

Spoštovani!

Pisem vam v zvezi z zakonom o priposestvanju.

Zakon o priposestvanju nepremičnin omogoča, da do priposestvanja nepremičnine po SPZ (stvarnopravnem zakoniku) pride, če je mogoče dokazati, da je nekdo imel v posesti nepremičnino določeno dobo (10 let), torej ko poteče priposestvalna doba in če je bila posest dobroverna in lastniška. Država je pri tem zakonu svojo lastnino zaščitila saj v zakonu piše, da na javnem dobri priposestvanje ni mogoče.

Kaj to v praksi pomeni: To v praksi pomeni, da nekdo, ki je v »dobri veri« užíval tuje premoženje več kot 10 let, lahko toži dejanskega zemljiškoknjižnega lastnika zemljišča, da bo to zemljišče njegovo, pa čeprav je dejanski lastnik zemljišča ves ta čas plačeval davke za to zemljišče.

Kaj to v praksi pomeni: To v praksi pomeni, da nekdo lahko priposestvuje del sosednje parcele, če s pričami dokaže, da je 10 let »v dobri veri« užíval tuje premoženje. Razen, če oškodovani lastnik lahko dokaže, da je nasprotoval poseganju na svojo nepremičnino. Dokaže pa lahko samo, če dejanje prijavi na policijo, sproži pravni postopek ali ima verodostojne priče (priče pa po navadi ne želijo pričati, ker se s sosedi nočejo kregati).

Novi zakon o priposestvanju je stopil v veljavo leta 2000, kljub temu, da je Geodetska Uprava Republike Slovenije izdalo priporočilo, da priposestvanje ni možno. Pravosodno sodišče je to priporočilo zavrglo z obrazložitvijo »vsak mora skrbeti za svoje neprimičnine«. To pomeni, da moramo dokazljivo (policija, tožbe) opozarjati vse sosede, ki segajo v vaše zemljišče, čeprav je to zelo težko za lastnike, ki imajo v lasti veliko parcel, kot so seveda slovenske zelo razdrobljene kmetije, še posebej zato, ker nihče točno ne ve, kje so točne meje. Poleg tega veliko lastnikov zemljišč svoje parcele daje v najem, oziroma v brezplačno uporabo, brez pogodb ali pa se ne želijo spuščati v spore s sosedi. Zakon izključuje priposestvanje zemljišča v lasti države saj država ne more skrbeti za svoje meje. Se pravi država je zaščitila sama sebe, ljudje pa morajo sami poskrbeti za točne meje svojih parcel.

Zakaj bi morali ukiniti zakon o priposestvanju!

1. Zato, ker sedaj zakon ščiti tistega, ki rine v sosednje parcele (imeti več in več je že v naravi človeka).
2. Zato, ker mora država poskrbeti za zaščito tistega, ki je oškodovan in ne tistega, ki si želi pridobiti nepremičnine.
3. Ker v dobi digitalizacije zakon o priposestvanju ni več primeren, saj izhaja iz Rimskega prava.
4. Ker lastniki zemljišč ne želijo zaščititi svojih zemljišč na tak način, da sosede uradno obveščajo, da uporabljajo njihova zemljišča saj bodo potem z vsemi skregani. Sploh pa običajno nihče ne ve točno kje je meja.
5. Ker morajo imeti oškodovani lastniki zemljišč denar za dolgotrajne in drage sodne postopke, v kolikor jih nekdo toži za priposestvanje zemljišča. V kolikor denarja nimajo se ne morejo braniti.
6. Ker imamo zemljiškoknjižni kataster, ki sploh ne velja, saj te lahko nekdo toži na podlagi zakona o priposestvanju.
7. Ker potencialno oškodovani lastniki plačujejo davke državi za svoja zemljišča. Nato pa del ali celo parcelo priposestvoje nekdo drug, ki parcelo uživa, davkov za zemljišče pa nikoli ni plačeval.
8. Tudi, če skleneš s sosedom ustni dogovor, da lahko naprimer kosi travnik do preklica, po 10 letih v primeru spora ne moreš dokazati, da je ta ustni dogovor sploh obstajal.
9. Ker nekateri kmetje ne poznajo dobro zakonov in ne znajo zaščititi svojega premoženja pred priposestvanjem.
10. Ker zakon o priposestvanju poznajo balkanske države (Bosna, Hrvaška, Grčija ..), razvite države pa ta zakon ukinjajo.

