

AGRARNA SKUPNOST, KOT STRANKA V KATASTRSKIH POSTOPKIH

Strokovno pojasnilo

Postopanje za agrarne skupnosti se nanaša tudi na pašne skupnosti

Z izrazom agrarna skupnost razumemo lastniško skupnost fizičnih oziroma pravnih oseb, katere člani so vpisani v zemljiško knjigo kot solastniki ali skupni lastniki nepremičnega premoženja. Zanje velja, da ni pravna oseba, ki pa ima procesno sposobnost (7. člen ZAgrS): tj. sposobnost biti stranka v sodnih, upravnih in drugih postopkih pred državnimi organi ali nosilci javnih pooblastil, razen v davčnih postopkih.

Agrarna skupnost je premoženjska skupnost.

V postopkih v katerih sodelujejo agrarne skupnosti je potrebno ločevati 2 situaciji:

I. Agrarne skupnosti po ZPVAS in agrarne skupnosti, ki jim premoženje nikoli ni bilo odvzeto

- a) Tu so stranke vsi lastniki v upravnem postopku, razen če imajo skupnega predstavnika, oziroma pooblaščenca, oziroma predložijo nek akt iz katerega izhaja upravičenje za zastopanje.
- b) Ta skupni predstavnik lahko zastopa solastnike ali skupne lastnike le v upravnem postopku. Za morebitno zastopanje v postopku za izdelavo elaborata si morajo solastniki ali skupni lastniki določiti pooblaščenca.

Najbolje je, da se pred začetkom upravnih postopkov pozove »stare« agrarne skupnosti, da si, v kolikor je to mogoče, uredijo svoj status pa ZAgrS, po katerem je predsednik zakoniti zastopnik agrarne skupnosti.

V kolikor to v razumnem času ni možno pa svetujemo, da lastniki, ki so stranke postopka, sami ali v skladu z že določenimi pravili agrarne skupnosti, ki so jih sprejeli, predlagajo **skupnega predstavnika po 52. členu ZUP**. To je vedno ena od strank postopka, torej eden od lastnikov, ki je lahko že njihov zastopnik po aktu agrarne skupnosti ali sklepu organa agrarne skupnosti ali je kot tak določen na kakšen drug način v skladu s pravili statuta, ker najbolj pozna agrarno skupnost in jo lahko najbolj koristno zastopa. V okviru upravnega postopka se tako poskrbi za zakonito zastopanje interesa vseh udeležencev ne glede na njihov položaj.

Konkretno to pomeni:

Za inženirski del velja:

- če je AS stranka kot sosed, se vabi vse lastnike po pravilih ZKN, če so ti vpisani v zemljiški knjigi,
- če je AS vlagatelj zahteve, zadostuje da eden od solastnikov poda zahtevo za ureditev meje, vpis stavbe, ne more pa jo dati za parcelacijo in izravnavo,
- če je v zemljiški knjigi kot lastnik vpisan podatek o agrarni skupnosti (prava ali nazivna oblika npr.: *BIVŠA AGRARNA SKUPNOST*) ter zaznava da za upravljanje z nepremičninami velja poseben pravni režim upravljanja s strani točno določene AS, se v postopek vabi predstavnik te AS, v skladu s pravili te skupnosti,
- če je v zemljiški knjigi kot lastnik vpisan zgolj naziv *AGRARNA SKUPNOST* brez matične številke, v primeru, da je AS sosed mejaš velja objava v IS Kataster, vložitev zahteve za katastrski postopek s strani take AS pa ni možna.

V upravnem delu pa je možno postopati na naslednji način:

- V tem primeru lahko ena ali več strank z istovetnimi zahtevki na OGU/GP pošlje predlog za postavitve skupnega predstavnika. Če tega ne storijo stranke lahko tudi GURS sproži postopek na naslednji način:
- Geodetska uprava s sklepom naloži strankam (ki so udeležene v postopku z istovetnimi zahtevki ali obveznostmi), naj v določenem roku navedejo, katera od njih jih bo predstavljala, kot skupni predstavnik. Najbolj ekonomično je, da jim tudi že predlaga enega od lastnikov, tj. obstoječ

zastopnik agrarne skupnosti, ki je že začel postopek in tudi sodeloval pri vložitvi zahteve, ker je tudi eden od solastnikov.

- Tisti, ki ne nasprotujejo temu, jim s sklepom GURS določi skupnega predstavnika, ki ga je predhodno predlagal GURS, tistim, ki se s tem ne strinjajo pa tistega, ki so ga same predlagale.
- Za tiste, ki se jih ne najde – neznan lastnik, se sklep o postavitvi skupnega predstavnika vroča z javnim naznanilom.
- Preostali lastniki, ki nasprotujejo postavitvi in ne predlagajo svojega se zastopajo sami.

