terenu prizadevati, da lastniki o poteku meje dosežejo dogovor. Če mejaši pokažejo drugačen potek parcelne meje in se te ne razlikujejo

od meje po podatkih katastra, geodet poskuša doseči sporazum. V primeru, da do sporazuma ne pride, predlagano mejo določi geodet.



Slika 5: Shema postopka ureditve meje v primeru nestrinjanja lastnika

5.4 Zapisnik mejne obravnave

Med mejno obravnavo se na terenu izdelava zapisnik mejne obravnave. Podrobnejši način vodenja zapisnika mejne obravnave in njegovo vsebino določa 4. člen PravilnikZEN):

- parcelne številke in katastrska občina parcel, katerim se ureja meja,
- kje in kdaj se je izvedla mejna obravnava,
- povabljeni lastniki in udeleženci,
- prisotnost lastnikov in udeležencev,
- geodet, ki je vodil mejno obravnavo ter
- opis poteka mejne obravnave (opisana dejstva in skice na katerih je ponazorjen opis meje).

V zapisnik mejne obravnave geodet opiše natančen potek postopka, dejanja, ki so bila opravljena ter izjave udeležencev. Iz zapisnika mora biti razvidno kateri lastniki so bili prisotni in kaj so izjavili. Geodet v zapisniku mejne obravnave jasno in razločno zapiše kdo med lastniki se s predlagano mejo strinja in kateri se ne strinja ter navede tiste, ki so pokazali svoj potek meje. Prav tako mora v zapisniku biti navedeno na katero predlagano mejo ali njen del

oziroma pokazano mejo ali njen del se nanašajo soglasja in druge izjave udeležencev. Potek meje se zapiše tako, da se s parcelno številko navede mejo sosednjih parcel. Če je potrebno se sam potek meje pojasni z dodatnimi skicami (PravilnikZEN, 4. člen, 5. odstavek).

Morebitne označbe zemljiško katastrskih točk na terenu, je potrebno navesti v zapisniku. Poleg geodeta morajo zapisnik mejne obravnave podpisati tudi vsi ostali udeleženci, če tega ne storijo se razlogi za zavrnitev podpisa navedejo v zapisnik. Vanj se vpisujejo tudi vse pripombe udeležencev postopka na potek mejne obravnave in zapisnika. Lastniki svojo prisotnost potrdijo s podpisom v zapisniku, ki se ga pozneje ni dovoljeno spreminjati, lahko pa se spremembe dopišejo na koncu zapisnika.

V prilogi F je primer zapisnika z mejne obravnave, ki je bila izvedena 6.8.2015. Obravnave so se udeležili vsi vabljeni. Iz zapisnika je tudi razvidno, da so lastniki soglašali s potekom dela predlagane parcelne meje 18/4. Iz zapisnika je jasno, da je tromeja parcel 180/1, 18/4 in 18/5 po podatkih starih IDPOS-ov 2144 in 2251 ter nove izmere Ajdovščine, v naravi padla južno od vogala betonskega zidu, kar bi pomenilo, da je zid v lasti lastnika parcele 18/4. Lastnika parcel 18/4 in 18/5 sta se soglasno dogovorila, da celoten zid spada k parceli št. 18/5. Sprememba meje je mogoča, saj je v mejah zanesljivosti in natančnosti razpoložljivih podatkov zemljiškega katastra.

5.5 Označitev meje v naravi

Označitev meje je lahko samostojna geodetska storitev. Urejeno mejo v naravi se na zahtevo lastnika parcele lahko označi z mejnimi znamenji na podlagi zemljiško katastrskih podatkov. Izvedbo označitve opravi geodetsko podjetje, ki z obvestilom obvesti lastnike sosednjih parcel o času izvedbe. Mejo v naravi geodetsko podjetje označi z mejnimi znamenji nemudoma po mejni obravnavi, na željo lastnika parcele, in če s predlagano mejo soglašajo tudi lastniki sosednjih parcel (ZEN, 44. člen).

Označitev se lahko opravi kasneje po izdaji oziroma pravnomočnosti odločbe o evidentiranju urejene meje. Geodet mora mejaše obvestiti o označitvi meje v naravi. Če je meja označena na podlagi izdane in pravnomočne odločbe ni potrebno, da se mejaši strinjajo z označitvijo meje.

Če gre za samostojno storitev je potrebno izdelati tehnično poročilo in ga poslati lastniku parcele, katere meja se je označila v naravi, lastnikom sosednjih parcel ter geodetski upravi.

Vsebina tehničnega poročila (PravilnikZEN, 22. Člen):

- seznam obveščeniosti ter prisotnosti lastnikov parcel,
- podatki, na podlagi katerih je bila meja označena,
- datum izvedbe geodetske storitve,
- skice na kateri so označene meje parcele.

V primeru označitve meje v postopku ureditve meje ni potrebno izdelati tehničnega poročila.

5.6 Elaborat ureditve meje

ZEN določa sestavine elaborata ureditve meje v 29. členu. Elaborat ureditve meje, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje po mejni obravnavi je nujna priloga zahtevi za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje. Elaborat mora vsebovati grafični prikaz predlagane meje, katero naj bi se kot urejeno evidentiralo v zemljiškem katastru in ne sme odstopati od meje po zemljiškokatastrskih podatkih, če se upošteva natančnost podatkov ter zapisnik z mejne obravnave. Pokazane meje, ki so jih pokazali lastniki parcel in se razlikujejo od predlagane meje morajo biti tudi prikazane v elaboratu ureditve meje.

PravilnikZEN v 7. členu predpisuje obvezne sestavine:

- naslovnica elaborata,
- skica katastrske izmere,
- prikazane spremembe v katastrskem načrtu,
- izračunane površine parcele in površine zemljišča pod stavbo
- digitalni podatki.

Predpisani so še dodatni elementi sestave elaborata (PravilnikZEN, 8. člen):

- zapisnik,
- dokazilo o pravilno opravljanem vabljenju, v primeru neudeležbe strank,
- izračun površin parcel, če je meja urejena ali če je urejen le del meje in izračun zahteva sama stranka .

5.6.1 Naslovna stran elaborata

Obvezna vsebina naslovne strani (Slika 5) elaborata (PravilnikZEN, 17. člen):

- ime in številka dovoljenja za opravljanje geodetskih storitev geodetskega podjetja, ki je opravilo geodetsko storitev,
- geodetska storitev,
- informacije o naročniku,
- številka ter ime katastrske občine in parcelne številke v postopku,
- oznaka, pod katero geodetsko podjetje vodi geodetsko storitev,
- priimek in ime, podpis ter žig odgovornega geodeta,
- datum potrditve elaborata,
- rezervacije
- način posredovanja elaborata,
- število vseh strani elaborata.

ELABORAT GEODETSKE STORITVE

Katastrska občina: (2392) Ajdovščina
 Parcele v postopku: 18/4
 Nove parcele: 18/7, 18/8
 Številka vloge: DN09215
 Datum sklenjenega zapisnika: 06.08.2015, 17.12.2015
 Datum potrditve elaborata: 21.12.2015
 Rezerviran IDPOS: 2392_90225_15

Vrsta storitve: Ureditev meje
Parcelacija
Določitev zemljišča pod stavbo

Naročnik: Jožef ŠTOKELJ
Vilharjeva ul. 45
5270 Ajdovščina

Vsebina elaborata

| | |
|--|------|
| Dokazilo o vabljenju (oddajna knjiga) | 1/ 2 |
| Zapisnik postopka in vsa pooblastila | 2/ 6 |
| Skica terenske meritve | 3/ 1 |
| Račun površin in izračun površine starih in novih parcel | 4/ 1 |
| Prikaz sprememb | 5/ 1 |
| Digitalni podatki so bili poslani na e- pošto: | ✓ |
| Ostala vsebina: | |
| Seznam koordinat ZK točk | 6/ 1 |
| Pretipkan zapisnik mejne obravnave | 7/ 2 |

Elaborat ima -10- strani

Postopek na terenu je vodil geodet: **Matej PLEŠNAR, inž. geod.**
 Reg. št. geodetske izkaznice 68457:

Geodetsko podjetje DEZIS d.o.o. izpolnjuje vse potrebne pogoje za opravljanje geodetske dejavnosti navedene v Zakonu o geodetski dejavnosti (ZGeoD- 1) (Uradni list RS, št.: 77/ 2010).

