

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:

Pirnat, T. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Ljubljana. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Liseč, A., somentorja Čeh, M., Perper, I.): 26 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



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

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

This is original version of final thesis.

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

Pirnat, T. 2012. Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Ljubljana. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Liseč, A., co-supervisors Čeh, M., Perper, I.): 26 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



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

UNIVERZITETNI ŠTUDIJ
PRVE STOPNJE GEODEZIJE
IN GEOINFORMATIKE

Kandidatka:

TINA PIRNAT

**ANALIZA SODNIH PRIMEROV EVIDENTIRANJA
NEPREMIČNIN NA OBMOČJU GEODETSKE PISARNE
LJUBLJANA**

Diplomska naloga št.: 20/GIG

**THE ANALYSIS OF JUDICIAL CASES FOR REAL
PROPERTY EVIDENCING IN THE AREA OF SMA
BRANCH OFFICE OF LJUBLJANA**

Graduation thesis No.: 20/GIG

Mentorica:

doc. dr. Anka Lisec

Predsednik komisije:

izr. prof. dr. Dušan Kogoj

Somentor:

asist. dr. Marjan Čeh
Igor Perper, univ. dipl. inž. geod.

Član komisije:

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

Ljubljana, 24. 09. 2012

ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana TINA PIRNAT izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:

»Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Ljubljana.«

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

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

Ljubljana, 10. 8. 2012

Tina Pirnat

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	528.4:711(043.2)
Avtor:	Tina Pirnat
Mentorica:	doc. dr. Anka Lisec
Somentor:	asist. dr. Marjan Čeh
Somentor:	Igor Perpar, univ. dipl. inž. geod.
Naslov:	Analiza sodnih primerov evidentiranja nepremičnin na območju Geodetske pisarne Ljubljana
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – univerzitetni študij
Obseg in oprema:	26 str., 9 sl.
Ključne besede:	evidentiranje nepremičnin, zemljiški kataster, sodišče, sodni izvedenec, katastrski elaborati, sodni postopek določitve meje, Geodetska pisarna Ljubljana.

Izveleček

Na osnovi izkušenj preteklih let Geodetske pisarne (GP) Ljubljana v diplomski nalogi izpostavimo aktualne probleme evidentiranja sodno določenih mej v zemljiškem katastru na območju katastrskih občin, ki jih pisarna geografsko obsega. Za namen razumevanja poteka in vsebine posameznega obravnavanega postopka predstavimo zakonodajo, ki ureja področje nepravdnega postopka urejanja mej zemljiških parcel v Sloveniji. V praktičnem delu vsebinsko in časovno analiziramo izbrane elaborate sodnih postopkov, ki so bili na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave o evidentiranju urejene meje zaključeni po sprejetju Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN) leta 2006. Največ sodnih postopkov ureditve meje je bilo evidentiranih v letu 2011, spremembe, določene v pravnomočnih sodnih aktih teh postopkov, pa so se najpogosteje v zemljiški kataster evidentirale v roku petih let ali manj. V nalogi izpostavljammo tipične probleme in tehnične napake elaboratov sodnega postopka ureditve meje ter razloge za poziv k dopolnitvi elaboratov, s katerimi se srečujejo geodeti v Geodetski pisarni Ljubljana. Najpogostejši razlog za pošiljanje poziva za dopolnitev elaborata je neskladnost vsebine elaborata in vsebine sodnega sklepa na podlagi katerega se zahteva evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru. Obravnavamo tudi primera elaboratov sodno določenih mej, ki nista izpolnjevala določil Pravidnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007) in je bila posledično zahtevana dopolnitev elaboratov.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 528.4:711(043.2)
Author: Tina Pirnat
Supervisor: Assist. Prof. Anka Lisec, Ph.D.
Co-advisor: Assist. Marjan Čeh, Ph.D.
Co-advisor: Igor Perpar, univ. dipl. inž. geod.
Title: The analysis of judicial cases for real property evidencing in the area of SMA branch office of Ljubljana
Document type: Graduation Thesis – University studies
Scope and tools: 26 p., 9 fig.
Key words: real property evidencing, land cadastre, court, court expert, cadastral documentation, judicial clarification of boundaries, SMA branch office of Ljubljana.

Abstract

This thesis is an attempt to present some current issues based on experiences of Ljubljana SMA branch office in the field of judicial definitions of borders in a cadastral register of cadastral municipalities in the geographic scope of branch office. To achieve detail understanding of the timeline and the content of each particular proceeding we present the legislation concerning non-contentious procedure of managing land boundaries in Slovenia. In the practical part of the thesis we analyze the court expert's reports of judicial definition of land boundaries which were based on the final order of the Surveying and mapping authority, concluded and recorded after the adoption of the Real-Estate Recording Act in 2006. Most analysed proceedings, regarding the judicial definition of boundaries, were recorded in 2011, changes specified in final judicial acts of these procedures were in a cadastral register mostly recorded within five years or less. In the thesis we focus on the most common issues and technical mistakes in the surveyors reports of judicial definition of land boundaries and the cause for their reasons for the request to complete the report, encountered by surveyors at Ljubljana SMA branch office. The main cause for sending an appeal for completion of the reports is inconsistency of the contents in the surveyors report and the content of judicial conclusion of the court. We have discussed two reports of judicial definition of land boundaries which have not met the rules and was subsequently required for an update of reports.

»Ta stran je namenoma prazna.«

KAZALO VSEBINE

IZJAVA O AVTORSTVU	II
BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK	III
BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION	IV
1 UVOD	1
1.1 Metode dela in viri podatkov	3
2 ZAKONSKA PODLAGA V DIPLOMSKI NALOGI OBRAVNAVANIH POSTOPKOV	5
2.1 Upravni postopek urejanja meje	5
2.2 Sodni postopek urejanja meje	6
2.3 Evidentiranje urejene meje ali dela meje v zemljiškem katastru	7
3 REZULTATI	10
3.1 Analiza števila sodno evidentiranih meja na GP Ljubljana (2007-2012)	11
3.2 Težave pri evidentiranju sodno določenih mej v zemljiškem katastru	16
3.2.1 Problematika komunikacije s sodišči	16
3.2.2 Problematika kakovosti elaboratov sodne ureditve meje	18
3.3 Analiza izbranih primerov sodnih postopkov urejanje meje	20
3.3.1 Prvi primer: tipična napaka v elaboratu za sodno določitev meje	20
3.3.2 Drugi primer: netipična napaka v elaboratu za sodno določitev meje	23
4 ZAKLJUČEK	26
VIRI	28

KAZALO SLIK

Slika 1: Število evidentiranih sodnih postopkov urejanja mej v obdobju 2007- maj 2012 v GP Ljubljana.	11
Slika 2: Število evidentiranih sodnih postopkov urejanja mej na GP Ljubljana glede čas, pretečen od izdaje pravnomočnega sodnega akta o določitvi meje do evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru. za obdobje 2007-2012.	12
Slika 3: Število evidentiranih sodnih postopkov urejanja mej na GP Ljubljana glede na čas, pretečen od izdaje pravnomočnega sodnega akta do evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru za obdobje 2007-2012 (za postopke, ki trajajo do 5 let).	13
Slika 4: Prikaz deleža elaboratov glede na število zahtevanih popravkov (GP Ljubljana, obdobje 2007-2012).	14
Slika 5: Delež elaboratov sodne ureditve meje glede na avtorja izdelave na GP Ljubljana (2007-2012).	15
Slika 6: Delež primerov, kjer je bil po pozivu GP Ljubljana sprožen sodni postopek.	16
Slika 7: Zemljiško katastrski prikaz s spremembami v elaboratu sodne ureditve meje (Vir: GP Ljubljana, 2012).	22
Slika 8: Skica terenske meritve priložena elaboratu sodne ureditve meje k sodni poravnavi (Vir: GP Ljubljana, 2012).	24
Slika 9: Skica terenske meritve sodnega izvedenca z naroka na terenu v sodnem postopku urejanja meje (Vir: GP Ljubljana, 2012).	24

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

GP LJ	Geodetska pisarna Ljubljana
OGU	Območna Geodetska uprava Republike Slovenije
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin
ZENDMPE	Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot
ZGO	Zakon o graditvi objektov
ZNP	Zakon o nepravdnem postopku
ZPP	Zakon o pravnem postopku
ZS	Zakon o sodiščih
ZUP	Zakon o splošnem upravnem postopku

1 UVOD

Zemljiški kataster in kataster stavb sta skupaj z zemljiško knjigo temeljni nepremičninski evidenci v Sloveniji. Zemljiški kataster je uradna evidenca o zemljiščih in je poznan v večini evropskih držav. Osnovna enota zemljiškega katastra je zemljiška parcela, ki povezuje pravice na zemljiščih z lokacijo v prostoru in drugimi lastnostmi zemljišča. Kataster stavb pa je baza podatkov, ki vsebuje pomembne podatke o stavbah in delih stavb in je bila v Sloveniji vzpostavljena leta 2008 (Ferlan, 2005).

Strokovna podlaga za evidentiranje sprememb podatkov v zemljiškem katastru in katastru stavb je elaborat, ki ga v primeru upravnega postopka predhodno kot rezultat geodetske storitve izdela geodetsko podjetje, v sodnem postopku pa praviloma sodni izvedenec geodetske stroke. Nekateri sodni izvedenci geodetske stroke izdajo naročilo za izdelavo elaborata tudi geodetskemu podjetju. ZEN (2006) za evidentiranje sodno določenih mej v zemljiškem katastru na podlagi sodne odločbe zahteva elaborat, ki ga je izdelal sodni izvedenec (ZEN, 2006: 8. člen, 4. odstavek). Menim, da bi morali biti sodni izvedenci sami avtorji elaborata, saj so najbolj seznanjeni s celotno zadevo in problematiko primera, za katerega podajajo svoje strokovno mnenje. Imenovanje sodnih izvedencev določata Zakon o sodiščih – ZS (2007) ter Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (2010).

