

Predlog za novi Zakon o evidentiranju nepremičnin glede vključevanja arbitraže pri reševanju sporov

Na osnovi

- Zakona o arbitraži (Zarbit Ur. l. RS št. 45/2008) in
- Zakona o alternativnem reševanju sodnih sporov (ZARSS Ur. l. RS št. 97/2009),

predlagam, da se ob pripravi predloga novega Zakona o evidentiranju nepremičnin ustrezno dopolnita 8. in 39. člen Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Ur.l. RS št. 47/2006) in sicer z vključitvijo arbitraže (ne le pristojnih sodišč) pri reševanju sporov.

Dopolnitve so napisane v zeleni barvi.

8. člen

(evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi sodnih postopkov in arbitražnih postopkov pri reševanju sporov)

(1) Evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave je dolžno predlagati sodišče, ki je na prvi stopnji odločalo o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena sodna poravnava. Predlog lahko da tudi katerakoli od strank, ki je sodelovala v sodnem postopku. V primeru, če so stranke sodnega postopka solastniki ali skupni lastniki, lahko predlaga evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave katerikoli solastnik ali skupni lastnik. Pravno močni sodni odločbi ali sodni poravnavi mora biti priložen elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, ki ga med sodnim postopkom izdelata sodni izvedenec geodetske stroke.

() Evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi arbitražne odločbe je dolžna predlagati vsaka arbitraža (pred stalnim ali začasnim telesom), v okviru katere je arbiter oziroma arbitražni senat odločal o zadevi ali pred katerim je bila sklenjena arbitražna poravnava. Predlog lahko da tudi katerakoli od strank, ki je sodelovala v arbitražnem postopku. V primeru, če so stranke arbitražnega postopka solastniki ali skupni lastniki, lahko predlaga evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne arbitražne odločbe katerikoli solastnik ali skupni lastnik. Arbitražni odločbi mora biti priložen elaborat za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb, ki ga med arbitražnim postopkom izdelata izvedenec geodetske stroke ali arbiter z ustrezno geodetsko izobrazbo.

(2) V elaboratu za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave **oziroma arbitražne odločbe ali arbitražne poravnave** mora biti prikazano obstoječe stanje in predlog sprememb, ki se evidentirajo.

(3) Vsebinsko in obvezne sestavine elaborata za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave **oziroma arbitražne odločbe ali arbitražne poravnave** podrobneje določi minister.

(4) Če predloga za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave **oziroma arbitražne odločbe ali arbitražne poravnave** ni vložila upravičena oseba, geodetska uprava predlog s sklepom zavrže. Geodetska uprava predlagane spremembe evidentira, če je elaborat izveden tako, da omogoča evidentiranje v zemljiškem katastru ali katastru stavb, sicer predlog z odločbo zavrne.

(5) Geodetska uprava obvesti o evidentiranju sprememb v zemljiškem katastru ali katastru stavb na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave **oziroma arbitražne odločbe ali arbitražne poravnave** lastnike nepremičnin, na katere se sprememba nanaša, in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo, če to vpliva na podatke, vpisane v zemljiško knjigo.

(6) Meje, ki so evidentirane na podlagi pravno močne sodne odločbe ali sodne poravnave **oziroma arbitražne odločbe ali arbitražne poravnave**, se v zemljiškem katastru evidentirajo kot urejene meje.

39. člen **(ureditev meje v primeru spora)**

(1) 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 ali **arbitražni postopek pred stalnim ali začasnim telesom arbitraže za reševanje mejnega spora**.

(2) Poziv iz prejšnjega odstavka se opravi na ustni obravnavi, ali pa se vroči posebej. V obeh primerih je treba stranke opozoriti na pravne posledice, ki nastanejo, če ne začnejo sodnega postopka **ali arbitražnega postopka za reševanje mejnega spora**.

(3) Če se poziv iz prvega odstavka tega člena vroča, mora biti vročen osebno na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

(4) Če sodni postopek ali **arbitražni postopek za reševanje spora** v roku iz prvega odstavka tega člena ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje.

(5) Če se začne sodni postopek ureditve meje ali **arbitražni postopek ureditve meje**, se postopek evidentiranja urejene meje po tem zakonu s sklepom prekine.

(6) Če se sodni postopek ureditve meje ali **arbitražni postopek ureditve meje** ustavi ali če se predlog za sodno **ali arbitražno** določitev meje zavže 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 **ali arbitražni senat** meritorno odloči o njeni ureditvi.

(7) Če je v postopku evidentiranja meje sporen le njen del in je sprožen sodni postopek **ali arbitražni postopek** za ureditev tega dela, lahko geodetska uprava poskrbi za izdelavo sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje in o delu meje, ki ni sporen, izda odločbo o evidentiranju meje. Spremembe in dopolnitve elaborata ureditve meje izvede geodetska uprava sama ali naroči njihovo izdelavo pri geodetskem podjetju. Stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje ter druge posebne stroške upravnega postopka, ki nastanejo, krije vlagatelj zahteve.

(8) Sodišče **oziroma arbitraža, v okviru katere se v arbitražnem postopku rešuje spor**, mora geodetski upravi in geodetskim podjetjem ves čas postopka omogočiti vpogled v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje **oziroma v evidenco o poteku postopkov arbitražne ureditve meje**.

Dopolnitve utemeljujem, kot sem že uvodoma napisala, s sledečima zakonoma

- Zakon o arbitraži (Zarbit Ur. l. RS št. 45/2008)

38. člen

(pravni učinek arbitražne odločbe)

Arbitražna odločba ima med strankami učinek pravnomočne sodbe.

- Zakon o alternativnem reševanju sodnih sporov (ZARSS Ur. l. RS št. 97/2009).

S spoštovanjem,

Martina Krajnik, univ,dipl.inž.geod.