Če stranke temu sklepu ne ugodijo oziroma nasprotujejo postavitvi, jim lahko organ s sklepom določi skupnega predstavnika, ki obdrži to lastnost toliko časa, dokler stranke ne postavijo drugega skupnega predstavnika ali pooblaščenca. Zoper tak sklep imajo stranke pravico pritožbe, ki pa ne zadrži izvršitve.

Za ta del upravnega postopka je potrebno računati da traja nekoliko dlje kar vpliva na začetek inženirskega dela.

Kljub temu, da imajo člani agrarne skupnosti skupnega predstavnika, vsak izmed njih obdrži pravico samostojno vlagati pritožbo in uporabljati druga pravna sredstva. Pri tem je vsak izmed članov v svoji »samostojnosti« omejen s procesnimi roki, ki veljajo za skupnega predstavnika.

V primeru, da med posameznim članom agrarne skupnosti in skupnim predstavnikom ni strinjanja glede izjav, predlogov, zahtevkov ipd., je potrebno predlog stranke upoštevati in ga šteti, kot da v tem obsegu skupni predstavnik ni več zastopnik te posamezne stranke.

Stranke lahko skupnemu predstavniku pooblastilo vsak čas prekličejo, skupni predstavnik pa se mu lahko tudi vsak čas odpove. Med postopkom lahko stranke zamenjajo skupnega predstavnika.

S tem se zagotovi pravilno in zakonito vodenje postopka, saj bi v nasprotnem obstajala bojazen vlaganja pritožb ali pa celo vlaganje obnov v že končanih in izvedenih katastrskih postopkih, kar pa ne pripomore k pravni varnosti lastnikov nepremičnin.

II. Agrarne skupnosti po ZAgrS

Po sedaj veljavni zakonodaji, Zakonu o agrarnih skupnostih (ZAgrS) imajo določenega zakonitega zastopnika, ki je predsednik oz. predsednica agrarne skupnosti.

Agrarna skupnost po 2. členu ZAgrS je skupnost fizičnih in pravnih oseb, ki je bila kot agrarna skupnost ponovno vzpostavljena in organizirana na podlagi ZPVAS in je vpisana v register agrarnih skupnosti po ZAgrS.

ZAgrS velja le za agrarne skupnosti, ki so se preoblikovale v agrarno skupnost po ZAgrS. Ta zakon ne predvideva ustanavljanja novih agrarnih skupnosti, temveč le dovoljuje preoblikovanje obstoječim agrarnim skupnostim, ki so bile ustanovljene na podlagi Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic – ZPVAS (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 56/99, 72/00, 87/11, 14/15 – ZUUJFO in 74/15 – ZAgrS).

Z ZAgrS-A je dodatno omogočeno preoblikovanje tudi agrarnim skupnostim, ki jim premoženje nikoli ni bilo odvzeto z odločbo in jih zato ni bilo treba ponovno vzpostaviti po ZPVAS, saj obstajajo že ves čas od ustanovitve.

Na podlagi petega odstavka 16. člena ZAgrS se v zemljiški knjigi na podlagi obvestila Upravne enote o pravnomočnem vpisu agrarne skupnosti v Register agrarnih skupnosti, vpiše zaznamba dejstva, da za upravljanje z nepremičnino velja poseben pravni režim. Iz take zaznambe v zemljiški knjigi je moč ugotoviti, da gre za preoblikovano agrarno skupnost po ZAgrS. Tako je pri agrarnih skupnostih po ZAgrS iz zemljiške knjige razvidno, da gre za preoblikovano agrarno skupnost. Če se agrarne skupnosti ne preoblikujejo po ZAgrS, zanje ta zakon (ZAgrS) ne velja.

Pojem zakonitega zastopnika je določen v 47. členu ZUP. Zakoniti zastopnik je določen z zakonom ali z aktom pristojnega organa na podlagi zakona. V skladu z navedenim predsednik agrarne skupnosti v imenu »članov agrarne skupnosti« (lastnikov agrarne skupnosti) in na njihov račun opravlja dejanja v upravnem postopku, skladno z omejitvami, ki so navedene v 9. členu ZAgrS. Predsednik agrarne skupnosti mora biti njen član.

Če je v temeljnem aktu (13.člen ZAgrS-a) določena drugačna ureditev za zastopanje, je treba upoštevati le to.

Konkretno to pomeni:

Za inženirski del velja:

- Za sosednji nepremičnino se v postopku vabljenja vabi AS na njen naslov. Postopka se udeleži predsednik ali drug zastopnik, ki se izkaže za zastopanje. Sam postopek se operativno vodi s to fizično osebo.
- Naročnik in vlagatelj zahteve je predsednik ali drug zastopnik. Postopke vabljenja lahko vodimo s to fizično osebo, ki se nam je že izkazala, kot zastopnik.

V upravnem delu velja:

- Odločba se vroči AS na njen naslov.
- Procesna dejanja (razen vročitve odločbe) se vodi s predsednikom ali drugim zastopnikom.

Geodetska uprava RS