Vsebinsko elaboratov določa Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007). Podrobno ureja način urejanja meje parcele, določa način vodenja zapisnika mejne obravnave, obliko, vsebino in sestavine elaborata za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru – tako za primer evidentiranja na osnovi upravne odločbe (upravni postopek urejanja meje) kot za primer evidentiranja sprememb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave (sodni postopek urejanja meje).

Najpogosteje se meja ureja v okviru upravnega postopka. V tem primeru upravičenec (lastnik ali drugi upravičenec po Zakonu o evidentiranju nepremičnin – ZEN (2006)) na geodetski upravi vloži zahtevek za evidentiranje urejene meje ali dela meje (v nadaljevanju meje) zemljiške parcele. Obvezna priloga k zahtevku je elaborat geodetske storitve ureditve meje, ki je potrjen s strani odgovornega geodeta. Na osnovi elaborata ureditve meje ni vedno mogoče evidentirati meje v zemljiškem katastru. Če predlagana (meja, ki jo predlaga geodet na osnovi podatkov

zemljiškega katastra) in pokazane meje (meje, ki jih predlaga posamezni mejaš) sovpadajo ter so vsi lastniki s podpisom izkazali strinjanje s tem, potem se meja evidentira v zemljiškem katastru na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave. V primeru, da je meja sporna, ali da na tako imenovani mejni obravnavi v okviru geodetske storitve niso bili prisotni vsi pozvani lastniki (lastniki mejnih parcel), geodetska uprava v okviru postopka evidentiranja urejene meje v zemljiškem katastru opravi ustno obravnavo v uradnih prostorih (ZEN, 2006: 37. člen, 1. odstavek). Če po opravljeni ustni obravnavi meja ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem. Če sodni postopek v tem roku ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje (ZEN, 2006) in geodetska uprava izda odločbo. Ko je odločba dokončna, se predlagana meja evidentira v zemljiškem katastru.

Če se sodni postopek ureditve meje začne, se postopek evidentiranja urejene meje s sklepom prekine. Sodni postopek ter področje nepremičninskega prava urejajo predvsem Stvarno pravni zakonik (SPZ, 2002: 77. člen), Zakon o nepravdnem postopku (ZNP, 1986) ter ZEN (2006). Tu nastopi sodni izvedenec, ki poda izvid in mnenje glede strokovnih vprašanj na področju urejanja meje, za katera tako določa zakon ali glede katerih sodišče oceni, da mu je pri njihovi presoji potrebna pomoč strokovnjaka (ZS, 2007: 84. člen).

V okviru naše diplomske naloge smo preučevali trenutno stanje in aktualno problematiko sodnega urejanja mej in evidentiranje le teh v zemljiškem katastru na območju Geodetske pisarne Ljubljana, saj v šestletnem obdobju po sprejetju Zakona o evidentiranju nepremičnin (2006) ni bilo večjih zakonskih sprememb na tem področju. Časovno in vsebinsko smo analizirali izdelke sodnih izvedencev pa tudi drugo vsebino elaboratov za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na osnovi sodnega postopka določitve meje. V praktičnem delu diplomske naloge bomo predstavili rezultate analize sodno določenih in evidentiranih mej na območju Geodetske pisarne Ljubljana v obravnavanem obdobju. Sledi analiza dokumentacije, kjer so predstavljene najpogostejše težave, s katerimi se srečujejo v geodetski pisarni, predvsem zaradi pomanjkljivosti elaboratov, ki so priloženi k sodnemu sklepu o ureditvi meje, ki je podlaga kasnejši evidenci v zemljiškem katastru. Predstavili bomo tudi dva zanimiva primera elaboratov sodne določitve meje, s katerimi praktično prikažemo najpogostejše tehnične napake v elaboratih. Namen naloge je izpostaviti najbolj pereče težave na področju evidentiranja sodno

določenih meja v zemljiškem katastru na osnovi praktičnih izkušenj Geodetske pisarne Ljubljana.

1.1 Metode dela in viri podatkov

V diplomski nalogi bo problem predstavljen s pomočjo opisne metode. Za namen razumevanja problema evidentiranja sodno določenih mej v zemljiškem katastru (vsebina elaboratov) in sodelovanja sodišč z geodetsko upravo je v nalogi opisana tudi zakonodaja, na osnovi katere bomo lažje opredelili in razložili določene probleme in pravilno interpretirali vsebinsko pravilnost elaboratov sodnega urejanja mej za namen evidentiranja le teh v zemljiškem katastru.

Informacije o sodnih postopkih ter o izkušnjah s sodnimi izvedenci in njihovimi elaborati smo poleg lastnega znanja pridobili v Geodetski pisarni Ljubljana s strani somentorja, gospoda Igorja Perparja. Na osnovi pogovora, kjer smo uporabili metodo nestrukturiranega intervjuja, in somentorjevih izkušenj bomo v nalogi poskusili predstaviti aktualno problematiko na področju sodnega urejanja mej in njihovega evidentiranja v zemljiškem katastru. Pri tem smo dali poudarek analizi vsebine elaboratov sodnega urejanja mej. Z analizo elaboratov izbranih primerov sodnega urejanja mej, predvsem pa z analizo vsebine pozivov geodetske uprave za dopolnitev ali popravek teh elaboratov, bomo poskusili določiti najpogostejše nepravilnosti, ki se pojavijo pri izdelavi elaboratov sodnega urejanja meje za namen evidentiranja v zemljiškem katastru.

S statistično metodo smo analizirali in interpretirali podatke, ki so bili pridobljeni na Geodetski pisarni Ljubljana glede množičnosti evidentiranja sodno določenih mej. S programsko rešitvijo Microsoft Excel smo analizirali sodne postopke s časovnega vidika (trajanje postopkov) ter statistično prikazali delež elaboratov sodnega urejanja mej na GP Ljubljana, ki vsebujejo tehnične napake. Za oris problema sodelovanja geodetske uprave s sodiščem oziroma sodnimi izvedenci ter za predstavitev najbolj perečih problemov pri izdelavi elaboratov sodnih izvedencev, smo izbrali praktična primera sodnega urejanja mej s poudarkom na opisu problema, samega postopka ter pomanjkljivosti elaboratov.

Praktični del naloge je razdeljen na tri dele. V prvem delu bomo na osnovi podatkov geodetske pisarne analizirali število elaboratov sodno evidentiranih meja v GP Ljubljana. V drugem delu bomo predstavili težave in problematiko, ki jo ima obravnavana geodetska pisarna pri sodelovanju s sodišči ter težave zaradi pomanjkljivosti elaboratov sodne ureditve meje. Tretji del

je namenjen praktični predstavitvi vsebin dveh elaboratov sodnega določevanje mej, ki predstavljata dva zanimiva primera z vidika pomanjkljivosti elaboratov sodne ureditve meje.

2 ZAKONSKA PODLAGA V DIPLOMSKI NALOGI OBRAVNAVANIH POSTOPKOV

2.1 Upravni postopek urejanja meje

Zemljiški kataster in kataster stavb sta v Sloveniji temeljni uradni evidenci podatkov o zemljiščih in stavbah. Stranka mora v upravnem postopku podati zahtevo za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb. Stranke so lastniki ali lastnice nepremičnin, ki so vpisani v zemljiško knjigo, razen če zakon ne določa drugače (ZEN, 2006: 11. člen, 1. odstavek). Ko želijo lastniki urediti meje svojih nepremičnin in jih evidentirati v uradnih evidencah, geodetsko storitev ureditve meje naročijo pri geodetskem podjetju. Uvede se postopek urejanja meje (ZEN, 2006: 28. člen, 1. odstavek). Geodetske storitve izvajajo samostojni podjetniki posamezniki in gospodarske družbe, ki izpolnjujejo pogoje za opravljanje geodetskih storitev (ZEN, 2006: 6. člen, 1. odstavek). V postopku urejanja meje in pri samem evidentiranju urejene meje se kasneje na geodetski upravi ureja oziroma evidentira meja ali del meje parcele (ZEN, 2006: 27. člen, 1. odstavek).

Zahtevi za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je treba priložiti elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje na podlagi mejne obravnave (ZEN, 2006: 29. člen, 1. odstavek). Geodetsko podjetje mora vabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel (ZEN, 2006: 30. člen, 3. odstavek). Če je v elaboratu ureditve meje, poleg predlagane (katastrske), prikazana ena ali več pokazanih mej ali, če je kateri od lastnikov izjavil, da se ne strinja z mejo, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, geodetska uprava v okviru postopka evidentiranja urejene meje v zemljiškem katastru opravi ustno obravnavo v uradnih prostorih (ZEN, 2006: 37. člen, 1. odstavek). Če po opravljeni ustni obravnavi meja ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem. Predlog za sodno urejanje meje je lahko vložen neposredno na sodišče. Vsebovati mora opis razmerja oziroma stanje, o katerem naj odloči sodišče (Rijavec, 2010: 27).

2.2 Sodni postopek urejanja meje

Za odločanje o pravici na nepremičnini je v nepravdnem postopku pristojno krajevno sodišče, na katerem območju leži nepremičnina (ZNP, 1986: 13. člen). Če sodni postopek v roku, ki ga določi geodetska uprava v pozivu po neuspeli ustni obravnavi, ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje. Če se sodni postopek začne, se postopek evidentiranja urejene meje na geodetski upravi s sklepom prekine. V primeru, da se sodni postopek ureditve meje ustavi ali če se predlog za sodno določitev meje zavrže ali zavrne, se postopek evidentiranja urejene meje nadaljuje in se kot urejena meja evidentira predlagana meja. Postopek evidentiranja urejene meje se ustavi s sklepom, ko sodišče odloči o njeni ureditvi (ZEN, 2006: 39. člen). Sodni postopek urejanja meje se lahko sicer sproži tudi brez predhodnega upravnega postopka evidentiranja urejene meje ali dela meje.