Geodetsko podjetje DEZIS d.o.o. je vpisano v seznam projektivnih in geodetskih podjetij Inženirske zbornice Slovenije pod evidenčno številko 0216.

Elaborat je pregledal in potrdil odgovorni geodet: **Matej PLEŠNAR, inž. geod.**
 Št.: pri IZS: Geo0280

Elaborat geodetske storitve je izdelalo in potrdilo podjetje: **DEZIS Geodetske storitve d.o.o.**
Goriška cesta 12
SI- 5270 AJDOVŠČINA

MATEJ PLEŠNAR
 inž. geod.
 IZS Geo0280

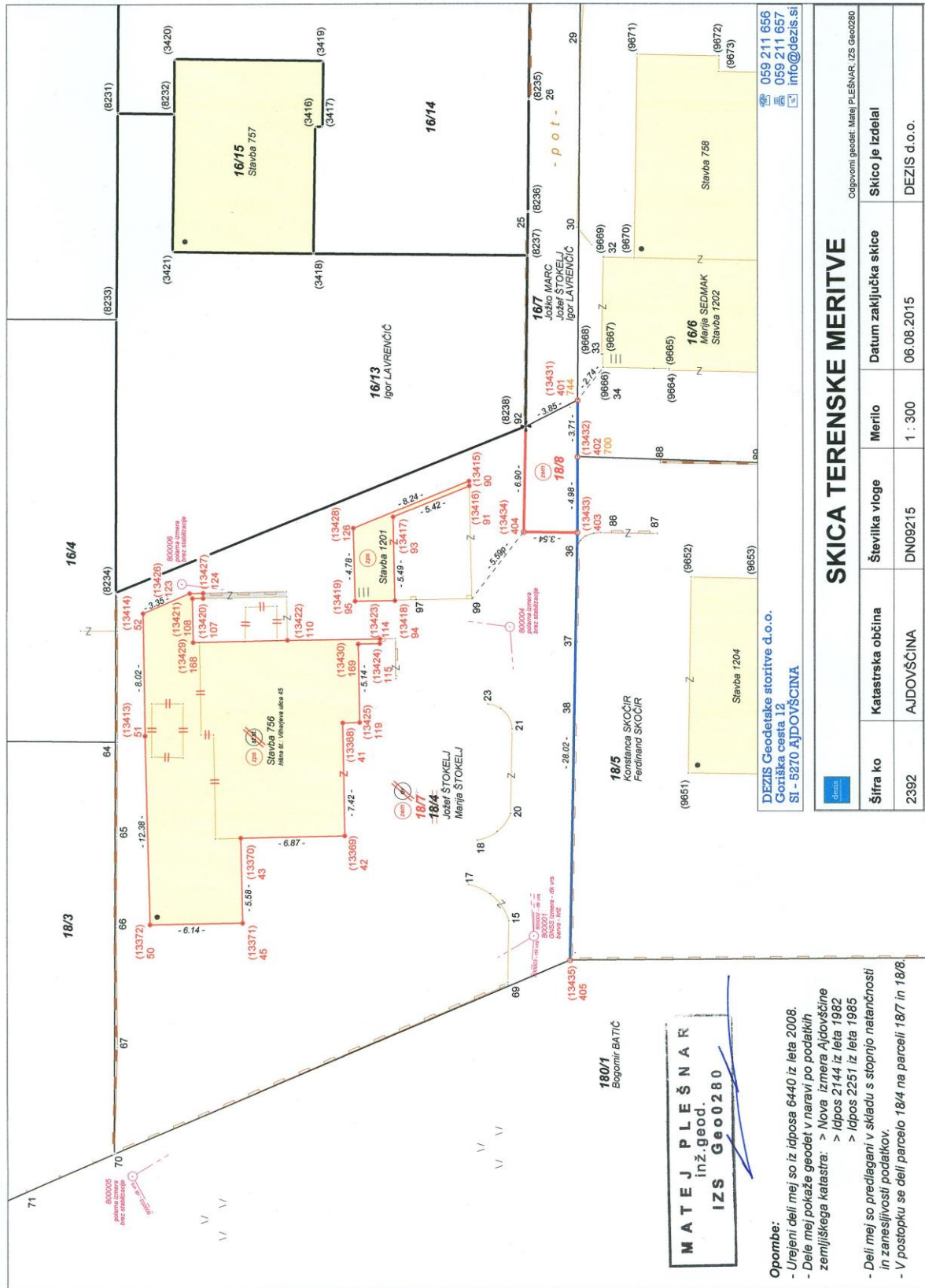
Slika 6: Primer naslovne strani elaborata

5.6.2 Skica

V 18. členu pravilnika (PravilnikZEN) je predpisana vsebina in podatki, ki jih mora vsebovati skica terenske meritve:

- parcelne meje,
- parcelne številke z imeni in lastniki,
- številka točke,
- mejna znamenja,
- fronti oziroma izmerjene razdalje
- topografsko vsebino
- opis skice v katerem so navedene šifra in ime katastrske občine, približno merilo skice, datum zaključka izdelave skice, legenda, podatke namenjene ugotovitvi poteka meje po podatkih zemljiškega katastra. Če je bilo pokazanih več mej se navede kdo jo je pokazal.

Na terenski skici ureditve meje (Slika 7) se prikaže tudi parcelacija.



Slika 7: Terenska skica ureditve dela meje parcele 18/4

5.6.3 Prikaz sprememb

V prikazu sprememb je potrebno obvezno prikazati meje ter številke parcel iz zemljiškokatastrskega prikaza in predlagane spremembe zemljiškokatastrskega prikaza po izvedeni geodetski storitvi. Na prikazu sprememb se prikaže območje, ki obsega obravnavane parcele v postopku in sosednje parcele (PravilnikZEN, 19. člen).

V primeru izvedene ureditve meje ter parcelacije se spremembe prikažejo na skupnem prikazu sprememb v katastrskem načrtu. Nespremenjene meje se prikažejo v črni barvi, tiste meje, ki so bile v postopku spremenjene ter novonastale številke parcel se prikažejo z rdečo barvo.

V predstavljenem primeru iz slike 8 lahko vidimo, da so prikazane spremembe ureditve dela meje in izvedba parcelacije. Zaradi parcelacije je poleg novo nastale parcele s številko 18/8 tudi stara parcela s številko 18/4 pridobila novo parcelno številko 18/7.



Slika 8: Prikaz sprememb na parceli 18/4

5.6.4 Izračun površine parcele in zemljišča pod stavbo

PravilnikZEN v 20. členu določa na kakšen način se izračuna površine:

- če se uredi celotna meja parcele je izračun površine parcele obvezen, če se uredi le del meje parcele izračun površine zahteva lastnik parcele,
- če pa se določi zemljišče pod stavbo, v tem primeru se izračuna površino zemljišča pod stavbo ter površino preostale parcele.

