

ZEMLJIŠKI KATASTER

**mejna obravnava, začasni zastopnik, evidentiranje
sprememb na podlagi sodnih postopkov, ureditev meje
brez elaborata**

**Izobraževanje za geodete z geodetsko izkaznico
in uslužbence GURS**

Maribor, Poljče, Sežana; oktober, november 2007

mag. Jernej Uršič

Pripravljalci gradiva:

Bruno Štukelj, mag. Jernej Uršič, Peter Kreft, Dušanka Sever, Karolina Koračin

VABILO NA MEJNO OBRAVNAVO - 1/4

Vabljenje strank na MO spada v del priprav na izvedbo mejne obravnave, ki jih opravi geodetsko podjetje.

ZEN ne predpisuje oz. predpisuje posredno:

- Način vabljenja

ZEN predpisuje:

- Kdo vabi – geodetsko podjetje (30/3 člen ZEN)
- Koga vabiti (stranke opisane v 11. In 12. členu ZEN)
- Obvezni del vsebine vabila (posledice neudeležbe na MO – 30/4 člen ZEN)
- Kdaj vabiti (stranka mora imeti možnost biti obveščena vsaj 8 dni pred izvedbo mejne obravnave)

VABILO NA MEJNO OBRAVNAVO - 2/4

OGU preverja:

- dokazilo o vabljenju neprisotne stranke na MO
 - vročilnica (datum vročitve)
 - poštna knjiga (obvezna vsebina + datum poslanega vabila)
- ali so bile vabljene vse stranke iz 11. In 12. člena ZEN

Stranka ima naslov v tujini:

- obvezno vabiti
- v vabilu opozoriti na možnost imenovanja pooblaščenca
- paziti na datum oddaje vabila na pošto (daljši rok)

VABILO NA MEJNO OBRAVNAVO - 3/4

Mladoletna oseba:

- GP vedno vabi zakonitega zastopnika
- zakoniti zastopnik po ZZZDR je eden od staršev ali skrbnik, ki ga z odločbo postavi CSD

Več pridobiteljev (12/3 člen ZEN):

- upoštevamo samo zadnjega (na parceli)
- previdnost pri deležu lastnine manjšem od 1/1

Mejaš neznan ali je umrl, dediči pa niso znani:

- NAROČNIK lahko z izvedbo storitve počaka
- NAROČNIK lahko storitev v tem delu odpove

VABILO NA MEJNO OBRAVNAVO - 4/4

V kolikor želi naročnik izvedbo geodetske storitve v “normalnem času”:

- MORA geodetsko podjetje predlagati geodetski upravi postavitev začasnega zastopnika za geodetsko storitev (ZZGS)

OP:

Podrobneje o začasnem zastopniku bo razloženo kasneje.

ZAPISNIK MEJNE OBRAVNAVE - 1/3

Pravilnik o urejanju mej v 4. členu predpisuje način vodenja zapisnika MO

Novosti:

- ni obrazca
- kronološko vodenje
- podpis izjave stranke o poteku meje
- podpis prisotnosti na mejni obravnavi
- opozorila udeležencem MO
- v zaključen zapisnik se ne dodaja vsebine

ZAPISNIK MEJNE OBRAVNAVE - 2/3

Vsebina:

- začetek zapisnika (GP lahko pripravi pred MO)
- prisotnost na MO
- opis poteka MO
 - prisotnost strank pri posameznih dejanjih
 - opis predlagane meje/pokazanih meja (opisno ali grafično – skica)
 - izjave udeležencev MO + podpisi izjav
- podpisi zapisnika

V primeru ene ali več pokazanih mej:

- opozorila prisotnim na MO (4/6 člen Pravilnika)

ZAPISNIK MEJNE OBRAVNAVE - 3/3

Umik soglasja s predlagano mejo:

- **preden GP elaborat odda naročniku**
 - GP umik soglasja zabeleži v nadaljevanju zapisnika
 - umik soglasja mora vsebovati opis pokazane meje (ali opozorilo iz 4/6 člena Pravilnika)
- **po vložitvi zahteve na GU**
 - GU šteje kot izjavo o nestrinjanju s predlagano mejo
 - GU razpiše ustno obravnavo

GP mora zapisnik MO voditi na predpisan način, sicer GU vlagatelja zahteve pozove na dopolnitev elaborata (35/2 člen ZEN).