Sodišče mora geodetski upravi in geodetskim podjetjem ves čas postopka omogočiti vpogled v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje (ZEN, 2006: 39. člen, 1. in 8. odstavek). Stranke lahko med postopkom pred sodiščem kadarkoli sklenejo sodno poravnavo. Sodišče mora ves čas postopka paziti na možnost za sklenitev sodne poravnave in stranke na to možnost opozarjati ter jim pomagati, da se poravnajo (ZPP, 2007: 306. člen). Kdor namerava vložiti tožbo, lahko prej predlaga sodno poravnavo (ZPP, 2007: 309. člen). Sodna poravnava je sklenjena, ko stranke podpišejo zapisnik o poravnavi (ZPP, 307. člen).

Če je za ugotovitev ali razjasnitev kakšnega dejstva pri reševanju spora v postopku ureditve meje potrebno strokovno znanje, ki ga sodišče ne poseduje, ali če mu tako nalaga zakon, sodišče izvede dokaz s sodnim izvedencem (ZPP, 2007: 243. člen). Sodni izvedenci so osebe, imenovane za neomejen čas, s pravico in dolžnostjo, da sodišču na njegovo zahtevo podajo izvid in mnenje glede strokovnih vprašanj (ZS, 2007: 84. člen, 1. odstavek). Za sodnega izvedenca je lahko imenovan, kdor je državljan Republike Slovenije ali države članice Evropske unije ali države članice Evropskega gospodarskega prostora in aktivno obvlada slovenski jezik, je poslovno sposoben, je osebnostno primeren, ni bil pravnomočno obsojen za naklepno kaznivo dejanje, ki se preganja po uradni dolžnosti, ima univerzitetno izobrazbo in ima ustrezno strokovno znanje ter praktične sposobnosti in izkušnje za določeno vrsto izvedenskega dela, ima šest let delovnih izkušenj s področja, na katerem želi opravljati izvedensko delo, in ne opravlja dejavnosti, ki ni združljiva s sodnim izvedeništvom (ZS, 2007: 87. člen).

Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (2002) pravi, da je izvedenec dolžan pri svojem delu upoštevati določila zakonov in svoje delo opraviti redno in vestno v skladu s pravili znanosti in stroke. Svoje mnenje je dolžan podati v roku, ki ga določi sodišče oziroma drug organ, ki ga je imenoval za izdelavo mnenja, na zahtevo stranke pa v roku, ki ga določi stranka, ki pa ne sme biti krajši kot 30 in ne daljši kot 60 dni. Če izvedenec svojega dela ne more opraviti v določenem roku, je o tem dolžan obvestiti sodišče oziroma stranko najkasneje v 15 dneh po prejemu sklepa, s katerim je bil imenovan za izdelavo mnenja v določeni zadevi oziroma po prejemu zahteve stranke. Izvedenec oziroma cenilec je dolžan zaupano gradivo skrbno hraniti, upoštevajoč določila zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, in ga po opravljenem delu skupaj z izvidom in mnenjem vrniti sodišču oziroma stranki (Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih, 2002: 2. in 3. člen).

V postopku za ureditev meje sodišče opravi narok na kraju samem, na katerega povabi izvedenca geodetske stroke in priče (ZNP, 1986: 134. člen). Sestavni del zapisnika na naroku je po zakonu ZNP (1986) skica, iz katere mora biti razvidno, kateri prostor je sporen, ter sporna meja, ki jo je sodišče določilo na kraju samem oziroma o kateri je bila sklenjena poravnava (ZNP, 1986, 135. člen). Stranke v postopku imajo pravico, da kadarkoli preberejo in ugovarjajo na vsebino zapisnika (ZPP, 2007: 124. člen).

2.3 Evidentiranje urejene meje ali dela meje v zemljiškem katastru

Spremembe se v zemljiškem katastru ali katastru stavb evidentirajo na podlagi dokončne upravne odločbe. Če se je meja urejala v sodnem postopku, se sprememba evidentira na podlagi pravnomočnega sodnega sklepa ali sodne poravnave. Na podlagi dokončne upravne odločbe ali pravnomočne sodne odločbe se po sedanji zakonodaji meja v zemljiškem katastru evidentira s statusom urejene meje, ki je določena s koordinatami zemljiško katastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu s predpisano natančnostjo (ZEN, 2006: 20. in 41. člen). Upravna odločba, ki se je ne more več izpodbijati s pritožbo, je dokončna (ZUP, 2006: 224. člen, 1. odstavek), upravna odločba, ki se je ne more izpodbijati v upravnem sporu ali drugem sodnem postopku pa postane pravnomočna (ZUP, 2006: 225. člen, 1. odstavek).

Sodišče izdaja odločbe v obliki sodbe ali sklepa (ZPP, 2007: 128. člen). Nepravdni sodni postopek se prične na predlog ali po uradni dolžnosti (ZNP, 1986: 2. člen, 1. odstavek), pravdni sodni postopek pa se začne s tožbo (ZPP, 2007: 179. člen). Vsebinsko in obvezno sestavine

elaborata ureditve meje, tudi za primere sodnih postopkov, podrobneje določa Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007).

Po tem pravilniku mora geodet v elaboratu ureditve meje (ne glede na to, ali gre za upravno ali sodno ureditev meje) navesti, katere podatke je uporabil za ugotovitev poteka meje po podatkih zemljiškega katastra. Podatke navede na skici ali na posebnem listu. Elaborat je lahko zvezan na način, ki onemogoča odstranitev posamezne sestavine elaborata brez poškodbe. Obsežnejši elaborat je lahko sestavljen iz več fizično ločenih delov. Vsak del elaborata mora biti označen tako, da je nedvoumno jasna pripadnost elaboratu. Če se za parcelo hkrati izvede več geodetskih storitev, se lahko izdelata skupen elaborat. Na naslovni strani skupnega elaborata se navedejo vse izvedene geodetske storitve, v skupnem elaboratu pa se nahaja zbor sestavin elaboratov posameznih geodetskih storitev tako, da se vsaka sestavina v skupnem elaboratu navede le enkrat. Sestavina elaborata za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave je tudi pravnomočna sodna odločba (Pravilnik o urejanju mej ..., 2007).

V 18. členu pravilnika je zelo podrobno opisano, kaj mora vsebovati skica v elaboratu. Največ napak v elaboratih ureditve meje je prav v skicah. Skica bi morala vsebovati podatke o (Pravilnik o urejanju mej ..., 2007):

- mejah parcel,
- parcelnih številkah,
- zemljiškokatastrskih točkah,
- mejnikih,
- izmerjenih razdaljah med zemljiškokatastrskimi točkami in izmerjenih razdaljah med zemljiškokatastrskimi točkami in drugimi stalnimi točkami v naravi,
- lastnikih parcel,
- topografski vsebini, če je to potrebno za nazornejši prikaz poteka mej parcel, in
- opis skice.

Po pravilniku naj bi se v opisu skice navedli (Pravilnik o urejanju mej ..., 2007):

- šifra in ime katastrske občine,
- približno merilo skice,
- datum zaključka izdelave skice,
- legenda, če je to potrebno zaradi uporabe simbolov in dodatnih barv,

- podatki, ki so bili uporabljeni za ugotovitev poteka meje po podatkih zemljiškega katastra,
- kdo je pokazal posamezno pokazano mejo, če je pokazanih več mej, in
- številko prostorskega akta, če se parcelacija izvaja na podlagi tega akta.

V prikazu sprememb se prikažejo meje in parcelne številke iz zemljiškokatastrskega prikaza in predlagane spremembe zemljiškokatastrskega prikaza po izvedeni geodetski storitvi. Prikaz sprememb mora obsegati območje parcele v postopku in vseh sosednjih parcel. Vsebuje lahko tudi predlog sprememb zaradi lokacijsko boljše predstavitve mej. Obstoječe stanje se prikaže v črni barvi, spremenjene meje in nove parcelne številke pa v rdeči barvi. Sestavni del elaborata so digitalni podatki, ki vsebujejo podatke za evidentiranje sprememb v zemljiški kataster v digitalni obliki (Pravilnik o urejanju mej ... , 2007: 19. in 21. člen).

Če predloga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave ni vložila upravičena oseba, geodetska uprava predlog s sklepom zavrže. Geodetska uprava predlagane spremembe evidentira, če je elaborat izdelan tako, da omogoča evidentiranje v zemljiškem katastru ali katastru stavb, sicer predlog z odločbo zavrne (ZEN, 2006: 8. člen).

3 REZULTATI

Geodetska pisarna Ljubljana, ki organizacijsko spada pod Območno geodetsko upravo (OGU) Ljubljana, vsako leto arhivira več kot 2.000 elaboratov, ki obsegajo spremembe v evidencah zemljiškega katastra in katastra stavb v 124 katastrskih občinah. Svojo evidenco postopkov s pripadajočimi identifikacijskimi številkami (IDPOS) vodijo s pomočjo programske rešitve Delovodnik (DEVO) in programskega paketa Microsoft Office Access. Od leta 2006, odkar je v veljavi ZEN (2006), pa do marca 2012 je bilo arhiviranih le 146 elaboratov sodno določenih mej, katerih vsebina je tudi rezultat dela sodnega izvedenca.