Površina parcele (Slika 9) se določi iz numeričnih koordinat zemljiškokatastrskih točk. Če zemljiškokatastrske točke nimajo numeričnih koordinat, se površina parcele, ki nima statusa urejene površine, določi iz grafičnih koordinat zemljiškokatastrskih točk.

Pri delitvi parcel ali določitvi zemljišča pod stavbo se površina lahko izračuna z izravnavo, glede na površino parcele vzete iz evidence zemljiškega katastra.

Geodet izračuna površino parcele tudi na zahtevo stranke, pa čeprav se uredi le del meje parcele. Parcela s tako izračunano površino nima statusa urejene površine. V elaboratu mora biti naveden, način je izračuna površine parcele in zemljišča pod stavbo.

IZRAČUN POVRŠIN PARCEL

K.O.: (2392) Ajdovščina
 Št. vloge: DN09215

LASTNIŠTVO:

PL:318 -ŠTOKELJ JOŽEF, 1/2
 VILHARJEVA ULICA 45, 5270 AJDOVŠČINA
 -ŠTOKELJ MARIJA, 1/2
 VILHARJEVA ULICA 45, 5270 AJDOVŠČINA

| STANJE PRED SPREMEMBO | | | | | urejena-U |
|-----------------------|--------|---------|---------------------|---------|-------------|
| ŠtPL | Št.ZKV | Parcela | Vrsta rabe | Raz Bon | Površina m2 |
| 318 | 00318 | 18/4 | Stanovanjska stavba | | 133 |
| 318 | 00318 | 18/4 | Dvorišče | 00 | 984 |
| Skupaj: | | | | | 1117 |

| STANJE PO SPREMEMBI | | | grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U | | |
|---------------------|--------|---------|--------------------------------|---------|-------------|
| ŠtPL | Št.ZKV | Parcela | Vrsta rabe | Raz Bon | Površina m2 |
| 318 | 00318 | 18/7 | Zemljišče pod stavbo | 756 | 218 TM |
| 318 | 00318 | 18/7 | Zemljišče pod stavbo | 1201 | 16 TM |
| 318 | 00318 | 18/7 | Zemljišče | | 856 Razlika |
| 318 | 00318 | 18/8 | Zemljišče | | 27 TM |
| Skupaj: | | | | | 1117 |

Razlika: 1117 - 1117 = 0 m2

Brisane parcele: 18/4

Računal: Dezis d.o.o.

DEZIS- STORITEV PO MERI!

DEZIS d.o.o. - 4/4 -
 in stroškovna

Slika 9: Prikaz izračuna površin parcel

5.6.5 Digitalni podatki

Digitalni podatki, so sestavni del elaborata, na podlagi katerih je mogoče izvesti evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru, v digitalni obliki. Opredeljeni so v 21. členu pravilnika (PravilnikZEN). Predpisano obliko zapisa podatkov v digitalni obliki predpiše geodetska uprava in objavi na svoji spletni strani. Podatki so lahko poslani na geodetsko upravo preko elektronske pošte ali pa dodani ostalim analognim dokumentom na prenosnem mediju. Način pošiljanja podatkov je označen na naslovni strani elaborata.

5.7 Postopek evidentiranja urejene meje

Izvede ga pristojna geodetska uprava, na zahtevo za evidentiranje urejene meje, ki jo lahko vloži:

- lastnik parcele (eden od solastnikov ali skupnih lastnikov),
- geodetsko podjetje s pooblastilom lastnika

V prilogi G je pooblastilo, da podjetje, ki izvaja geodetske storitve v imenu lastnika vloži zahtevo za oddajo elaborata in vložitev predmetnega zahtevka (Ureditev meje).

5.7.1 Preizkus zahteve za evidentiranje urejene meje in odločanje

Geodetska uprava prejeto zahtevo za evidentiranje urejene meje najprej preizkusi. Če so v elaboratu ureditve meje vse predpisane sestavine in če je na podlagi podatkov o meji, mogoče njeno evidentiranje v zemljiškem katastru. Geodetska uprava preveri, ali je bila vsem upravičnim udeležencem postopka omogočena udeležba na mejni obravnavi (ZEN, 35. člen).

Geodetska uprava pozove vlagatelja, da vlogo dopolni, če vloga ni popolna in ne vsebuje vseh sestavin. V primeru, da v predpisanem roku vlagatelj vloge ne dopolni, se jo s sklepom zavrže. Prav tako, vlogo zavrže, če je ni vložila upravičena oseba ali pa če je postopek evidentiranja urejene meje ali sodni postopek ureditve meje že v teku.

Primeri v katerih evidentiranje urejene meje zavrne (ZEN, 35. člen):

- meja je urejena in se v zahtevi za evidentiranje urejene meje predlaga nova ureditev meje in ne njena natančnejša določitev,
- geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat ne izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev, v skladu z ZGeoD,
- elaborat je, kot odgovorni geodet podpisala oseba, katera nima izpolnjenih pogojev v skladu z ZGeoD,
- mejno obravnavo vodila oseba brez zakonsko izpolnjenih pogojev,
- podatki iz elaborata onemogočajo evidentiranja meje v katastru,

- ni bila omogočena udeležba lastnikom, kateri so na dan mejne obravnave vpisani v zemljiško knjigo,
- niso izpolnjeni predpisani pogoji za izdajo odločbe o evidentiranju urejene meje.

Geodetska uprava ne presoja o strokovnosti in skladnosti predlagane meje z mejo po podatkih zemljiškega katastra. Geodetsko podjetje je dolžno svoje delo opraviti strokovno in vestno, zato je tudi izjava o skladnosti del zapisnika.

Lastnike, ki se mejne obravnave niso udeležili, geodetska uprava z vabilom povabi, k izjavi s strinjanjem s predlagano mejo. Vabilo se vroča osebno s povratnico, na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/06). Vabilu je priložena kopija skice. Povabljenemu so v vabilu pojasnjene pravne posledice, če se ne bo izjavil o poteku predlagane meje (ZEN, 36. člen).

V primeru, da se v 15. dneh, po prejemu, vabilu k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje, ne izjavi, se smatra, da se strinja s predlagano mejo.

5.7.2 Ustna obravnava

Se opravi, ko se že na terenu eden od mejašev ne soglašja s predlagano mejo ter pokaže svojo mejo ali neudeležbe enega od lastnikov in poteka v prostorih geodetske uprave. Z vabilom so povabljeni lastniki, ki se mejne obravnave niso udeležili, tisti ki so pokazali svojo mejo in tisti, ki so pisno izjavili nestrinjanje s predlagano mejo v elaboratu (ZEN, 37. člen). Način ustne obravnave določa 38. člen ZEN. O poteku in ugotovitvah ustne obravnave se vodi zapisnik. Lastniku, ki se strinja s potekom predlagane meje se ustne obravnave ni potrebno udeležiti, saj se lahko opravi tudi brez njega. Lastnik, ki se ne strinja s potekom predlagane meje in se ne udeleži ustne obravnave in svoje odsotnosti ne opraviči, se smatra, da soglašja s predlagano mejo. V primeru strinjanja vseh lastnikov, se izda odločba o evidentiranju dokončne meje.

