

NALOGE GEODETSKE SLUŽBE PRI IZVAJANJU ZAKONA O DENACIONALIZACIJI

Božo Demšar

Ministrstvo za varstvo okolja in urejanje prostora, Republiška
geodetska uprava, Ljubljana

Prispelo za objavo: 15.11.1991

Izvleček

Prispevek obravnava naloge geodetske službe pri bodočem izvajanju Zakona o denacionalizaciji, delo izvedencev geodetske službe v komisijah, ki bodo odločale o zahtevah za denacionalizacijo in posamezne primere, ki bodo navzoči pri postopku vračanja in nato pri izmeri zemljišč.

Ključne besede: *naloge geodetske službe, Zakon o denacionalizaciji, postopek denacionalizacije*

Abstract

The article deals with tasks of the surveying service at the approaching execution of the denationalization law, the work of surveying service experts in committees which will take decisions upon denationalization claims, and individual cases, occurring at the denationalization procedures and later in actual field surveying.

Key words: *denationalization law, denationalization procedures, surveying service tasks*

Pri pripravi in obravnavah predloga Zakona o denacionalizaciji že od vsega začetka sodeluje tudi Republiška geodetska uprava. Določila bodočega zakona pri izvajanju denacionalizacije geodetski službi sicer ne dajejo novih pristojnosti ali nalog, je pa že sedaj očitno, da bo izvajanje zakona v tistem delu, kjer določa vračanje odvzetih nepremičnin, kmetijskih zemljišč, stavbnih zemljišč, stanovanjskih hiš in drugih zgradb, geodetsko upravno službo dodatno zelo obremenilo. Zakon daje pristojnost odločanja že obstoječim upravnim organom, pristojnim za področje dela glede na predmet denacionalizacije. Zakon določa ustanovitev komisij pri upravnih organih za pomoč upravnim organom. Komisije bodo imele položaj uradnih oseb in pooblastilo za vodenje postopkov in opravljanje drugih dejanj v postopku. En član komisije, ki bo odločala o vračanju nepremičnin, pa bo tudi izvedenec s področja geodetske službe. Iz določila zakona, ki našteva pristojnosti glede na predmet vračanja, se razume, da naj bi bil geodetski izvedenec član v komisijah upravnih organov za kmetijstvo in gozdarstvo in v komisijah upravnih organov za vračanje stavbnih zemljišč, stanovanjskih hiš in zgradb.

Osnutek zakona je predvideval za člane teh komisij delavce občinskih geodetskih upravnih organov, kar je bilo na predlog Republiške geodetske uprave

spremenjeno v sedanjo določbo, ki pa je enaka kot za člane drugih strok v komisijah. Menim, da bo delo komisij odgovorno daljši čas, intenzivno verjetno nekaj let in bo vsaj prva leta potrebna polna zaposlitev članov. Imenovanje delavcev občinskih geodetskih uprav v komisije bi povzročalo težave. Predvsem bodo občinski geodetski upravni organi z dodatno obremenitvijo denacionalizacije nenormalno obremenjeni. Število strokovnih delavcev v geodetskih upravah se je zadnje leto zmanjšalo, zaradi prezaposlovanja v okviru upravnih organov občin pa so marsikje zaposlili delavce drugih strok. Kritično bo v začetku delo pri sprejemu strank, kjer so v večini geodetskih uprav zaposleni delavci negeodeti, na kar sem na posvetovanjih že opozarjal. Delo pri vračanju odvzetih nepremičnin je zahtevno in občutljivo, zato menim, da je boljša rešitev, da je član komisije neodvisen geodetski strokovnjak. Poleg navedenega pa bo verjetno kmalu in gotovo v času izvajanja denacionalizacije z reorganizacijo geodetske službe prenesena pristojnost geodetske službe v republiški upravni organ, kar bi dodatno zapletlo delo članov komisije, verjetno tudi zaradi pristojnosti odločanja republiškega upravnega organa pri reševanju pritožb na drugi stopnji. Vsekakor pa je pravilna odločitev, da je v komisijo vključen geodetski strokovnjak, ki naj bi imel izkušnje na področju dela geodetske službe in vzdrževanja zemljiškega katastra tako operativno kot tudi v postopkih vzdrževanja. Da bo imenovan za člana komisije izvedenec s področja zemljiškega katastra, bo treba še posebej opozoriti Izvršne svete skupščin občin ob ustanovitvi komisij in imenovanju članov.