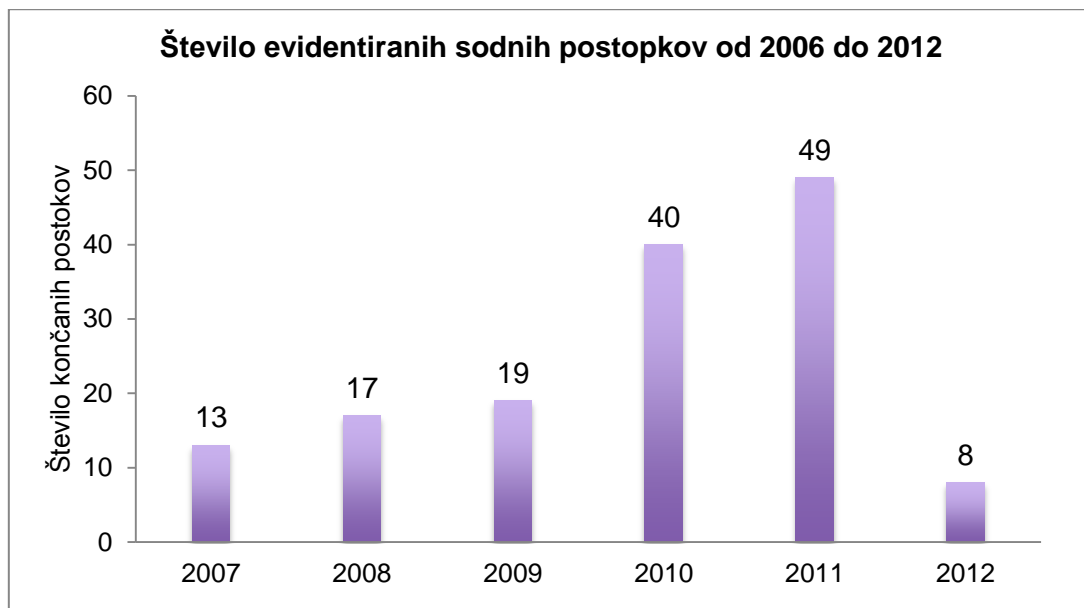
V okviru našega raziskovalnega dela smo pregledali vseh 146 elaboratov in jih analizirali. Če elaborat, ki ga geodetska uprava prejme od sodišča ali drugega upravičenca in ga je izdelal sodni izvedenec, ne izpolnjuje vseh pogojev, ki jih določa Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007), je s strani geodetske pisarne zahtevana dopolnitev elaborata. V diplomski nalogi se bomo osredotočili na probleme in razloge za pozive k dopolnitvi elaboratov sodnih postopkov s strani geodetske pisarne. Obravnavali bomo časovno zakasnelost sodnih postopkov zaradi težav na področju sodelovanja geodetske pisarne s sodiščem ter zaradi tehničnih napak v elaboratih.

V nadaljevanju predstavljamo rezultate analize števila sodno evidentiranih mej na območju Geodetske pisarne Ljubljana v obravnavanem obdobju. Predstavili bomo, v katerem časovnem obdobju je zaključenih največ postopkov ter povprečno trajanje evidentiranja sodnih postopkov. Pregledali bomo delež elaboratov, ki so bili vrnjeni v dopolnitev zaradi različnih napak, ter delež elaboratov, ki so jih izdelali sodni izvedenci oziroma geodetska podjetja. Predstavili bomo tudi, koliko strank je sprožilo sodni postopek na predlog Geodetske pisarne Ljubljana po neuspešni ustni obravnavi v obravnavanem obdobju (2007-2012).

Sledi obravnava izbranih primerov sodno določenih mej – časovna analiza in analiza vsebine dokumentacije, kjer najprej predstavljamo najpogostejše težave, s katerimi se srečuje Geodetska pisarna Ljubljana zaradi šumov pri komunikaciji s sodiščem ter pomanjkljivosti elaboratov sodnega urejanja meje. Na osnovi pregledanih gradiv oziroma elaboratov sodno urejenih mej na Geodetski pisarni Ljubljana za obravnavano obdobje smo izbrali dva zanimiva elaborata za evidentiranje sodno določenih mej v zemljiškem katastru z namenom orisati na praktičnih primerih obravnavano problematiko.

3.1 Analiza števila sodno evidentiranih meja na GP Ljubljana (2007-2012)

V okviru naloge smo pregledali vseh 146 elaboratov za evidentiranje mej v zemljiškem katastru na osnovi odločitev sodnih postopkov, ki so v arhivu Geodetske pisarne Ljubljana (v nadaljevanju GP Ljubljana) za obdobje 1.1.2007-1.6.2012. t.j. 5 let in 6 mesecev. Naprej smo pregledali podatke o tem, kako so obravnavani sodni postopki razporejeni v času.



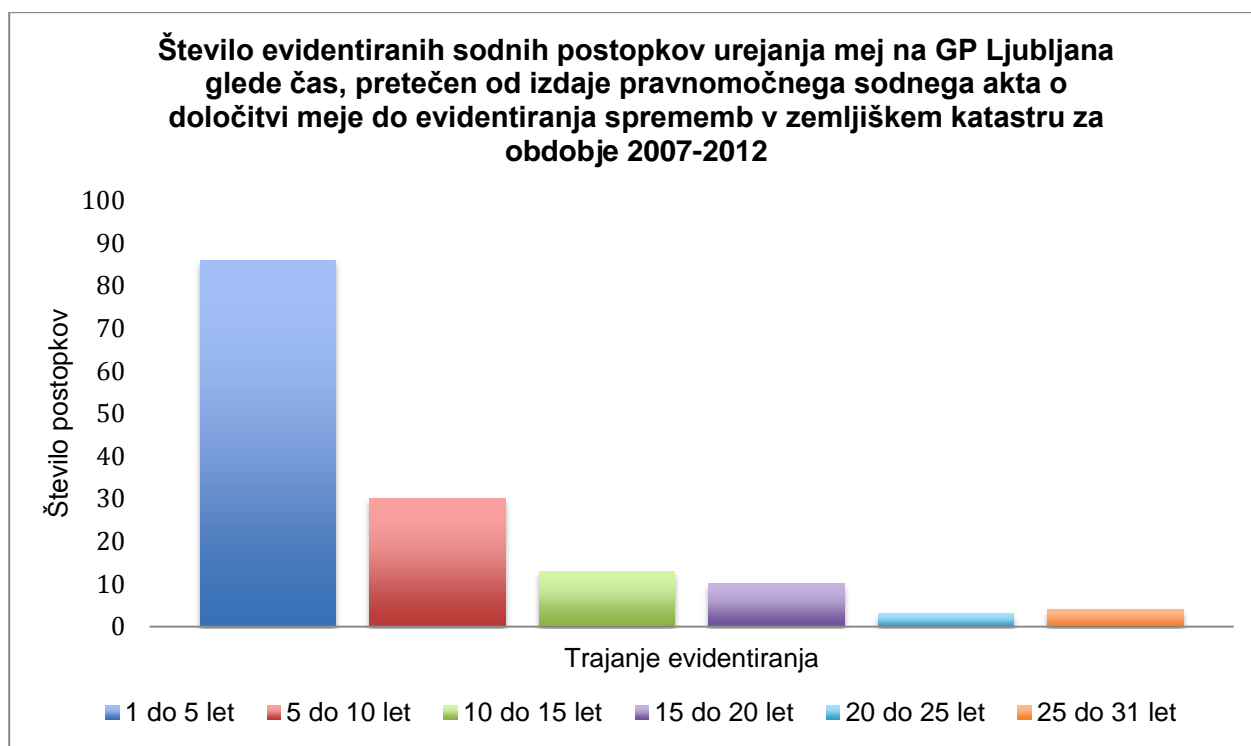
Slika 1: Število evidentiranih sodnih postopkov urejanja mej v obdobju 2007- maj 2012 v GP Ljubljana.

S slike 1 je razvidno, da je bilo po podatkih Geodetske pisarne Ljubljana v obdobju 2007-2012 največ sodnih postopkov zaključenih v letu 2011 (za leto 2012 je statistika nepopolna, saj se nanaša le na obdobje nekaj mesecev) in opazen je trend naraščanja tega števila.

Analizirali smo, koliko časa je preteklo od zaključka sodnega postopka določitve meje na sodišču (t.j. od izdaje pravnomočnega sodnega akta za evidentiranje sodno določene meje) do evidentiranja sprememb, določenih v tem sodnem aktu, v evidenci zemljiškega katastra. Analizo smo razdelili na petletna obdobja.

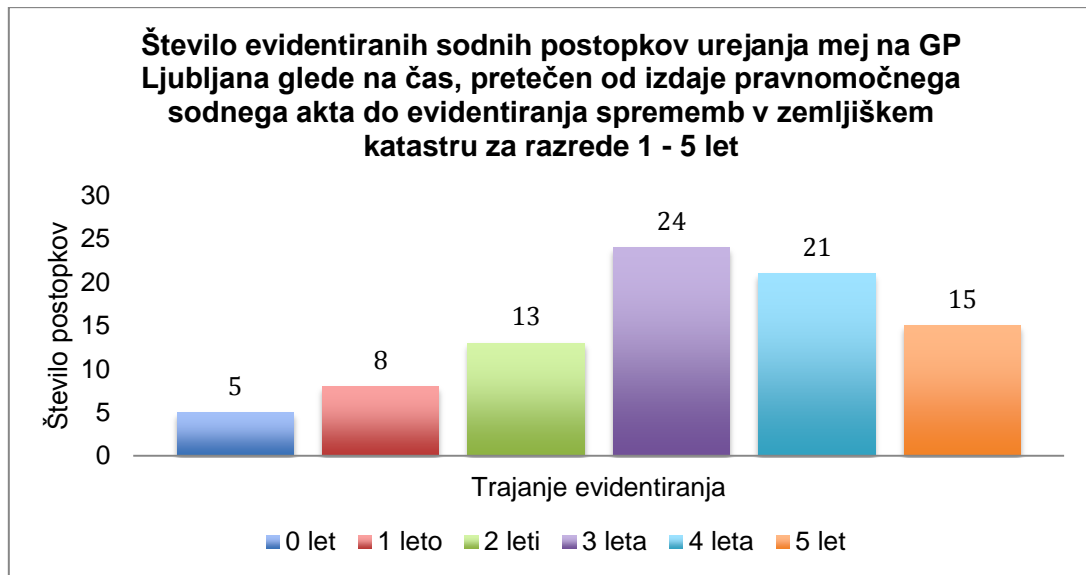
Slika 2 prikazuje, da so se spremembe, utemeljene v pravnomočnem sodnem aktu, v zemljiškem katastru evidentirale v roku petih let ali manj, sledijo postopki, kjer so se spremembe

evidentirale v roku petih do vključno desetih let, najmanj pa je postopkov, kjer so se spremembe evidentirale v roku dvajsetih do petindvajsetih let. Rezultat je bil pričakovan, saj se od sodišč in geodetske pisarne tudi pričakuje, da se spremembe, določene v pravnomočnem sodnem aktu čim prej evidentirajo v zemljiškem katastru. Od izdaje pravnomočnega sodnega akta za evidentiranje sodno dolžene meje do evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru je povprečno preteklo 6,9 let. Najhitreje je bila sodno določena meja evidentirana v osmih mesecih, najdlje pa v enaintridesetih letih. Povprečno pretečen čas med izdajo sodnega akta in evidentiranjem sprememb, ki so bile določene v tem sodnem aktu, ocenjujem kot dolg.