Udeleženci se lahko tudi sporazumejo o drugačnem poteku meje, kakor je predlagano v elaboratu ureditve meje. Ta meja ne sme odstopati od meje, ki jo predlaga geodet, v okviru natančnosti zemljiškokatastrskih podatkov. Geodetska uprava v zapisniku opiše in prikaže novo mejo in lastnikom, ki so dosegli sporazum o poteku meje naloži, da pri geodetskem podjetju opravijo naročilo spremembe oziroma dopolnitve elaborata ureditve meje. Določi se tudi rok za spremembo ali dopolnitev elaborata ureditve meje. Če v določenem roku na geodetski upravi ne prejmejo spremenjenega ali dopolnjenega elaborata, pozovejo lastnike, da na pristojnem sodišču sprožijo zahtevo za sodno določitev meje. Rok za začetek postopka pri pristojnem sodišču je trideset dni. Če se postopek začne, se upravni postopek na geodetski upravi prekine do sklepa sodišča. V nasprotnem primeru se šteje, da se lastnik s predlagano mejo strinja in upravni postopek se nadaljujejo z izdajo odločbe o evidentiranju urejene meje.

5.7.3 Odločba o evidentiranju urejene meje

Geodetska uprava izda odločbo, s katero odloči o zahtevi za evidentiranje urejene meje (ZEN, 40. člen). Če je elaborat izdelan v skladu s predpisanimi pogoji in so se mejne obravnave udeležili vsi lastniki in z mejo soglašali, geodetska uprava odloči po skrajšanem ugotovitvenem postopku ter izda odločbo.

Odločbi o evidentiranju urejene meje (Priloga H) je obvezno priložen grafični prikaz evidentirane meje na katerem so označene zemljiškokatastrske točke in vpisane številke parcel. V skladu z ZUP se jo vroči lastniku parcele, ki se je urejala in lastnikom sosednjih parcel ter vlagatelju zahteve, ko ta ni lastnik parcele. Način in rok pritožbe morata biti navedena v pravnem pouku, ki je sestavni del odločbe. Pritožbeni rok na izdano odločbo je 15 dni in začne teči od dneva prevzema. Pritožbo se lahko izroči pisno ali poda ustno na zapisnik, na kateri koli geodetski pisarni. Na drugi stopnji bo o pritožbi odločalo Ministrstvo za okolje in prostor.

5.7.4 Vpis urejene meje v zemljiški kataster

Podlaga za evidentiranje urejene meje v zemljiškem katastru je dokončna odločba geodetske uprave (ZEN, 41. člen). Odločba postane dokončna, če je pritožba dovoljena, stranka pa je ni uporabila ali pa jo je uporabila prepozno.

5.7.5 Urejena meja

Urejena meja je tista, ki je bila na podlagi dokončne odločbe vpisana v zemljiški kataster. Njeno spreminjanje je omejeno le na to, da se v postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja urejene meje lahko določi natančneje, ali se natančneje določi koordinate njenih zemljiškokatastrskih točk.

6 UREDITEV MEJE V SODNEM POSTOPKU

Za pričetek sodne ureditve, ni potreben predhodni upravni postopek ureditve meje, saj gre za dva povsem samostojna in neodvisna postopka. Lastnik zemljišča odloča kateri postopek ureditve meje bo uvedel. V praksi se ljudje najprej poslužujejo upravnega postopka ureditve meje, ki je časovno krajši in finančno bolj ugoden. Sodna ureditev meje pa se uporablja predvsem v primerih, ko ena stranka v upravnem postopku ne soglaša s predlagano mejo in njegova pokazana meja odstopa od meje po podatkih zemljiškega katastra.

Sodišče, pri vodenju postopka postopa po določitvah Zakona o nepravdnem postopku (ZNP, Uradni list SRS, št. 30/86). Nepravdni postopek spada med civilne postopke z manj procesnimi pravili. Od pravnega postopka se razlikuje tudi v tem, da za uvedbo ni potrebna tožba ampak predlog upravičenega predlagatelja. Sodišče zadevo zaključi s sklepom in ne s sodbo. Status udeležencev v nepravdnem postopku določa 19. člen ZNP. Status udeleženca lahko pridobi tudi javni pravobranilec v primeru, če je katera od parcel v državni lasti. Sodišče je v tem primeru dolžno obvestiti državno pravobranilstvo.

ZNP določa, da je možna ureditev meje le, ko je meja med dvema zemljiščema sporna, zato mora vlagatelj pri vložitvi predloga natančno obrazložiti razloge za sprožitev postopka. Predlog mora vsebovati zemljiškoknjižne podatke o zemljiščih, med katerimi je meja sporna, ime in priimek ter prebivališče lastnikov oziroma uporabnikov zemljišč, med katerimi je meja sporna, in razloge, zaradi katerih se predlaga ureditev meje v sodnem postopku.

V primeru, da na ustni obravnavi ali mejni obravnavi udeleženci ne dosežejo dogovora o poteku predlagane meje ali kljub dosežnemu dogovoru v določenem roku ni na geodetsko upravo poslan dopolnjen elaborat jih uradna oseba, ki vodi obravnavo pozove k temu, da v roku 30 dni vložijo zahtevo za sprožitev sodne ureditve meje. Če postopek ni sprožen, geodetska uprava izda prvostopenjsko upravno odločbo o evidentiranju urejene meje. V nasprotnem primeru geodetska uprava s sklepom upravni postopek prekine. V primeru, da pristojno sodišče predlog za sodno ureditev meje zavrže, geodetska uprava ponovno izda odločbo o evidentiranju urejene meje, če pa sodišče predlog sprejme in o njem odloča, pa geodetska uprava upravni postopek ustavi.

Stroški postopka (ZNP, 35. člen) so visoki, zato je predpisano, da posamezni udeleženec krije svoje stroške. O delitvi skupnih stroškov odloča sodišče. Med te stroške spadajo tudi stroški izvedenca geodetske stroke. Ko sodišče ne more sprejeti odločitve, brez presoje dokazov z izvedencem ali cenilcem in predlagatelj v predvidenem roku ni plačal predvidene are za stroške izvedbe tega dokaza, se šteje, da je predlog umaknil (ZNP, 36. člen).

6.1 Sodni izvedenec geodetske stroke

Status sodnih izvedencev je urejen v 84. členu Zakona o sodiščih (ZS, Uradni list RS, št. 94/07). Sodni izvedenci so imenovani za neomejen čas s pravico in dolžnostjo, da na zahtevo sodišča podajo izvid in mnenje glede strokovnih vprašanj, za katera tako določa

zakon ali glede katerih sodišče oceni, da potrebuje pomoč strokovnjaka pri presoji. Ministrstvo za pravosodje ima na spletni strani objavljen seznam sodnih izvedencev geodetske stroke. Pod geodetsko stroka spadajo področja:

- geodetske meritve,
- geodezija splošno,
- urejanje lastniških mej – geodetske evidence.

Izvedenci poleg mnenj z namenom evidentiranja v katastru, sodišču nudijo strokovno pomoč pri interpretaciji geodetskih podatkov (grafični in digitalni prikazi, aerofotomaterial in s področji inženirske geodezije, geodetskih mrež, itd.).

Sodišče lahko v posebnih primerih postavi s sklepom tudi dva ali več izvedencov naenkrat, ki pa izdelajo in opravijo izvedensko mnenje ločeno. Sodnik lahko določi izvedenca tudi samo za nadzor že podanega mnenja in je pri izbiri izvedenca avtonomen. Pri izboru upošteva predvsem strokovnost, neodvisnost in nepristranskost, ne gre pa zapostaviti tudi preteklih izkušenj in odnosov v sodelovanju med sodnikom in izvedencem. Udeleženci v postopku imajo pravico predlagati svojega sodnega izvedenca. Pri izboru izvedenca ni ovira to, da je bil izvedenec v postopku zaslišan že kot priča ali pa je kot odgovorni geodet vodil mejno obravnavo v upravnem postopku v katerem ni odločal o zadevi. Njegova naloga je bila zbrati podatke po pravilih stroke. Izjema je le, če obstajajo posebni razlogi o njegovi nepristranskosti (Povzeto po Rijavec Vesna, Vloga izvedenca geodetske stroke v nepravdnih postopkih, Geodetski vestnik št..4, leto 55, 2011).

