

**Zadeva: Postopki urejanja in spreminjanja mej po Zakonu o cestah - POSTAVITEV
ZAČASNEGA ZASTOPNIKA PO ZAKONU O CESTAH (ZCes-1)**

Ljubljana, 6. 7. 2011

Spoštovani!

V zvezi z vprašanjem [določitve začasnega zastopnika po Zakonu o cestah \(ZCes-1\) \(Uradni list RS, št. 109/2010\)](#) odgovarjam:

ZCes-1 v sedmem odstavku 13. člena določa: (7) Lastniku parcel, ki je neznan ali katerega naslov je neznan ali je umrl in dediči niso znani, se v postopku za določitev meje ceste in v postopku za evidentiranje sprememb določi začasni zastopnik ob smiselni uporabi zakona, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

Geodetska uprava RS je na usklajevalnih sestankih v zvezi ureditvijo postopkov določitve meje ceste v novem ZCes-1 Ministrstvu za promet pojasnila, da je v petem, šestem in sedmem odstavku 11. člena [Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN \(Uradni list RS, št. 47/06 in 65/07 - odl. US\)](#) zaradi problemov, ki so se izkazali v praksi, urejeno [nadomeščanje volje lastnika sosednjih parcel \(ki ni naročnik geodetske storitve\)](#): - če je lastnik neznan ali je umrl, pa dediči niso znani; - če je lastnik oseba, katere prebivališče je neznano; - če je lastnik sosednje nepremičnine, ki je fizična oseba in ni naročnik geodetske storitve, verjetno umrl, vendar niso znani njegovi pravni nasledniki in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let.

v obrazložitvi ZEN pa so pojasnjeni razlogi za tako ureditev:

- **peti in šesti odstavek 11. člena ZEN:** Če je mejaš, to je lastnik sosednje parcele, mrtev, pa dediči niso znani, ali če je lastnik nepremičnine oseba, katere prebivališče je neznano, je določeno, da lahko geodetsko podjetje predlaga geodetski upravi, da le-ta postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Postopek postavitve začasnega zastopnika za geodetsko storitev je potreben, da se **naročniku geodetske storitve** omogoči v »normalnem« čas, brez dodatnih stroškov urediti meje parcel oziroma zagotoviti, da bo lahko vpisal svoje nepremičnine v javne evidence, postopek pa je namenjen tudi varstvu pravic in pravnih koristi umrle ali neznanne osebe mejaša, saj se bo v postopku izbire pretehtala (z zaslišanjem) primernost osebe, ki bo postavljena za začasnega zastopnika v konkretnem primeru.
- **sedmi odstavek 11. člena ZEN:** Urejeno je tudi vprašanje sodelovanja strank, kadar obstaja verjetnost, da je zemljiškoknjižni lastnik že umrl, čeprav to ni zaznamovano v matičnih knjigah, pravni nasledniki zemljiškoknjižnega lastnika pa niso znani. ZEN v sedmem odstavku 11. člena v takem primeru predvideva oklicni postopek in postavlja domnevno, da neznan lastnik sosednje parcele soglaša z ugotovljeno katastrsko mejo, če se v oklicnem postopku nihče ne javi kot pravni naslednik.

Ker ZEN ureja le vprašanje nadomeščanja volje mejašev - lastnikov sosednjih parcel, ne tudi nadomeščanja volje lastnika zemljišča, na katerem se izvaja geodetska storitev (ta mora biti živ in znan), je Geodetska uprava RS Ministrstvu za promet priporočila, da prouči možnost postavitve začasnega zastopnika [lastnikom parcel, ki v postopkih po ZCes-1 ne nastopajo kot mejaši, ampak kot lastniki parcel, po katerih poteka ali bo potekala javna cesta](#), oziroma da uredi vprašanja, ali in kako nadomestiti voljo takega lastnika, ki je umrl in dediči niso znani, je neznan, Geodetska uprava RS je predlagala, da ZCes-1 določi ureditev, ki se v primerih, ko je lastnik parcele, po katerih poteka ali bo potekala javna cesta, neznan ali katerega naslov je neznan ali je umrl in dediči niso znani, določi začasni zastopnik ob smiselni uporabi predpisa, ki ureja evidentiranje nepremičnin (ZEN).