PRIKAZ SPREMEMB

Izdela se kot zemljiškokatastrski prikaz:

- neposredna uporaba numeričnih koordinat ali grafični vklop
- vklop po delih ali enoten vklop
- kriterij za izbiro je ohranitev relativnih razmerij med parcelami

- če se pri izdelavi prikaza sprememb pojavijo težave:
 - lahko geodetsko podjetje v elaboratu predlaga spremembo zarisa obstoječih meja v ZK prikazu (32. člen Pravilnika), ki sicer niso predmet postopka
- ter
 - predlog ustrezno obrazloži

ZAČASNI ZASTOPNIK ZA GEODETSKO STORITEV – 1/6

ZENDMPE – ni poznal posebnih določb

- začasni zastopnik je bil določen na podlagi ZUP
- po vloženi zahtevi za upravni postopek

ZEN – posebna določba v 11.členu

- termin: začasni zastopnik za geodetsko storitev (ZZGS)
- samostojna upravna zadeva

ZZGS – komu ga postavimo

- lastniku sosednje nepremičnine, če so izpolnjeni določeni pogoji
- **NIKOLI naročniku geodetske storitve**

ZAČASNI ZASTOPNIK ZA GEODETSKO STORITEV – 2/6

ZZGS – pogoji za postavitev

- nujnost zadeve – geodetska storitev je že naročena
- lastnik sosednje nepremičnine je:
 - ali NEZNANA OSEBA
 - ali znana oseba NEZNANEGA PREBIVALIŠČA
 - ali POKOJNA OSEBA, pa DEDIČI ŠE NISO ZNANI

ZZGS – nekaj primerov, ko pogoji niso izpolnjeni

- lastnik je verjetno pokojni, vpis v ZK pred 50-imi leti (oklic v Uradnem listu)
- dediči že razglašeni z delnim sklepom o dedovanju
- sodišče je postavilo skrbnika zapuščine

ZAČASNI ZASTOPNIK ZA GEODETSKO STORITEV – 3/6

Predlog za postavitev ZZGS – kdaj?

- NE – kadar je naročnik pripravljen z geodetsko storitvijo počakati do rešitve problema strank
- NE – kadar naročnik umakne naročilo v delu, ki je vezan na rešitev problema strank
- DA – vedno, kadar naročnik vztraja pri izvedbi geodetske storitve v “normalnem” času in je bilo pri izvedbi geodetske storitve ugotovljeno, da je lastnik sosednje nepremičnine, ki je bi moral biti stranka v postopku:
 - ali NEZNANA OSEBA
 - ali znana oseba NEZNANEGA PREBIVALIŠČA
 - ali POKOJNA OSEBA, pa DEDIČI ŠE NISO ZNANI

ZAČASNI ZASTOPNIK ZA GEODETSKO STORITEV – 4/6

Predlog za postavitev ZZGS – priloge, upr.takse

- kopijo naročila (le-to lahko nadomesti tudi sama obrazložitev predloga)
 - je dokaz nujnosti zadeve
 - iz vsebine le-tega so razvidni nujni podatki, ki jih mora geodetska uprava poznati (definirajo konkretno geodetsko storitev)
- taksa po tar.št. 1 ZUT za vlogo v znesku 3,55 EUR
- taksa po tar.št. 3 ZUT za sklep v znesku 14,18 EUR

V predlogu lahko (ni predpisano, je pa zaželeno)

- geodetsko podjetje navede osebo, ki jo predlaga, da se postavi za ZZGS, poleg tega pa lahko tudi
- priloži izjavo osebe o strinjanju s predlogom za ZZGS

ZAČASNI ZASTOPNIK ZA GEODETSKO STORITEV – 5/6

Upravni postopek postavitve ZZGS

- preverjanje pogojev za postavitve ZZGS
- iskanje in tehtanje primernosti oseb(e), ki bo postavljena za ZZGS (z zaslišanjem)
- pridobitev predhodnega soglasja primerne osebe s postavitvijo za ZZGS
- izdaja sklepa o postavitvi ZZGS

V primeru, ko bo predlogu že priložena izjava osebe, da se strinja s predlogom za postavitev:

- preverjanje pogojev za postavitev ZZGS
- izdaja sklepa o postavitvi ZZGS brez zaslišanja (bistveno krajši postopek)

ZAČASNI ZASTOPNIK ZA GEODETSKO STORITEV – 6/6

Zahteva za uvedbo “osnovnega” upravnega postopka

- obvezna priloga zahteve je sklep o postavitvi ZZGS

Sklep o postavitvi ZZGS je priložen

- v postopku se upošteva pravna domneva (šteje se, da je ZZGS postavljen tudi za ZZ v upravnem postopku)

Sklep o postavitvi ZZGS ni priložen

- in je bil izdan: če je iz elaborata razvidna številka sklepa, se upošteva pravna domneva; sicer se zahteva za evidentiranje ZAVRNE
- in ni bil izdan: zahteva za evidentiranje se ZAVRNE
- (razlog zavrnitve zahteve: vsem lastnikom ni bila zagotovljena udeležba v postopku)

EVIDENTIRANJE NA PODLAGI SODNIH POSTOPKOV – 1/4

Evidentiranje sprememb do ZEN:

- sodni akt skupaj z elaboratom je geodetski upravi poslalo sodišče
- geodetska uprava je opravila samo evidentiranje (aktov ni izdajala) ter elaborat arhivirala

Evidentiranje sprememb na podlagi pravnomočne sodne odločbe ali sodne poravnave po ZEN (8.člen) :