Slika 2: Število evidentiranih sodnih postopkov urejanja mej na GP Ljubljana glede čas, pretečen od izdaje pravnomočnega sodnega akta o določitvi meje do evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru. za obdobje 2007-2012.

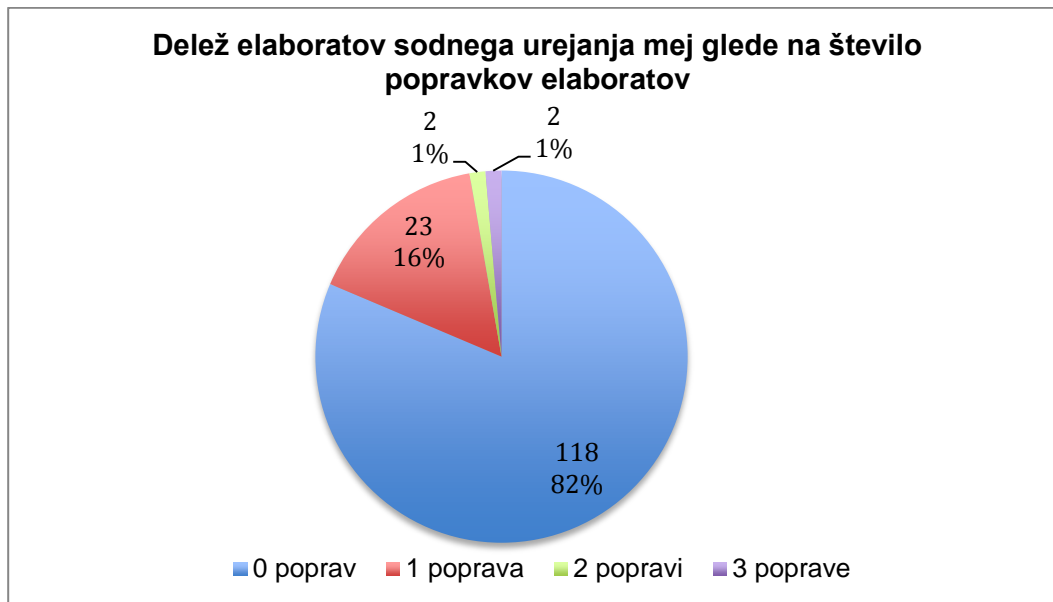
Podrobneje smo analizirali prvo petletno obdobje, saj je bilo v tem obdobju v evidenci zemljiškega katastra evidentiranih največ sodnih postopkov ureditve meje (slika 3).



Slika 3: Število evidentiranih sodnih postopkov urejanja mej na GP Ljubljana glede na čas, pretečen od izdaje pravnomočnega sodnega akta do evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru za obdobje 2007-2012 (za postopke, ki trajajo do 5 let).

Vidimo, da je bilo v obravnavanem časovnem obdobju največ sodnih postopkov evidentiranih v roku treh let, sledi evidentiranje postopkov v roku štirih let. Pričakovano se je najmanj postopkov evidentiralo v roku enega leta ali manj.

Da bi geodetska uprava evidentirala spremembe mej v zemljiškem katastru na podlagi pravnomočne sodne odločbe, mora biti poleg odločbe priložen tudi elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru. Ta elaborat izdelava sodni izvedenec geodetske stroke (ZEN, 2006: 8. člen, 1. odstavek). Preveriti smo želeli kakovost izdelave elaboratov s strani sodnih izvedencev zato je sledila analiza, kolikokrat je bil poslan poziv k dopolnitvi elaboratov sodno določenih mej s strani geodetske pisarne. Le-ti elaborati so bili nato popravljeni oziroma dopolnjeni in kot taki sprejeti (slika 4).



Slika 4: Prikaz deleža elaboratov glede na število zahtevanih popravkov (GP Ljubljana, obdobje 2007-2012).

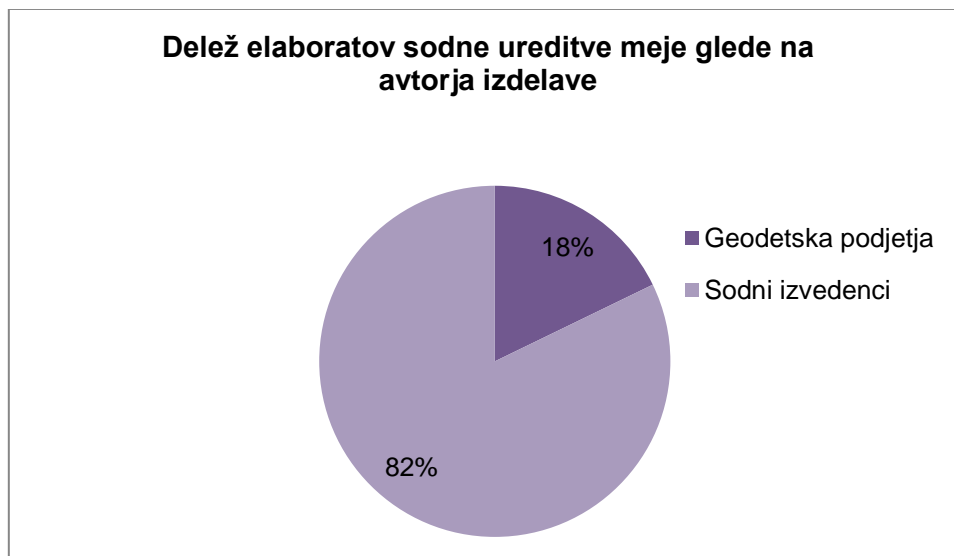
Pričakovano je bilo veliko več elaboratov sodno določenih mej v obravnavanem obdobju na GP Ljubljana sprejetih kot takih z napakami, ki so bili kasneje popravljeni oziroma dopolnjeni.

Kot je bilo že omenjeno, geodetska uprava ugotavlja pravilnost elaboratov na osnovi Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007), kjer so opisane vse potrebne sestavine elaborata. Če je elaborat izdelan tako, da omogoča evidentiranje sodno določene meje ali dela meje v zemljiškem katastru, geodetska uprava spremembe evidentira in o tem obvesti lastnike nepremičnin. Če elaborat ni izdelan v skladu z zgoraj omenjenim pravilnikom, geodetska uprava predlog za evidentiranje z odločbo zavrne (ZEN, 2006: 8. člen, 4. in 5. odstavek). Ugotovili smo, da je od triindvajsetih elaboratov, na podlagi katerih je bil poslan poziv k dopolnitvi, obstajal le en elaborat, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje in predalo v roke sodnega izvedenca. Ostale elaborate so sodni izvedenci izdelali sami. Kasneje bodo v diplomski nalogi predstavljeni problemi in napake, zaradi katerih je bil poslan poziv k dopolnitvi elaborata sodne ureditve meje.

Nekateri sodni izvedenci geodetske stroke torej svoje elaborate naročijo pri geodetskih podjetjih, ki za njih opravijo meritve, narišejo skice in sestavijo elaborat ureditve meje četudi je v ZEN (2006: 8. člen, 1. odstavek) jasno določeno, da »elaborat izdelata sodni izvedenec geodetske stroke« – torej izvedenec sam. To je seveda upravičena zahteva, saj je bil izvedenec prisoten na

naroku sodišča in je le on relevantno seznanjen z vsemi dejstvi, ki so pomembna za obravnavni sodni primer.

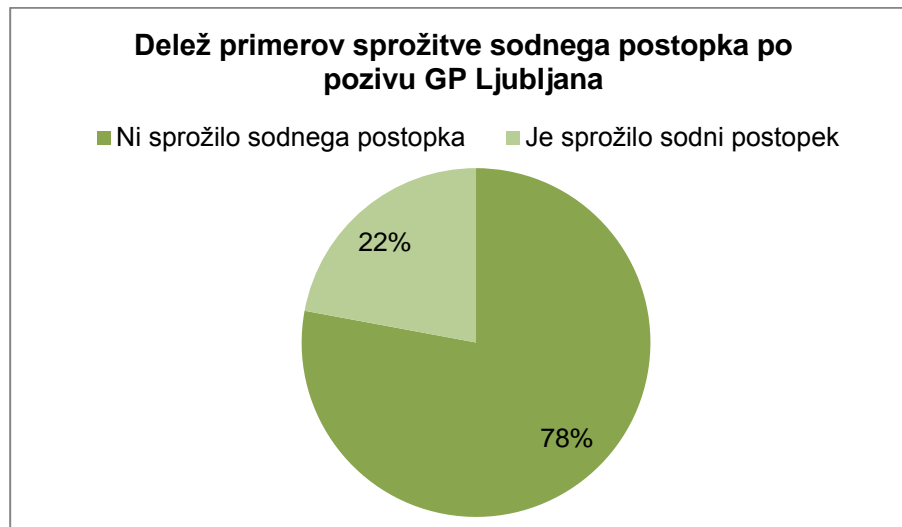
Na sliki 5 je prikazan delež elaboratov sodne ureditve meje, ki so jih izdelali sodni izvedenci, in delež elaboratov, ki so bili naročeni pri geodetskih podjetjih (izmed 146 obravnavanih elaboratov).



Slika 5: Delež elaboratov sodne ureditve meje glede na avtorja izdelave na GP Ljubljana (2007-2012).