Izvedenec geodetske stroke ugotovi potek meje po katastrskih podatkih in pri tem izdelava izvedeniško mnenje. V njem ugotovi dejstva in poda svojo strokovno ugotovitev ustreznosti katastrskega načrta, natančnost izvedenih meritev. Opiše potek meje določene po podatkih zemljiškega katastra, potek mej, ki so jih pokazali udeleženci v postopku in velikost spornega zemljišča. Sestavni del izvedeniškega mnenja je skica na kateri je prikazan sporni prostor in meja, ki jo je sodišče določilo na terenu, oziroma meja, po kateri je bila izvedena poravnava.

Izvedencu za opravljeno delo pripada nagrada in povrnitev stroškov, ki so v zvezi z opravljenim delom nastali (potni stroški, stroški prehrane ter prenočišča, nadomestilo plače in materialni stroški, ki so nastali v zvezi z izvedenstvom). Nagrada za opravljeno delo izvedenca, se določi na podlagi cenika vrednotena izvedenskega mnenja.

Izvedenec, ki je vabljen na narok, se je dolžan odzvati sodnemu vabilu in podati svoje mnenje in izvid v določenem roku. Primer vabila na narok, je v prilogi I. V primeru neupoštevanja in neodzivnosti lahko sodišče izvedenca tudi denarno kaznuje. V primeru, da svojih obveznosti ne opravlja redno lahko pravosodni minister sodnega izvedenca razreši.

6.1.1 Pogoji

Sodnega izvedenca na podlagi javnega poziva imenuje minister za pravosodje. Izpolnjevati mora predpisane pogoje v 87. členu ZS:

- da ima slovensko državljanstvo ali pa državljanstvo kakšne druge države Evropske unije in Evropskega gospodarskega prostora. Obvezno je, da aktivno obvlada slovenski jezik,
- da ima poslovno sposobnost,
- da je osebnostno primeren,
- ni bil pravnomočno obsojen za naklepno kaznivo dejanje, ki se preganja po uradni dolžnosti, zaradi katerega bi bil moralno neprimeren za opravljanje izvedenskega dela, ker bi to lahko škodovalo nepristranskemu ali strokovnemu opravljanju njegovega dela ali ugledu sodišča,
- ima najmanj univerzitetno izobrazbo ali končan magistrski študijski program ter ustrezno strokovna znanja, praktične sposobnosti in izkušnje za določeno vrsto izvedenskega dela,
- da ima s področja na katerem želi opravljati naloge izvedeniškega dela najmanj šest let delovnih izkušenj,
- da ne opravlja dejavnosti, ki je nezdržljiva s sodnim izvedeništvom.

Vlogo za imenovanje za izvedenca kandidat vloži pri ministrstvu in vlogi priloži:

- dokazila o ustreznosti strokovnega znanja in izkušnjah na posameznem strokovnem področju, za katero želi biti imenovan,
- dokazila, da je najmanj šest let opravljal delo na strokovnem področju za katero želi biti imenovan,
- izjavo s katero potrjuje, da ne izvaja dejavnosti, katera je nezdržljiva s izvedenstvom
- mnenje z obrazloženo oceno strokovnosti ter sposobnosti za posamezno strokovno področje na katerem želi delovati.

Mnenje z obrazloženo oceno o strokovnosti in sposobnosti kandidat pridobi po opravljenem programu posebnih preizkusov, ki jih določi pravosodni minister. Vsebina in način opravljanja posebnega preizkusa strokovnosti in posebnega preizkusa znanja so predpisani v 4. poglavju Pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (PravilnikSCI, Uradni list RS, št. 88/2010). V primeru neuspeha pri opravljanju preizkusa strokovnosti ima kandidat možnost ponavljanja v roku od treh do dvanajst mesecev. Obveznost izvedenca je, da se udeleži najmanj dveh strokovnih izpopolnjevanj v obdobju petih let. Če svojih opravljenih obveznosti ne dokaže s potrdili, se prične postopek njegove razrešitve.

Za izvedenca geodetske stroke, ki opravlja svoje delo v nepravdnem postopku ni potrebno, da ima status odgovornega geodeta. ZEN za evidentiranje v zemljiškem katastru na podlagi

sodne odločbe ne predpisuje elaborata, ki ga izdelata odgovorni geodet, ampak sodni izvedenec (8. odstavek 8. člena ZEN). V praksi so sodni izvedenci v veliki večini tudi odgovorni geodeti.

6.2 Izvedba naroka v nepravdni zadevi na kraju samem

Sodišče opravi narok (ZNP, 134. člen) na kraju samem, na katerega je poleg udeležencev vabljen tudi izvedenec geodetske stroke in po potrebi tudi priče.

Pred samim narokom je priporočljivo, včasih obvezno, ko sodišče dodeli nalogo in merila, da izvedenec geodetske stroke opravi predhodne meritve na terenu. O izvajanju meritev, je dobro obvestiti lastnike (Priloga J) in se tako izogniti morebitnega vznemirjanja lastnikov.

Narok na kraju samem lahko v začetni fazi enačimo z mejno obravnavo v upravni določitvi meje. Udeleženci tudi na naroku pokažejo svojo mejo, ki se jo označi. Vloga izvedenca je, da ponazori in komentira mejo. Njegova naloga je, da pokaže mejo po podatkih zemljiškega katastra. Na terenu se izdelata skica, ki je sestavni del zapisnika o naroku na kateri se prikaže sporni prostor ter meja, ki jo je sodišče določilo oziroma o kateri je bila sklenjena poravnava.

6.3 Kriteriji za reševanje mejnega spora

Sodišče pri reševanju spora glede meje postopa po Stvarno pravnem zakoniku (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13), ki določa materialno pravne kriterije:

- močnejša pravica,
- zadnja mirna posest,
- pravična ocena.

Sodišče kriterija ne izbira po poljubnem vrstnem redu ampak si mora prizadevati, da reši mejni spor najprej po kriteriju močnejše pravice. Če to ni mogoče nadaljuje po kriteriju zadnje mirne posesti in šele na koncu uporabi kriterij pravične ocene.

6.3.1 Močnejša pravica

Je prvi kriterij za ureditev meje po SPZ. Sodišče presoja, kdo ima močnejšo pravico na spornem mejnem prostoru, ki ga določi sodni izvedenec geodetske stroke. Močnejšo pravico najpogosteje izraža lastninska pravica, ki jo mejaš lahko pridobi tudi v primeru priposestevanja ali pa dogovora o poteku meje. Sodišče mora presoditi ali v postopku ne gre morebiti za lastninski zahtevek. Če ugotovi slednje, se postopek nadaljuje v pravdi.

Za odločanje po kriteriju močnejše pravice je nujno, da sodišče ugotovi vrednost spornega mejnega prostora, ki jo določi sodni izvedenec nepremičninske stroke oz cenilec. Nad določeno vrednostjo spornega mejnega prostora (dvakratna vrednost za določitev spora majhne vrednosti) lahko sodišče uredi mejo na podlagi močnejše pravice le, če vsi udeleženci soglašajo.

Sodišče najprej ugotavlja obstoj domneve močnejše pravice. Raziskati mora ali je bila sporna meja kdaj že določena v upravnem postopku, ki bi izkazoval upravno dokončnost meje. Ker večina mej nima statusa urejene meje oziroma sploh še niso bile urejene je v praksi domnevo močnejše pravice težko in redko mogoče dokazati. Če domneva močnejše pravice ne obstaja, mora sodišče odločati po preostalima kriterijema.