Vprašanje je, ali imamo v Sloveniji dovolj strokovnjakov s potrebnim znanjem na področju zemljiškega katastra in postopkov vzdrževanja po letu 1945 in ali imamo dovolj strokovnjakov v vseh občinah. Po ugotovitvah zadnjih let situacija ni najboljša. Premalo pozornosti je bilo prav na tem področju dela geodetske službe, prizadevanja Republiške geodetske uprave, oziroma moja, pa so naletela celo na politično konotacijo in so izzvenela večinoma v prazno. Treba bo čimprej organizirati seminarje, pripraviti navodila in omogočiti sprotno pojasnjevanje posameznih bolj zapletenih primerov. Pri obravnavah predloga zakona in kasnejšega izvajanja je Republiška geodetska uprava predlagala, da bi tudi v republiških organih, ki bodo obravnavali pritožbe na drugi stopnji, sodelaval izvedenec s področja geodetske službe in konkretno zemljiškega katastra.

Z izdajanjem podatkov zemljiškega katastra iz zemljiškokatastrskih načrtov ali podatkov izmere v času odvzema nepremičnine (nacionalizacije) in stanja te nepremičnine danes so se občinski upravni organi že soočili. Bilo je celo nekaj zmede in negotovosti, predvsem zaradi neurejenih arhivov. Republiška geodetska uprava je že junija lani (1. 1990) opozorila občinske upravne organe, naj pravočasno uredijo arhive, napravijo popis elaboratov in ugotovijo, kolikor je mogoče, manjkajočo dokumentacijo. Ni nam znano, koliko geodetskih uprav je to delo opravilo, za nekatere pa vemo, da so začele. Zelo hitro bi potekalo izdajanje podatkov, če bi vnesli popis elaboratov in parcel, ki so bile zaradi nacionalizacije deljene ali združene, tudi v računalnik. Iskanje podatkov v arhivu pri nekaterih občinskih geodetskih upravah traja lahko do tri ure za posamezen primer, kar nato zaračunavajo stranki, čeprav je kriva uprava in njena neurejena dokumentacija. Republiška geodetska uprava je glede zaračunavanja storitev pri izdajanju podatkov 4.5.1990 dala pojasnilo ter 18.9.1990 posredovala tudi stališče Republiškega sekretariata za pravosodje in upravo. Zakon o

denacionalizaciji določa, da stranke v postopku denacionalizacije ne plačujejo taks, dolžne pa bodo plačati materialne stroške kopiranja dokumentov ter storitev, za kar pa je mogoče šteti le dodatno delo upravnega organa pri postopku identifikacije podatkov v času odvzema in uradnega stanja v zemljiškokatastrskem načrtu ob izdaji podatkov. Predvideno je, da izda Republiška geodetska uprava navodilo občinskim geodetskimi upravam za izdajanje podatkov zemljiškega katastra.

Geodetska služba naj bi bila torej po sprejetem Zakonu o denacionalizaciji zadolžena za izdajanje in pripravo podatkov o legi, površini in vrsti rabe odvzetih zemljišč v času odvzema in identifikacije na današnje uradno stanje v zemljiškokatastrskih načrtih. Podatke bo, kot je bilo že povedano, treba poiskati v arhivih, ki so v večini geodetskih uprav neurejeni, zato bo potrebno veliko časa za iskanje in preverjanje. Mnogi elaborati so tudi izgubljeni, zato bo treba rekonstruirati podatke. Predvidevamo lahko, da bo za en zemljiški kos potrebna povprečno eno ura. Po znanih podatkih je zahtevkov 200 000, pri čemer moramo računati, da bodo zahtevki vsebovali tudi več zemljiških kosov ter da se vsaj ena tretjina nanaša na nepremičnine, zato računamo najmanj 60 000 do 70 000 ur.