Kot že omenjeno, če po opravljeni ustni obravnavi na geodetski upravi meja ostane sporna, se postopek evidentiranja meje v okviru upravnega postopka s sklepom prekine (ZEN, 2006: 37. člen, 4. odstavek). Geodetska uprava nato lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, pozove, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje (ZEN, 2006: 39. člen, 1. odstavek). Če sodni postopek v tem roku ni začel, se šteje, da lastniki soglašajo s potekom predlagane meje (ZEN 2006: 39. člen, 4. odstavek).

Geodetska pisarna Ljubljana je od leta 2007 do 2012 obravnavala 404 primere, v katerih so stranke pozvali na sprožitev sodnega postopka določitve meje. Na sliki 6 lahko vidimo, kako so se stranke (404 primerov) odzvale na poziv za sprožitev sodnega postopka. Sodni postopek je sprožilo 22 % strank, preostalih 78% je naknadno pristalo na predlagano mejo in postopka ni sprožilo.



Slika 6: Delež primerov, kjer je bil po pozivu GP Ljubljana sprožen sodni postopek.

3.2 Težave pri evidentiranju sodno določenih mej v zemljiškem katastru

Pri opisu zakonske podlage je omenjeno, da se spremembe v zemljiškem katastru evidentirajo na podlagi dokončne upravne odločbe (v primeru upravnih postopkov) ter pravnomočnega sodnega sklepa oziroma poravnave (v primeru sodnih postopkov); v obeh primerih se zahteva pravilno izdelan elaborat za evidentiranje sprememb. Če elaborat ni izdelan v skladu s Pravilnikom o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, se predlog za evidentiranje sprememb s sklepom zavrne (ZEN, 2006: 8. člen, 4. odstavek). Obravnavali bomo najpogostejšo problematiko s katero se Geodetska pisarna Ljubljana srečuje na področju komunikacije s sodišči ter težave in tipične napake ter tehnične pomankljivosti, ki se pojavljajo v prejetih elaboratih sodne ureditve meje skupaj s pravnomočno sodno odločbo oziroma sklepom ali poravnavo. Na podlagi teh napak oziroma tehničnih pomanjkljivosti v geodetski pisarni zahtevajo ponoven pregled in dopolnitev elaboratov.

3.2.1 Problematika komunikacije s sodišči

ZNP (1986: 138. člen, 3. odstavek) sodišču nalaga, da mora pravnomočni sodni sklep oziroma poravnavo poslati pristojnemu geodetskemu organu zaradi izvedbe v zemljiškem katastru. Problem je, ker sodišče te obveznosti ne izpolnjuje ali je pri tem nezanesljivo. Geodetska pisarna posledično ne dobi informacije, da se je meja urejala v sodnem postopku, če primer ni bil prej obravnavan v upravnem postopku (v katerem bi zadeva dobila IDPOS v okviru evidence

postopkov, ki jo vodijo v geodetski pisarni), saj sodišče geodetski pisarni v veliko primerih ne pošlje pravnomočnega sodnega sklepa ali poravnave o sodni ureditvi meje (Perpar, 2012).

Dodaten problem predstavlja pretekla ureditev zakona ZENDMPE (2000), kjer je bilo zapisano, da ko se sproži sodni postopek ureditve meje, se upravni postopek ureditve meje po tem zakonu ustavi (ZENDMPE, 2000: 29. člen). Po novem zakonu ZEN (2006) se upravni postopek ne ustavi ampak se samo s sklepom prekine (ZEN, 2006: 39. člen, 5. odstavek). Če je torej zadeva bila predmet reševanja v upravnem postopku pred letom 2006, je geodetska pisarna elaboratu določila identifikacijsko številko postopka (IDPOS) in s sklepom prekinila ta postopek, torej je imela informacijo o aktivnostih na določeni parcelni meji.

Če sodišče po zaključku sodnega postopka ni poslalo pravnomočnega sodnega sklepa ali poravnave, geodetska pisarna ni dobila informacije, da je prišlo do spremembe stanja, ki bi ga bilo potrebno evidentirati v zemljiškem katastru. Mogoča rešitev bi po Perparju (2012) bila, da bi geodetska pisarna v svojih evidencah poiskala ustavljene postopke (in njihove IDPOS) ter poizvedela, če so se postopki obravnavali na sodišču in kakšen je bil sodni zaključek. Na žalost se velikokrat dogaja, da se šele v novem upravnem postopku urejanja meje ugotovi, da se je ta meja že urejala in da je sodni sklep ali poravnava že izdana (Perpar, 2012).

V praksi se pojavijo tudi težave tudi v zvezi s pošiljanjem nepopolnih podatkov in informacij ali pa neizvirnih podatkov sodnega izvenca s sodišča na GU. Zakon ZEN (2006) je namreč mogoče razumeti tako, da nalaga sodišču, da v okviru sodnega postopka poskrbi, da je izdelan elaborat kvalificiran kot osnova za evidentiranje sprememb opredeljenih v sodbi ali poravnavi. To opisuje člen 8. v drugem odstavku in sicer: »V elaboratu za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave mora biti prikazano obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo.«

Težava prav tako nastane, ko sodišče geodetski pisarni pošlje sodni akt, vendar ne priloži elaborata sodnega izvedenca (nepopolni podatki). Geodetska pisarna sodišču pošlje zahtevo za priložitev elaborata, saj brez tega ne sme in ne more evidentirati sprememb v zemljiškem katastru. Obratno nastane težava, ko sodišče geodetski pisarni pošlje elaborat sodnega izvedenca o ureditvi meje, vendar ne priloži sodnega akta (nepopolni podatki). V izjemnem primeru se je izkazalo celo, da sodni postopek ureditve meje še ni bil zaključen, vendar so elaborat predčasno poslali s sodišča na GP. Elaborat ureditve meje, ki ga geodetska pisarna

prejme od sodnega izvedenca za evidentiranje sodno določene meje v zemljiškem katastru, mora biti izvirnik in ne kopija. V nekaterih primerih sodišče pošlje kopijo elaborata in geodetska pisarna jih v takih primerih pozove, da jim pošljejo izvirnik elaborata (Perpar, 2012).

V današnjem svetu, ko so na voljo napredne tehnologije in sodobni informacijski sistemi, ne bi smelo biti težav prenosa podatkov in informacij, ki posledičnega privedejo do nepredvidljivega zamujanja evidentiranja sodnega postopka ureditve meje. Vsi ti problemi žal slabo vplivajo na podobo sodnih postopkov in sodišč ter tudi na podobo geodetske stroke in geodetske službe.

3.2.2 Problematika kakovosti elaboratov sodne ureditve meje

Kot že omenjeno, geodetska uprava predlagane sodno določene spremembe evidentira v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb, če je elaborat izdelan tako, da omogoča evidentiranje v zemljiškem katastru ali katastru stavb, sicer predlog z odločbo zavrne (ZEN, 2006: 8. člen, 4. odstavek). Sestavine elaborata so podrobneje opisane v Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007). V skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) geodetska uprava v primeru, če priložen elaborat ne vsebuje vseh prepisanih sestavin ali podatki v elaboratu ne omogočajo evidentiranja sprememb v nepremičninskih evidencah, pozove vlagatelja, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Odpravljanje pomanjkljivosti ima lahko za posledico tudi spremembe v ostalih sestavinah elaborata, zato je potrebno dopolnitve oziroma poprave izvesti tako, da bodo vse sestavine elaborata popolne in medsebojno usklajene. V kolikor je po prejemu popravljenega elaborata prišlo do novih napak, geodetska uprava šteje, da pomanjkljivosti niso odpravljene v roku.

Pri preizkusu zgoraj navedenih zahtev je geodetska pisarna tekom let zavrnila elaborate urejanja mej zaradi naslednjih tipičnih napak (na osnovi gradiv GP Ljubljana, 2012):

- za evidentiranje sodno urejene meje mora elaborat izdelati in potrditi sodni izvedenec geodetske stroke in ne geodetsko podjetje;
- vsebina elaborata ni skladna z vsebino sodnega sklepa, na podlagi katerega se zahteva evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru in katere sestavni del je elaborat (Primer: v postopku se je urejala meja, ki ni imela podlage v sodnem sklepu);
- nepreglednost skice, napake v prikazovanju ključnih elementov;
- manjkajoč seznam izračunanih površin parcel, neurejene površine parcel;

- manjkajoč katastrski prikaz sprememb;
- iz prepisa sodne poravnave je bilo razvidno, da se je izvedla le sodna parcelacija obravnavane parcele, iz elaborata terenske meritve pa je bila razvidna tudi ureditev meje med sosednjimi parcelami;
- parcela je imela različne bonitete (pred in po sodnem postopku);
- elaborat ni bil podpisan s strani odgovornega geodeta, ko je elaborat izdelalo podjetje;
- neupoštevanje predhodnega elaborata ureditve meje;
- iz vložene zahteve in priloženega elaborata ni bilo razvidno, ali gre za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na podlagi sodne poravnave ali gre za upravni postopek evidentiranja urejenih mej. Če gre za evidentiranje sodnega postopka, mora elaborat v skladu z 8. členom ZEN (2006) izdelati sodni izvedenec geodetske stroke, če gre za upravni postopek, se le-ta na podlagi 28. člena ZEN (2006) uvede na zahtevo lastnika parcele, elaborat pa potrdi odgovorni geodet;
- iz elaborata za sodno ureditev meje ni bilo razvidno, kdo je podal vlogo za sodno ureditev meje, prav tako ni bilo priloženo pooblastilo strank, da pooblaščajo sodnega izvedenca za vložitev vloge. To vlogo je dolžno predlagati sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava ali pa jo lahko predloži katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku.