6.3.2 Zadnja mirna posest

Če v postopku ni dokazane močnejše pravice, oziroma je ta uspešno izpodbita ali pa ni doseženega soglasja, ko vrednost spornega zemljišča presega dvakratno vrednost za določitev spora majhne vrednosti sodišče poskuša urediti mejo po zadnji mirni posesti. Sodišče poskuša ugotovi, kako sta mejaša uveljavljala posest spornega mejnega prostora preden je nastal spor o poteku meje. Bistveno za opredelitev zadnje mirne posesti je njeno trajanje. Oba mejaša morata za njo vedeti in upoštevati. V primeru, da eden od mejašev ni vedel za potek meje, tako stanje ne pride v poštev pri rešitvi spora.

6.3.3 Pravična ocena

Sodišče mora po 136. členu ZNP upoštevati vse okoliščine primera in stanje v naravi. Sodišče ima pri odločanju precejšno arbitražnost. Odločitev bo sprejeta na podlagi nekakšne verjetnostne pravice, ki pa je ni mogoče enačiti z močnejšo pravico, ker ta ni bila že predhodno dokazana. Če ni mogoče najti drugačnega pravičnega merila, bo sodišče sporni prostor razdelilo na polovico.

6.4 Sodna poravnava

Udeleženci sodne ureditve meje se lahko poravnajo (ZNP, 3. člen). V primeru sodne poravnave se uporabljajo določila iz 22. poglavja Zakona o pravdnem postopku (ZPP) (Uradni list RS, št. 73/2007). Naloga sodišča je, da preverja, da ob sklenitvi poravnave, ne teče pravdni postopek o predmetu poravnave (ZPP, 306. člen).

Kadar koli med postopkom se pred pravnim sodiščem prve stopnje lahko stranke sklenejo poravnavo o spornem predmetu (sodna poravnava). Poravnava je lahko delna ali obsega ves tožbeni zahtevek. Sodišče stranke med postopkom opozarja na možnost sodne poravnave in jih usmerja, da dosežejo poravnavo (ZPP, 306. člen).

Morebitni sporazum strank o poravnavi se opiše v zapisniku in je sklenjen, ko stranki zapisnik o poravnavi podpišeta. Na željo strank v postopku se lahko izda overjen prepis zapisnika, v katerem je opisana poravnava (ZNP, 307. člen). Sodna poravnava ima pravno gledano enako težo, kot pravnomočna sodna odločba in je izvršljiva.

6.5 Pravnomočna sodna odločba

Sklep sodišča postane pravnomočen, ko je izrabljena možnost za pritožbo. Pravnomočni sklep je tudi temelj za začetek evidentiranja urejene meje v zemljiški kataster.

6.6 Vpis urejene meje v zemljiški kataster

V 8. členu ZEN je določeno, da je podlaga za evidentiranje pravnomočna sodna odločba ali sodna poravnava. Predlog za vpis je dolžno podati sodišče, ki je o zadevi odločalo, kljub temu pa lahko predlog poda tudi stranka, ki je bila udeležena v postopku. Elaborat v katerem je prikazano obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo mora biti priložen sodni odločbi ali poravnavi. Za izdelavo elaborata je zadolžen sodni izvedenec geodetske stroke.

Če predlog za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave ni bil vložen s strani upravičene osebe, ga geodetska uprava s sklepom zavrže. Izdelan elaborat mora geodetski upravi omogočiti evidentiranje predlaganih sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, drugače predlog z odločbo zavrne (4. Odstavek 8. člena ZEN).

Na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave Geodetska uprava izda obvestilo o evidentiranju sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb. O spremembah so obveščeni lastniki nepremičnin, na katere se spremembe nanašajo ter pristojno sodišče za vodenje zemljiške knjige, če spremembe vplivajo na podatke, ki so vpisani v zemljiški knjigi (ZEN, 8. člen, 5. odstavek).

Meja, ki je evidentirana na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave, se v zemljiškem katastru evidentirana kot urejena meja.

6.6.1 Elaborat za evidentiranje sodno urejene meje v zemljiški kataster

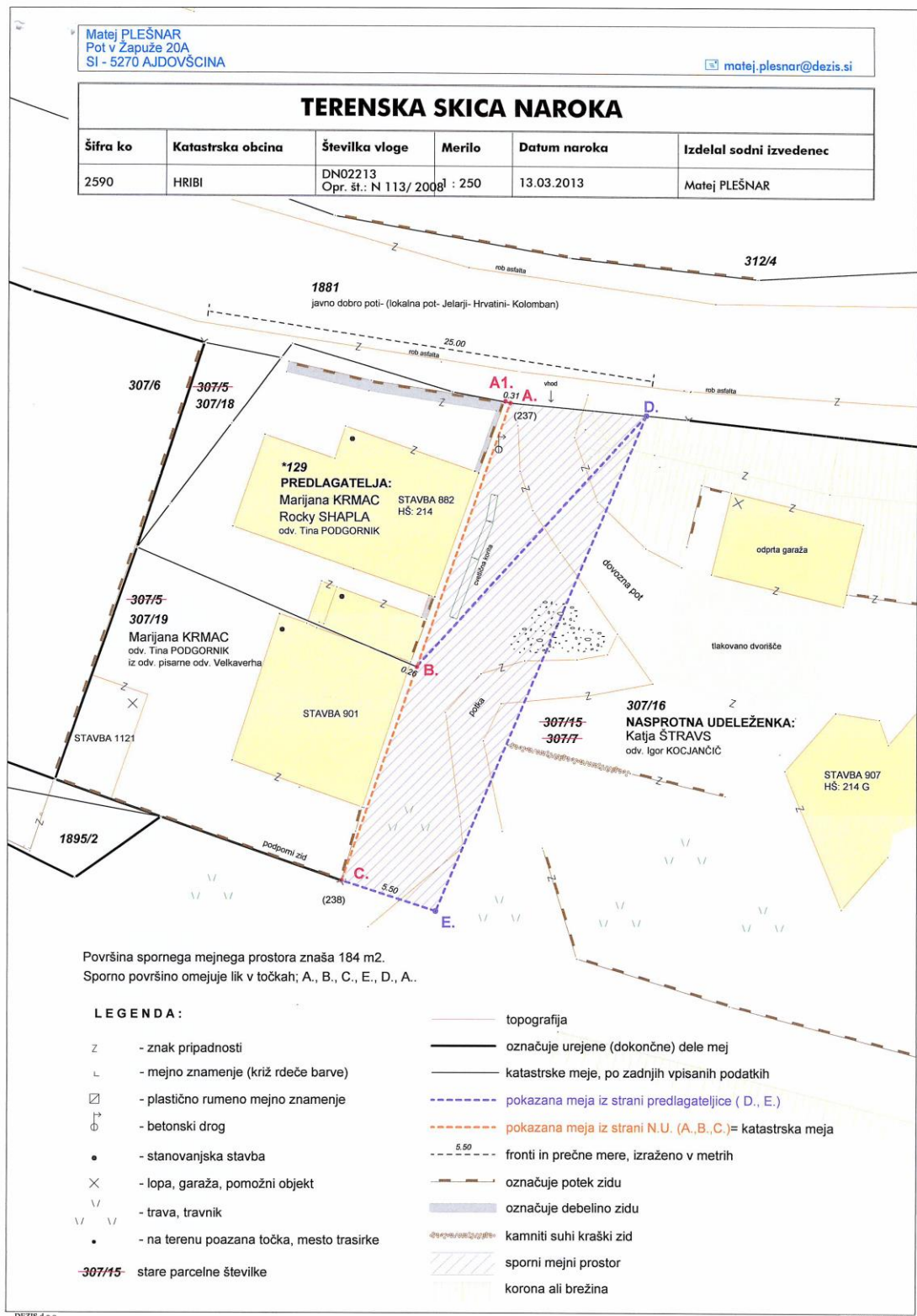
9. člen pravilnikZEN določa, da mora elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave poleg sestavin, ki so naštet v 7. členu pravilnikZEN vsebovati še pravnomočno sodno odločbo. Če je urejena parcelna meja, je en od sestavnih delov elaborata tudi izračun površine parcele.