Nadaljnje delo geodetske službe bodo zahteve upravičencev za geodetsko odmero in izvedbo sprememb v zemljiškem katastru po rešitvi zahtev za vračanje nepremičnin v naravi. Pri vračanju zemljišč v naravi je možna vrnitev iste parcele v isti legi, kot je bila odvzeta, ali ustreznega zemljišča v določeni površini. V prvem primeru bo naloga geodetske službe prenos meja parcele ali parcel v naravo po stanju v času odvzema, ker lahko predvidevamo, da nekdanje meje niso več razpoznavne ali zamejničene. V drugem primeru pa bo potrebna odmera (parcelacija) zemljišča, verjetno iz večjih kompleksov. Naloge za geodetsko službo niso nove, bodo pa glede na veliko število zahtev prevelika obremenitev za obstoječo sistemizacijo geodetske službe.

V času nacionalizacije so za Slovenijo obstojali le zemljiškokatastrski načrti grafične izmere. Zaradi manjše natančnosti površin parcel, drugačnega dejanskega uživanja zemljišč in možnih napak, ki pa jih za nazaj ne bo mogoče vedno ugotoviti, izračuni površin zemljišč, odmerjenih za vračanje, ne bodo enaki podatkom površin v času odvzema. Površino odvzetega zemljišča, po podatku v času odvzema, bo možno pravilno odmeriti pri vračanju le iz večjih kompleksov. Teh razlik ne bo reševala geodetska služba, menim pa, da bi morali za podobne primere predpisati dovoljeno razliko med podatki v površini zemljišča v času odvzema in izračunano površino zemljišča oziroma parcele, ugotovljene po izmeri z izvršenim prenosom meja po podatkih v času odvzema. Ta razlika naj bi bila v okviru dovoljenih odstopanj glede na merilo načrta. Torej v primeru, ko bo bivši lastnik dobil isto parcelo(e) po podatkih zemljiškega katastra, kot bi jo naj takrat užival. V primerih, ko bo vrnjena parcela po podatkih zemljiškega katastra (računam, da bo novi lastnik to zahteval) imela manjšo ali večjo površino, bo razliko treba poračunati v denarju. Pri vračanju zemljišč v naravi bodo pogosto ugotovljene prilastitve delov parcel, ki bodo mejile na parcele privatnih lastnikov. Take primere bo moralo reševati sodišče, kar bo dodatno obremenilo tudi geodetsko službo in še posebej geodetske izvedence, ki jih imenuje sodišče. Pričakujemo lahko zelo zapletene primere glede na starost in nevzdrževanost zemljiškokatastrskih načrtov. Možnosti povzročanja krivic z dokazovanjem prilaščanja

zemljišča le z obstoječim grafičnim zemljiškokatastrskim načrtom bo veliko, zato je tem večja potreba vključiti v denacionalizacijo resnično strokovnjake.

Ne bom se ukvarjal s kalkulacijo potrebnega časa za izvedbo zahtev z izmero na terenu. Računati je treba na večje število posameznih parcel kot bo zahtev, več časa za izmero gozdnih parcel in še nepredvidene težave in zaplete pri vračanju stavbnih zemljišč, kjer bodo izmere še posebej zahtevne. Večina občinskih geodetskih uprav v zadnjih letih nima večjih zaostankov, ne moremo pa zagotoviti, da bodo predvidena dela zmogli opraviti v predpisanem času. Zelo velika razbremenitev občinskih geodetskih uprav bi bila s pravočasno uvedbo možnosti privatne prakse za opravljanje storitev geodetske službe. Zdaj se po sprejemu Zakona o denacionalizaciji ob velikem številu zahtev za izmero in neurejeni zakonodaji upravičeno bojim različnih izmikanj določil še veljavnega Zakona o geodetski službi, kar se v manjši meri že dogaja. Prepričan sem, da bo večina občin videla izhod le v dovolitvi izvajanja storitev geodetske službe privatnikom. Ker pa sedanja zakonodaja ne omogoča celotne ureditve, n.pr. potrebno strokovno usposobljenost in potrebne izkušnje za pridobitev pooblastila, dolžnosti do naročnika in drugo, bodo imele take rešitve dolgotrajne posledice na kvaliteto in verodostojnost uradnih podatkov geodetske službe.