Vse te napake v elaboratih sodnega urejanja meje, ki jih sodni izvedenci naredijo, upočasnijo postopek evidentiranja sodno določene meje v zemljiškem katastru. Ko geodetska uprava pošlje poziv za dopolnitev elaborata, pripiše obvestilo, da v kolikor v določenem roku napake ne bodo odpravljene oziroma ne bo predložen dopolnjen elaborat, bo zahtevo za evidentiranje sprememb z odločbo zavrnila (ZEN, 2006: 8. člen). Elaborat pri GU lahko sodni izvedenci prevzamejo osebno ali po pooblaščenju, ki se izkaže s pisnim pooblastilom. Običajen rok za dopolnitev elaborata je od 15 do 30 dni; rok ni zakonsko predpisan. Postopek evidentiranja se posledično dodatno zavleče, dogaja se tudi, da se elaborat vrne v dopolnitev tudi v drugo ali v tretje. Do zavrnitve zahteve za evidentiranje sodno določene meje pride le izjemoma, saj je v interesu geodetske uprave, da so meje, določene na podlagi sodnih postopkov, v zemljiškem katastru evidentirane (Perpar, 2012).

V praksi, da bi postopek čimprej uspešno zaključili, osebje geodetske pisarne tudi neformalno komunicira s sodnim izvedencem ali geodetskim podjetjem, ki je izdelalo elaborat. Tako se lahko težave odpravijo hitreje, taki kontakti oziroma opozorila na napake se ne evidentirajo kot vrnitev

elaborata v dopolnitev. V bazo zaključenih postopkov se pozivi k dopolnitvi elaboratov evidentirajo le na podlagi pisnega poziva k dopolnitvi elaborata, kar pomeni, da je popravkov več kot jih izkazujejo podatki evidence geodetske pisarne in naše analize (Perpar, 2012).

V preteklosti se je Geodetska pisarna Ljubljana posluževala prakse, da so poziv k dopolnitvi elaborata poslali neposredno sodnemu izvedencu. Ker pa so se napake ponavljale, je geodetska pisarna pričela pošljati pozive k dopolnitvi posredno preko sodišča, saj je le tako lahko tudi sodišče seznanjeno o tem, kakšne napake delajo sodni izvedenci in kateri od sodnih izvedencev jih dela največ. Na tak način lahko sodišče presodi o izbiri kakovosti oziroma katerega sodnega izvedenca bo poklicalo za opravljanje izvedeniške naloge (Perpar, 2012).

3.3 Analiza izbranih primerov sodnih postopkov urejanje meje

V nadaljevanju bomo analizirali dva praktična primera, ki prikazujeta tipične tehnične napake v elaboratih sodne določitve meje za evidenco v zemljiškem katastru. V prvem primeru prikazujemo primer elaborata kot izdelek sodnega izvedenca, kjer vsebina elaborata ni bila skladna z vsebino izdatka sodne poravnave, kateremu je pripadal priloženi elaborat sodne ureditve meje. V drugem praktičnem primeru bomo prikazali netipično napako v elaboratu za sodno določitev meje, ki vključuje neskladanje vsebine elaborata z vsebino izdatka sodne poravnave na podlagi katere sodišče zahteva evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru. Na podlagi tega elaborata ni bilo mogoče jasno in nedvoumno ugotoviti, katere spremembe se zahtevajo za evidentiranje.

3.3.1 Prvi primer: tipična napaka v elaboratu za sodno določitev meje

Prikazali bomo primer tipične napake v elaboratu za sodno določitev meje. Geodetska pisarna Ljubljana je prejela vlogo, s katero v nepravdni zadevi predlagatelj, zaradi razdružitve solastnine nepremičnin, okrajno sodišče v Ljubljani v izvedbo pošilja izdatek sodne poravnave. Izdatek sodne poravnave se izda na zahtevo strank v pravnem postopku in je overjen prepis zapisnika, v katerem je vpisana njihova poravnava o rešitvi spora, ko se sporazumno med strankama spor tudi konča (ZPP, 2007: 307. člen, 3. odstavek). Poleg vloge je bil priložen tudi elaborat geodetske storitve sodnega izvedenca.

Pri pregledu elaborata je geodetska pisarna ugotovila, da vsebina elaborata sodnega izvedenca ni bila skladna z vsebino, ki je izhajala iz izdatka sodne poravnave, na podlagi katere je sodišče zahtevalo evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru in katere sestavni del je bil navedeni elaborat. Iz elaborata je namreč izhajalo, da se je v postopku poleg delitve parcel – parcelacije, skladno z vsebino izdatka sodne poravnave, urejala tudi meja (ni bilo obravnavano s sodbo) med parcelo 194 (sedaj parceli 194/1 in 194/2) in sosednjima parcelama 193/2, 193/5 in 991 ter evidentiralo zemljišče pod stavbo na parcelah 194 (sedaj parceli 194/1 in 194/2) in 193/5 prikazano z na sliki 7. Meja, ki se je urejala, je prikazana z odebeljenimi rdečimi linijami.

Pred evidentiranjem delitve parcele mora biti urejen del meje, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo. Postopek evidentiranja urejene meje in upravni postopek evidentiranja parcelacije se lahko izvedeta skupaj na podlagi enotnega elaborata, ki mora vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata parcelacije (ZEN, 2006: 49. člen, 1. in 3. odstavek). Sodni izvedenec je sicer na podlagi zakona ZEN (2006) ureditev meje opravil, vendar bi moralo to urejanje meje izhajati iz vsebine izdatka sodne poravnave. Prav tako je sodni izvedenec naredil napako, saj je mejo uredil brez soglasja vseh lastnikov tromej s sosednjima parcelama 991 in 193/5. Začasna rešitev bi bila, da bi sodni izvedenec mejo uredil tako, da bi določil, da meja parcelacije, ki deli parceli 194/1 in 194/2, poteka v podaljšku do meje s parcelama 193/5 in 991.

Za kakovostno interpretacijo položaja mej iz katastrskih podatkov bi morali opraviti predizmero območja, v katerem se opravljajo geodetska dela, vendar pa sodišče predizmero neustrezno smatra za nepotrebno delo, ki povzroča dodatne stroške. Delo geodetskega izvedenca je torej lahko dokaj omejeno zaradi vsebine izdatka sodišč, oziroma zaradi nerazumevanja vsebine dela geodetskega strokovnjaka s strani sodišč. Da delo ni v nasprotju z ZEN (2006), morajo geodetski izvedenci (pa tudi geodetska uprava) uporabljati pristope, ki so neceloviti in z vidika zagotavljanja kakovostnih storitev celo sporni (primer parcelacije, ki predhodno zahteva urejen del meje; primeri določevanja tromej, kjer bi morali biti v mejno obravnavo vključeni, povabljeni in prisotni vsi trije lastniki parcel, katerih meja se določa).



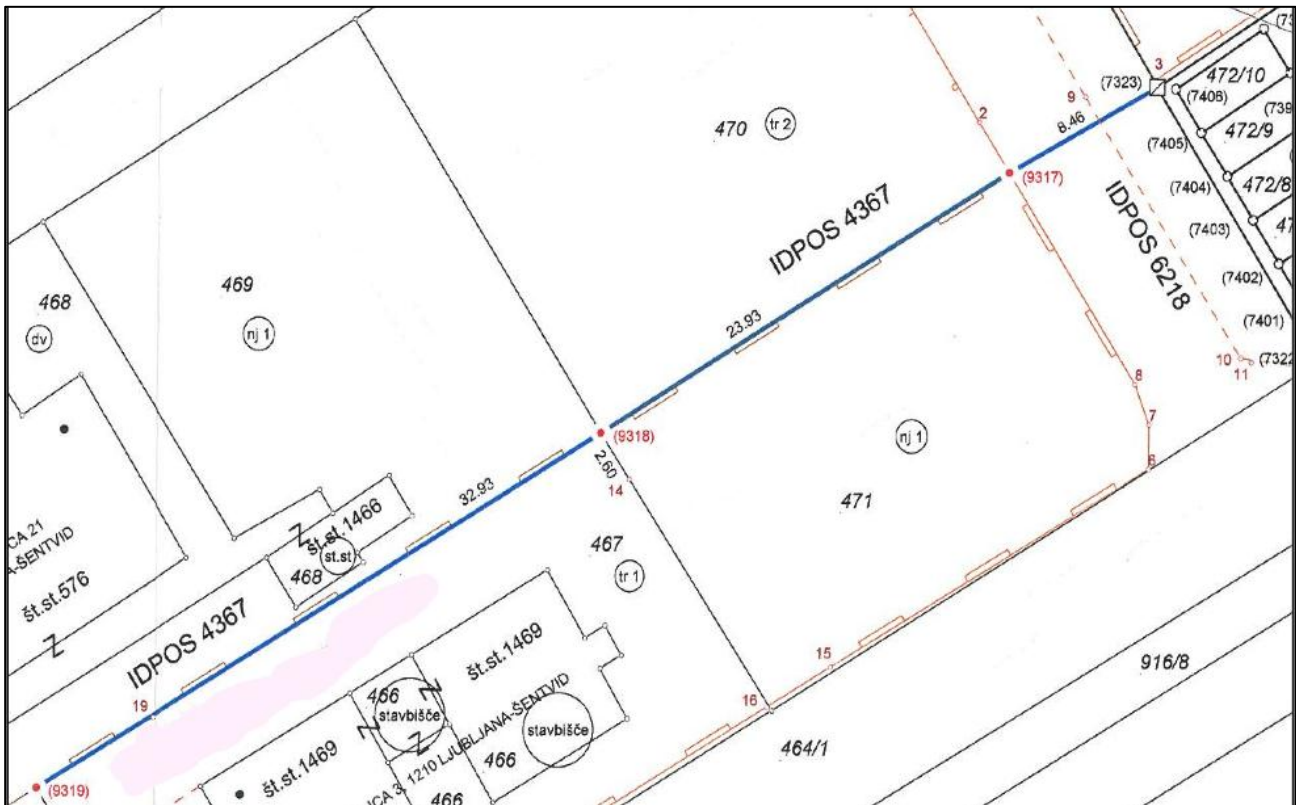
Slika 7: Zemljiško katastrski prikaz s spremembami v elaboratu sodne ureditve meje (Vir: GP Ljubljana, 2012).