6.7 Praktičen primer

Primer sodne ureditve meje se nanaša na ureditev poteka meje med parcelama *129 v lasti predlagateljev in 307/16, ki je v lasti nasprotne udeleženke ter med 307/19 v lasti predlagateljev in parcelo 307/16 v katastrski občini 2590 Hribi.

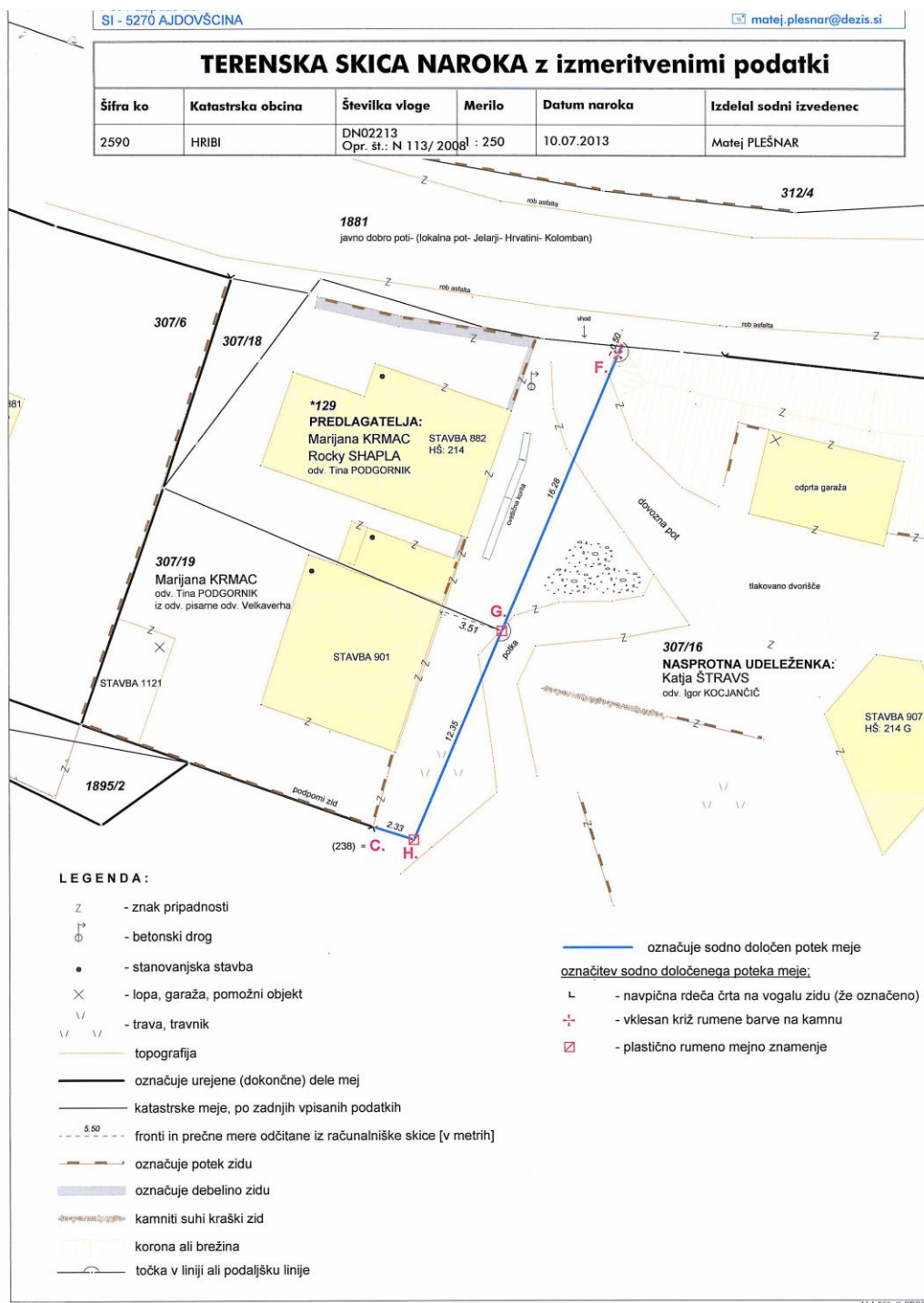
Okrajno sodišče v Kopru je prvi narok (Priloga K) razpisalo 13.3.2013. Na kraju samem se je najprej preverila prisotnost udeležencev. Sodnica, ki je vodila nepravdni postopek je s pomočjo izvedenca ugotovila dejansko stanje v naravi in nato še potek katastrske meje, ki jo je izvedenec na terenu tudi označil. Izvedenec je pojasnil strokovna vprašanja, ki so bila postavljena s strani udeležencev in njihovih pooblaščenecv. S strani sodnice, je bilo

sodnemu izvedencu naloženo, da v roku 30 dni izdelava skico iz naroka, na kateri bo viden potek katastrske meje in potek meje, ki so jo pokazali udeleženci ter površina spornega mejnega prostora (Slika 10). Ker sodne poravnave med udeleženci, kljub pozivom sodnice ni bilo mogoče doseči, se je narok preložil za nedoločen čas.



Slika 10: Skica z naroka 13.3.2013

Drugi narok (Priloga L), se je izvedel 10.7.2013 na katerem je sodnica prisotne seznanila, da sodišče na podlagi izvedenega dokaznega postopka ni moglo na spornem mejnem prostoru z gotovostjo ugotoviti zadnje mirne posesti predlagatelja in nasprotnega udeleženca, zato bo za ureditev sporne meje uporabilo kriterij pravične ocene. Sklep sodnice je bil takšen, da se meja uredi po pravični oceni. Izvedencu je bilo naloženo, da izdela skico (Slika 11), ki je sestavni del sklepa o določitvi meje.



Slika 11: Skica z naroka 10.7.2013

Ker je prišlo do pritožbe na odločitev prvostopenjskega sodišča in je drugostopenjsko sodišče vrnilo odločanja o poteku meje ponovno na prvostopenjsko sodišče, je bil 4.9.2014 razpisan narok (Priloga M), na katerem je prišlo do sodne poravnave med udeleženci.

Višje sodišče, ki ga sestavlja senat, lahko pritožbo, če ugotovi, da ta ni utemeljena s sodbo zavrne in potrdi sodbo, ki jo je sprejelo prvostopenjsko sodišče. Druga možnost je, da sodišče ugotovi, da je pritožba na sklep prvostopenjskega sodišča utemeljena in s sklepom ugodi pritožbi. V tem primeru pride do razveljavitve prvostopenjske sodbe in pošlje zadevo sodišču prve stopnje v ponovno sojenje. V posebnih primerih, pa lahko višje sodišče s sodbo samo odloči o zadevi in spremeni prvostopenjsko sodbo.