Menim, da je besedilo sedmega odstavka 13. člena ZCes-1 jasno, razumljivo in nedvoumno - **nanaša se na LASTNIKE PARCEL, ki so neznani ali katerih naslov je neznan ali so umrli in dediči niso znani - zanje se lahko v postopkih po ZCes-1 določi začasni zastopnik.** Drugače kot kolegica Apolonija Štembal menim, da ga je treba razumeti tako, da velja za zastopanje lastnikov parcel v postopku za določitev meje ceste in v postopku za evidentiranje sprememb po ZCes-1, in se ne nanaša na zastopanje lastnikov sosednjih parcel, ker je to vprašanje že urejeno v 11. členu ZEN. Res je, da je v obrazložitvi 13. člena ZCes-1 napisano, da (ta člen) ureja (tudi) "način in postopek zagotavljanja začasnega zastopnika za geodetsko storitev za *lastnike sosednjih zemljišč*, ki so umrli, so neznani in dediči niso znani", vendar je prišlo do očitne tipkarske napake!! Kaj takega ne izhaja iz besedila člena (v njem je napisano "lastniku parcel", ne "lastniku sosednje parcele") in tudi ne iz njegovega namena (v obrazložitvi je napisano " z vsebino tega člena se predlaga, da mora biti postopek urejanja meje ceste, *zaradi posebnosti urejen drugače kot je v zakonu, ki ureja evidentiranje nepremičnin* "), ta posebnost pa ureja vprašanje, ki ni urejeno v ZEN, torej vprašanje nadomeščanje volje lastnikov parcel, ne lastnikov sosednjih parcel.

Glede na navedeno se po ZCes-1 lahko izvedejo postopki na parceli, katere lastnik je neznan oseba (neznan naslov, umrla, dediči niso znani, če se taki osebi določi začasni zastopnik ob smiselni uporabi ZEN.

Ker avtentično razlago posameznih določb zakona daje le Državni zbor RS, neobvezno pa predlagatelj zakona - t.j. Ministrstvo za promet, z mnenjem seznanjam vodjo Pravne službe Ministrstva za promet ga. Majdo Pachole-Skubic in jo prosim za čimprejšnjo potrditev oziroma za morebitno drugačno stališče pristojnega ministrstva.

Lepo pozdravljeni!

Andreja OSOLNIK, univ.dipl.pravnik
SEKRETARKA

Ministrstvo za okolje in prostor
Geodetska uprava Republike Slovenije



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PROMET
DIREKTORAT ZA CESTE

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 81 72

F: 01 478 81 48

E: gp.mzp@gov.si

Ministrstvo za okolje in prostor
Geodetska uprava RS
ga. Andreja Osolnik

Številka: 007-97/2008/95-0034352

Datum: 27. 7. 2011

Zadeva: Določitev začasnega zastopnika v postopku urejanja in spreminjanja mej po Zakonu o cestah – potrditev mnenja

Zveza: elektronsko sporočilo ga. Osolnik (GURS), naslovljeno na ga. Pachole (DRSC) in ostale, z dne 6. julija 2011

Spoštovani,

obveščamo vas, da se strinjamo z vašim razumevanjem oz. razlago 13. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10) glede določitve začasnega zastopnika v postopku urejanja in spreminjanja mej.

S spoštovanjem,

Po pooblastilu generalnega direktorja, št. 020-17/2007/3-03
Zvonko Zavasnik

Poslati:

- naslovníku, po e-pošti,
- zbirki dok. gradiva.

V vednost (po e-pošti):

- DRSC: g. Gregor Ficko, direktor,
ga. Majda Pachole, vodja službe za pravne in splošne zadeve.