3.3.2 Drugi primer: netipična napaka v elaboratu za sodno določitev meje

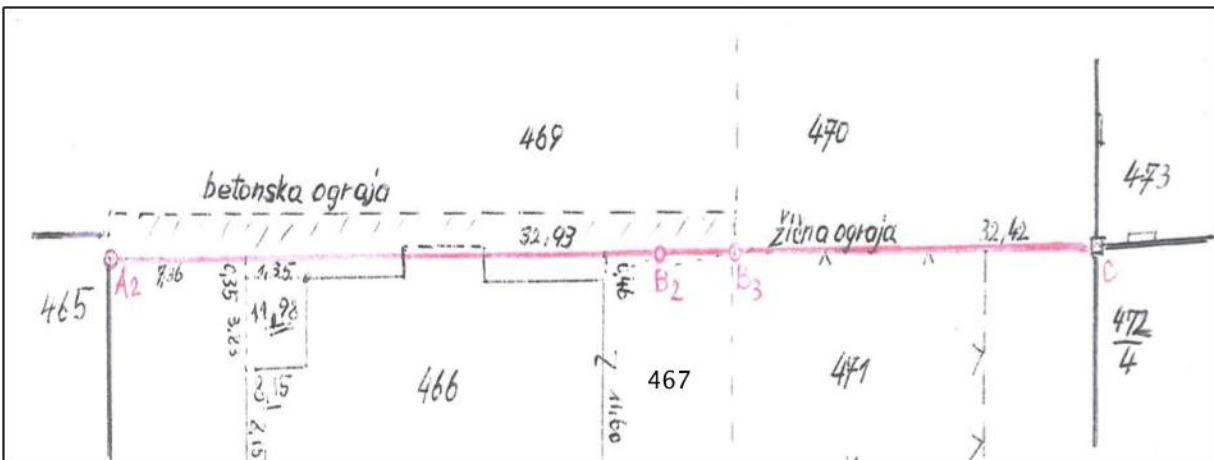
V drugem primeru napake v elaboratu sodne določitve meje bomo prikazali netipično napako, vendar je ta napaka pomembna za prikaz dela sodnega izvedenca.

Geodetska pisarna Ljubljana je prejela predlog za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru na podlagi sodne poravnave. Predlog je podalo Okrajno sodišče v Ljubljani, predlogu pa je bil priložen elaborat ureditve meje. K elaboratu oziroma vlogi skica sodnega izvedenca ni bila priložena, priložen je bil le prepis sodne poravnave. Skica sodnega izvedenca je bila priložena naknadno, po kontaktiranju sodnega izvedenca s strani geodetske pisarne. Meja se je določala med nepremičninama s parcelnima številka 469 in 467.

V izdatku sodne poravnave je bilo zapisano, da se je meja določila tako, da »mejna črta poteka po južni strani obstoječe betonske ograje, tako da je celotni zunanji vidni del ograje na parcelni številki 469 – na skici (slika 9) je označeno z daljicami med točkami A2 (zemljiško katastrska točka 9319) na zahodni strani do točke B2 (na vzhodni strani roba parcelne številke 467). V lasti predlagateljev in nasprotnega udeleženca sta tudi zemljiški parceli 470 in 471. Med tema dvema parcelama meja še naprej poteka po južnem robu obstoječe betonske ograje od točke B2 do točke B3 (zemljiško katastrska točka 9318), ko se prične ograja, ki jo je zgradil nasprotni udeleženec in poteka po napeti žičnati mreži, t.j. severnem delu ograje, tako da so betonski stebri na parceli 471 (last nasprotnega udeleženca), do točke C (zemljiško katastrska točka 9317).«



Slika 8: Skica terenske meritve priložena elaboratu sodne ureditve meje k sodni poravnavi (Vir: GP Ljubljana, 2012).



Slika 9: Skica terenske meritve sodnega izvedenca z naroka na terenu v sodnem postopku urejanja meje (Vir: GP Ljubljana, 2012).

Pri pregledu zadeve (izdatka in elaborata) so v Geodetski pisarni Ljubljana ugotovili napako in sicer, da vsebina elaborata ni skladna z vsebino, kot izhaja iz izdatka sodne poravnave, na podlagi katere sodišče zahteva evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru in katere sestavni del je navedeni elaborat. Iz izdatka sodne poravnave namreč izhaja, da se v postopku ureditve

meje med parcelama 470 in 471 meja uredi na način, da poteka od točke B3 do točke C. Nasprotno iz elaborata sodnega izvedenca izhaja predlog, da se kot sodno urejena meja med navedenima parcelama v evidenci zemljiškega katastra evidentira meja, ki poteka od zemljiško katastrske točke 9318 preko zemljiško katastrske točke 9317 do zemljiško katastrske točke 7323 (označeno z modro črtno na sliki 8). S skice je razvidno, da naj bi se na podlagi elaborata evidentiral del meje, ki ni bil vključen v sodno obravnavno in zahteva za evidentiranje meje, ki poteka od zemljiško katastrske točke 9317 do 7323, ni bila zapisana v izdatku sodne poravnave.

Ker se vsebina elaborata sodnega izvedenca ne ujema z vsebino priložene sodne poravnave, ni mogoče jasno in nedvoumno ugotoviti, katere spremembe se zahtevajo za evidentiranje. Geodetska pisarna Ljubljana je v tem primeru sodišču in sodnemu izvedencu poslala poziv k dopolnitvi vloge, kjer naj bi se odpravile nejasnosti oziroma neskladnosti.

V 8. členu ZEN (2006) je zapisano, da je nujna skladnost predloženega elaborata z vsebino pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave, katere del je ta elaborat, saj gre za vsebinsko celoto, ki le skupaj omogoča evidentiranje sprememb tudi v evidenci zemljiškega katastra oziroma katastra stavb.

4 ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi smo predstavili zakonodajo, ki ureja predvsem nepravdni sodni postopek urejanja mej. Predstavitev zakonodaje je veliko pomagala pri definiranju in analiziranju problemov in težav v praksi, ki smo jih ugotavljali in analizirali v sodelovanju z Geodetsko pisarno Ljubljana. Ugotovili smo, da vse informacije o končni odločitvi sodišča o urejanju meje, ki so določene v sodnem postopku, ne pridejo do geodetske uprave in posledično zato tako urejene meje sploh niso evidentirane v zemljiškem katastru. Zaradi tega nastajajo težave v kasnejših postopkih urejanja mej ter drugih katastrskih postopkih na tistem območju. Videli smo, da problem nastaja tudi pri usklajevanju izmenjave informacij sodnih aktov in pripadajočih elaboratov sodne ureditve meje od sodišča na geodetsko upravo za namene usklajevanja geodetskih evidenc.

V nalogi smo opredelili vlogo sodnega izvedenca geodetske stroke pri sodnem urejanju mej, posebej pa smo predstavili vsebino elaboratov sodnega urejanja mej. Statistično smo analizirali število in trajanje sodnih postopkov določitve mej, ki so se na GP Ljubljana zaključili (evidentirali v zemljiški kataster) po letu 2007, odkar je v veljavi ZEN (2006). Predstavili smo delež elaboratov sodnih izvedencev, ki so bili poslani v dopolnitev s strani Geodetske pisarne Ljubljana zaradi tehničnih napak v elaboratih sodne ureditve meje. Napake v elaboratih so predvsem tiste, ki kršijo člene Pravilnika o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru ter ZEN (2006). Predvidevamo, da napake nastajajo iz malomarnosti sodnih izvedencev, nepoznavanja pravilnika in neusklajenosti z geodetskimi podjetji, ki izvedejo geodetsko izmero. Menim, da bi morali sodni izvedenci sami izdelati elaborat ureditve meje, katero so po sodni dolžnosti tudi določili, saj so le oni seznanjeni z vsemi relevantnimi dejstvi, ki vplivajo na določitev meje, prav tako pa so prisotni tudi na naroku sodišča. V 8.členu ZEN (2006) jasno piše, da naj elaborat sodne določitve meje izdela sodni izvedenec geodetske stroke, nikjer pa ni opredeljeno, da ga lahko izdela tudi geodetsko podjetje.

V sklepnem delu smo na praktičnem primeru predstavili dve napaki, tipično in netipično v elaboratih sodne ureditve, zaradi katerih je sta bila elaborata poslana v dopolnitev. Ugotovili smo, da bi morali biti sodni izvedenci bolj dosledni pri poznavanju zakonov, kot je ZEN (2006). Tudi sodišča morajo nujno poznati področno zakonodajo ter dopuščati izvedbo nujno potrebnih postopkov (predizmera) in jih tudi priznati kot upravičene stroške izvedeniškega dela. Na ta

način bi se zmanjšala možnost, da pride do takih napak, kot je urejanje meje brez vseh potrebnih lastnikov zemljišč, neskladnost izvedene storitve z naročilom sodišča, neskladnost opravljene storitve s samo vsebino sodne poravnave.

VIRI

Uporabljeni viri

Dolanc, J. 2012. Sodni izvedenci geodetske stroke v praksi. Predavanje 18.4.2012. Ljubljana, UL FGG.

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

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

Pravilniki, zakoni, odločbe sodišč:

Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih. Uradni list RS, št. 7-411/2002 s spremembami.

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

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47-2024/2006 in 65-3564/2007.

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

ZNP 1986. Zakon o nepravdnem postopku. Uradni list RS št. 30-1481/1986, popr. 20-1481/1988 s spremembami.

ZPP. 2007. Zakon o pravdnem postopku. Uradni list RS št. 26-1210/1999 s spremembami.

ZS. 2007. Zakon o sodiščih. Uradni list RS št. 94-779/2007 s spremembami.

ZUP. 2006. Zakon o splošnem upravnem postopku. Uradni list RS št. 80-3777/1999 s spremembami.

Ostali viri

GP Ljubljana. 2012. Arhivsko gradivo Geodetske pisarne Ljubljana. Interni viri. Ljubljana, GP Ljubljana.

Perpar, I. 2012. Organizacija dela na GP Ljubljana. Osebna komunikacija. (Maj-avgust 2012).