- **DOLŽNOST:** evidentiranje je dolžno predlagati sodišče
- **LAHKO:** evidentiranje lahko predlaga tudi katerakoli stranka, ki je sodelovale v sodnem postopku (neodvisno od ostalih strank)

EVIDENTIRANJE NA PODLAGI SODNIH POSTOPKOV – 2/4

Priloga k predlogu za evidentiranje po 8 ZEN:

- pravnomočna sodna odločba ali sodna poravnava
- elaborat za evidentiranje spremembe v zemljiškem katastru na podlagi sodnih postopkov

Elaborat mora vsebovati:

- vsebino po Pravilniku (9.člen)

Kdo lahko izdelava elaborat:

- SAMO sodni izvedenec geodetske stroke

(geodetska uprava ne preverja izvedencev – na to MORA PAZITI
SODIŠČE SAMO)

EVIDENTIRANJE NA PODLAGI SODNIH POSTOPKOV – 3/4

Geodetska uprava predlog s sklepom ZAVRŽE:

- predlog je podala neupravičena oseba

Geodetska uprava predlog z odločbo ZAVRNE:

- elaborat ne omogoča evidentiranja

Geodetska uprava predlogu UGODI:

- predlagane spremembe evidentira
- po izvedenem evidentiranju izda obvestilo
- obvestilo pošlje:
 - lastnikom nepremičnin, na katere se spremembe nanašajo
(in če to vpliva na podatek, ki so vpisani v zemljiško knjigo)
 - pristojnemu sodišču, ki vodi zemljiško knjigo
- tako evidentirane meje so UREJENE MEJE (ZKT-status 2)

EVIDENTIRANJE NA PODLAGI SODNIH POSTOPKOV – 4/4

Opozorilo na razliko med evidentiranjem pred ZEN
in po ZEN:

- pred ZEN:
 - sodni akt je lahko določil samo pogoje parcelacije
 - parcelacija se je izvajala v klasičnem postopku parcelacije (s predhodno ureditvijo meje) pred geod. podjetjem in v nadaljevanju v upravnem postopku
- po ZEN:
 - evidentira se vse, o čemer je v priloženem sodnem aktu odločeno, torej lahko tudi parcelacija (ni pa nujno)
 - **PAZITI – kaj je res bilo odločeno s sodnim aktom**
 - v kolikor je bilo odločeno o delitvi parcele, mora biti izdelan elaborat tako, da vsebuje vse elemente elaborata parcelacije – še vedno pa se imenuje elaborat za evidentiranje sprememb v ZK na podlagi sodnih postopkov

UREDITEV MEJE BREZ ELABORATA - 1/3

ZEN – 136.člen – postopek ugotovitve urejenosti mej (delov mej) – analogija 100-člen ZENDMPE

- določene meje lahko štejemo za urejene v skladu z ZEN
- POGOJI:
 - meja je bila vključena v določene vrste postopkov po prejšnjih zakonodajah in
 - meja mora biti določena s koordinatami ZKT, ki so določene s predpisano natančnostjo in
 - iz zapisnika postopka mora biti razvidno soglasje strank z označeno mejo v postopku
ali
 - v postopku je bila izdana odločba, ki je postala pravnomočna
- POGOJI NISO IZPOLNJENI: odločba o zavrnitvi zahteve

UREDITEV MEJE BREZ ELABORATA - 2/3

ZEN – 136.člen – postopke ureditve meje (delov meje) brez elaborata – analogija 100-člen ZENDMPE

- gre za “odpustek” v postopku evidentiranja urejene meje, če so izpolnjeni vsi pogoji za urejenost meje po 136.členu ZEN, razen soglasja strank
- POGOJI:
 - meja je bila evidentirana v postopkih: MUP, nova izmera, prenos meje v naravo po podatkih zemljiškega katastra ter komasacije kmetijskih zemljišč in
 - meja je določena s predpisano natančnostjo in
 - postopek je zadnji postopek na meji in
 - iz zapisnikov ni jasno razvidno strinjanje takratnih lastnikov

UREDITEV MEJE BREZ ELABORATA - 3/3

Upravni postopek ureditve meje brez elaborata

- **ZAHTEVA:** za evidentiranje urejene meje brez elaborata na podlagi zadnjih vpisanih podatkov (IDPOS ...)
- **TAKSA:** kot za običajno zahtevo za evidentiranje urejene meje
- **VABILO K IZJAVI** (t.j. prvo dejanje v upravnem postopku):
 - ali je za določeno parcelo v arhivskem postopku izkazano soglasje, presojava na podlagi podatkov:
 - zapisnika postopka in
 - podatkov o lastništvu parcel na datum terena (podatek Zemljiške knjige)
 - k izjavi povabimo današnje lastnike parcel
- **NADALJEVANJE POSTOPKA:** se ne razlikuje od postopka evidentiranja urejene meje (z elaboratom)