Sodišče je na tretjem naroku izdalo sklep o sodni poravnavi, v katerem je natančno opisan potek dogovorjene meje (Slika 12). V sklepu o poravnavi je prišlo tudi do dogovora, da bo nasprotna udeleženka ob rekonstrukciji javne ceste prestavila dovozno pot, ki trenutno poteka v enem delu po parceli *129. Prav tako je prišlo do dogovora o sklenitvi služnostne pravice postavitve in vzdrževanja kanalizacijske cevi, ki poteka po zemljiški parceli 307/19. Predlagateljica je soglašala z ureditvijo nove dovozne poti nasprotne udeleženke in soglasno je bilo dogovorjeno, da se na novo določeni meji v bodoče postavi morebitno ograjo. Del sodne poravnave je tudi dogovor o delitvi skupnih stroškov v enakem delu, ki so nastali tekom sodne ureditve meje.



Slika 12: Skica s poravnave in dogovorjen potek meje

7 ZAKLJUČEK

Urejanje mej je ena izmed najštevilčnejših storitev, s katerimi se srečujejo geodetska podjetja v Republiki Sloveniji. Temu botruje velika razdrobljenost parcel in v veliki meri zastarel kataster – grafična izmera. Po letu 1991 se je spremenil tudi odnos do lastninske pravice, ki je zagotovljena z ustavo Republike Slovenije. Lastniki so postali bolj dovzetni in pričakujejo večjo pravno varnost svoje lastnine.

V postopku urejanja meje je udeleženo več oseb, katerih vloga v postopku je pomembna. Udeleženci morajo biti pripravljeni za sodelovanje, v nasprotnem primeru se postopki zavlečejo in imajo tudi finančne posledice, saj so stroški sodne ureditve meje neprimerno višji v primerjavi s upravnim postopkom. Zelo pomembna so tudi, dejanja strank v samem postopku, saj bi z opustitvijo aktivnosti, ki jih predpisi omogočajo škodovali samemu sebi.

Uspešen potek postopka zagotavlja tudi primerna zakonodaja, strokovnost in izkušnost geodeta. Pomembno je, da se predpisi, ki urejajo področje urejanja mej sproti prilagajajo potrebam, ki izhajajo iz dejanskega stanja ali pa zaradi novih tehnologiji, ki so se v zadnjem obdobju uvedle na področju izmere in informacijskih sistemov. Zelo pomemben vir izmenjave informacij, mnenj in izkušenj je tudi spletna aplikacija - GEO blog (komunikacijska točka), ki jo ureja Gospodarsko interesno združenje geodetskih izvajalcev. Strokovnost pa imetniki geodetskih izkaznic izpopolnjujejo na obveznih vsakoletnih izobraževanjih.

Vloga geodeta pri ureditvi meje na podlagi ZEN je nedvoumno zahtevna in odgovorna. Postopek mora biti izpeljan v skladu z zakonskimi določili. Že po prejemu vloge s strani naročnika, mora biti pozoren na zahteve naročnika. Pomembno je, da geodet naročniku svetuje in pojasni potek postopka, ga seznanj z morebitnimi posledicami v primeru nestrinjanjem s predlagano mejo, ki naj bi bila za naročnika po pričakovanju neugodna v tem primeru, bo moral sprožiti sodno ureditev meje.

Po prejemu podatkov s strani pristojne geodetske uprave, jih mora preučiti in obdelati. Največkrat mora preračunavati starejše primere izmere, preučiti in analizirati zapisnike o mejnih obravnavah iz predhodnih obdobjih. Zelo pomembno je, da geodet dobi vse arhivske podatke, ki vplivajo na odločitev o predlagani meji.

Vloga geodeta na mejni obravnavi je, da vzpostavi s strankami, korekten odnos in skrbi za red. Ne malokdaj je potrebno med dvema mejašema, ki nista med seboj v dobrih odnosih tudi posredovati in poskrbeti ali pa vsaj poizkusiti doseči sporazum o poteku meje. Geodet s svojim strokovnim znanjem mora strankam, na dovolj jasn način pojasniti izvor podatkov, njihovo natančnost in ažurnost ter način njihove uporabe pri urejanju meje v upravnem postopku in v sodnem postopku, ko nastopa v vlogi izvedenca geodetske stroke.

Sodni postopek je v največji meri posledica, ko v upravnem postopku ne pride do sporazuma o poteku meje med dvema mejašema. V tem postopku mejo določi sodišče po predvidenih

kriterijih. Pri odločevanju mora najprej uporabiti kriterij močnejše pravice, nato kriterij zadnje mirne posesti in če ne uspe presoditi o pravem poteku meje na koncu upošteva kriterij pravične ocene, ki se najpogosteje uporabi tako, da sodišče sporni mejni prostor razdeli na pol. Tekom sodne poravnave je kadar koli mogoče, da med strankami v postopku pride do dogovora – sodne poravnave. Naloga sodnega izvedenca geodetske stroke, pa je, da poda mnenje in izdelava elaborat, ki bo podlaga za evidentiranje meje v zemljiškem katastru.

Sodna ureditev meje, je edina možnost za ureditev meje v primeru, ko mejaša že v naprej vesta, da dogovor o poteku meje ni mogoč in spor traja že dalj časa. Zato je v takem primeru najbolje, da se meja uredi neposredno v sodnem postopku.

VIRI

ZEN. 2006. *Zakon o evidentiranju nepremičnin*. Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO4544> (Pridobljeno 10. 7. 2016.)

ZUP. 2006. *Zakon o splošnem upravnem postopku*. Uradni list RS, št. 24/06. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200624&stevilka=970> (Pridobljeno 10.7.2016.)

ZS. 2007. *Zakon o sodiščih*. Uradni list RS, št. 94/2007. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO332> (Pridobljeno 10.7.2016.)

ZNP. 1986. *Zakon o nepravdnem postopku*. Uradni list SRS, št. 30/86 in spremembe. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO492> (Pridobljeno 10.7.2016.)

SPZ. 2002. *Stvarnopravni zakonik*. Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3242> (Pridobljeno 10.7.2016.)

ZGeoD. 2010. *Zakon o geodetski dejavnosti*. Uradni list RS, št. 77/10. <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO5494> (Pridobljeno 10.7.2016.)

ZPP. 1999. *Zakon o pravnem postopku*. Uradni list RS, št. 73/2007. <https://www.uradni-list.si/1/content?id=81917> (Pridobljeno 10.7.2016.)

PravilnikZEN 2007. *Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru*. Uradni list RS, št. 8/07 in 26/07. <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV7341> (Pridobljeno 10.7.2016.)

PravilnikSIC 2010. *Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih*. Uradni list RS, št. 88/2010. <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4713> (Pridobljeno 10.7.2016.)

GURS, 2016. *Geodetska uprava Republike Slovenije*. <http://www.gu.gov.si/> (Pridobljeno 15.3.2016.)

Rijavec Vesna, *Vloga izvedenca geodetske stroke v nepravdnih postopkih*, geodetski vestnik, št.4, leto 55, 2011.

SEZNAM PRILOG

Priloga A :Obrazec za naročilo podatkov GURS

Priloga B: Obrazec za rezervacijo točk in parcelnih števil

Priloga C: Zemljiškoknjižni izpis

Priloga D: Odločba o določitvi zakonitega zastopnika

Priloga E: Vabilo

Priloga F: Zapisnik

Priloga G: Pooblastilo

Priloga H: Odločba geodetske uprave

Priloga I: Vabilo na narok

Priloga J: Obvestilo o terenskih meritvah

Priloga K Zapisnik naroka iz dne 13.3.2013

Priloga L: Zapisnik naroka iz dne 10.7.2013

Priloga M: Zapisnik naroka iz dne 4.9.2014