Posebno pozornost bo treba nameniti geodetskemu delu zaradi denacionalizacije pri vračanju stavbnih zemljišč in zgradb. Po analizi pripravljalcev zakona ni predvideno večje število vračanja stavbnih zemljišč, razen v primerih še nezazidanih zemljišč ali v primerih, ko naj bi se zazidano stavbno zemljišče vrnilo lastniku stavbe na istem zemljišču. Ne glede na manjše število primerov vračanja pa bodo večje težave pri izmeri teh zemljišč. Stanje zemljiškokatastrskih načrtov na območjih naselij je praviloma slabše. Za večja naselja, predvsem občinska središča, so bili do leta 1980 večinoma izdelani novi zemljiškokatastrski načrti z novo izmero in po letu 1976 tudi z ugotovitvijo lastniških mej v mejnem ugotovitvenem postopku s podpisom zapisnika. Pravilnost teh načrtov je za zemljišča družbene lastnine (nacionalizirana stavbna zemljišča) problematična. Dejstvo je, da ta zemljišča niso imela pravega lastnika, da zanje ni skrbel nihče in je bilo mnogo prilaščanj v korist sosednjih parcel. Meje teh parcel se tudi po letu 1976 v mejnem ugotovitvenem postopku pred podpisom zapisnika niso preverjale, zapisniki so večinoma pomanjkljivi ali jih ni podpisala pristojna oseba. V navedenih primerih bosta rekonstrukcija odvzetega zemljišča v nove načrte in prenos na teren težavna in marsikdaj nerešljiva v okviru pristojnosti geodetske službe.]

Vseh težav ni mogoče predvideti, in tudi sicer je predvidevanje težav zelo negativno in nekonstruktivno. To pa pomeni, da se je na težave treba pripraviti, in ker vemo, za koga težav ni, mi dovolite še opozorilo na pomanjkljivosti urbanistične dokumentacije, po kateri so se stavbna zemljišča urejala. Pri posameznih primerih bodo ugotovljene razlike med obstoječo dokumentacijo in izvedbo. Zaradi nepopolne dokumentacije prostorskih izvedbenih aktov (zazidalni načrti in lokacijski načrti ne vsebujejo predpisanih elementov) in tudi izgubljenih dopolnil (take primere srečujemo v praksi redno ob reševanju pritožb), bo rekonstrukcija zahtevala veliko časa in strokovnosti. Predvsem na območjih naselij bomo naleteli na neurejeno lastništvo, na kar je Republiška geodetska uprava že pred leti opozarjala. Zgradbe nimajo določenih funkcionalnih zemljišč niti dokumentacije zanje. Predlagam, da se

geodetski strokovnjaki, ki bodo sodelovali pri izvedbi denacionalizacije v komisijah, v občinskih geodetskih upravah ali v geodetskih organizacijah, podrobno seznanijo s predisi urejanja naselij (ZUN – 1984) in tudi z zakonom o urbanističnem urejanju, ki je veljal do leta 1984.

Za zaključek želim poudariti, da naloge, ki jih bo denacionalizacija zahtevala od geodetske stroke, niso nove, da so se opravljale že do sedaj v rednem delu občinskih geodetskih uprav, že do zdaj so bili enaki primeri, ki smo jih reševali sicer več ali manj strokovno, da pa bodo velik porast števila zadev, premalo usposobljenih geodetskih strokovnjakov in času neprimerna zakonodaja zahtevali precej več naporov, kot je potrebno.

*Recenzija: Boris Premzl
Aleš Seliškar*