11. Ker ne poznam primera, kjer bi zakon o priposestvanju dejansko odločil na stran pravice. Je pa mnogokrat odločil na stran krivice predvsem zato, ker tožene stranke niso imele denarja za dolgočasno in drago pravdanje.
12. Ker poznam krivične primere, kjer so določene osebe koristile sosednja zemljišča, na koncu pa še sodno zmagale. Običajno s poravnavo saj tožene stranke niso imele denarja za pravdanje.
13. Ker je običajen razlog za tožbe, ki se opirajo na zakon o priposestvanju naslednji: »**Zaradi principa, ker je tak zakon**«. Se pravi tožniki niti niso iskali pravice ampak so tožili, ker jim to zakon omogoča.
14. Ker se takšni sodni primeri (še posebej dobljeni primeri), širijo kot gobe po dežju med prebivalci Slovenije, jih razdvojujejo in spravljajo v spore. Zakaj? Zato ker zakon o priposestvanju štiti tistega, ki rine v sosednjo parcelo. Ni čudno, da predvsem Slovenci na podeželju tako skregani med seboj. Nemalokrat lastniki zemljišč niti nočejo dovoliti vrisati gerke kmetu, ki obdeluje zemljišče (za posledico imamo uradno manj kmetijskih zemljišč in posledično manj evropskega denarja), ali pa tako ali drugače uporabljati zemljišče, kot je košnja in tako naprej. Teh primerov je zelo veliko.
15. V mladosti nisem vedel zakaj ljudje gradijo ograje okrog svoje parcele, zabijajo kole na mejo, podijo ljudi iz svojih parcel in se kregajo med seboj zaradi mej. Sedaj sem prepričan, da je težava v zakonu, ker dopušča legalno krajo nepremičnin.

Spoštovani! Glede na zgoraj navedeno sem prepričan, da se s spremembo zakona o priposestvanju, **kjer bi zakon moral biti enakovreden za vse** (tako za državno lastnino in privatno lastnino), strinja vsaj 99% Slovencev, še posebej pa tisti, ki imajo v lasti več nepremičnin – se pravi kmetov, ki imajo več kilometrov neurejenih mej, ne vejo kje točno so meje, pa tudi če imajo urejene meje še ne pomeni, da jih zaradi zakona o priposestvanju ne morejo izgubiti. Edini, ki se s spremembo zakona ne bodo strinjali so interesne skupine, ki so napisale zakon. To so odvetniki. Če bi bil jaz odvetnik, bi tudi napisal tak zakon, da bi bili ljudje med seboj čim bolj skregani, ker to pomeni več posla zame.

V kolikor se z zgoraj navedenim strinjate in želite na tem področju nekaj spremeniti bi bilo smotno, da se Ministrstvo za kmetijstvo in Ministrstvom za okolje in prostor, postopka lobiranja za spremembo zakona pri Ministrstvu za pravosodje lotita skupaj. Sploh pa sem mnenja, da bi lahko kakšna stranka dala pobudo za spremembo zakona na javno obravnavo pred volitvami. Verjetno bo takšna stranka pridobila veliko volivcev. Zakon o priposestvanju me niti nebi nikoli motil, če se sam nebi znašel v nekem postopku, kjer je bila na koncu iztožena pravica do priposestvanja na podlagi košnje travnika. V postopku sem se znašel kot stranski udeleženec. Ker mi ni bilo vseeno sem sodnico vprašal, če se ji zdi prav, da lahko iztožiš pravico do lastnine na podlagi njene uporabe. Odgovor sodnice je bil sledeč: »TAK JE ZAKON, ČE SE Z ZAKONOM NE STRINJATE POJDITE NA VOLITVE.« Odgovoril sem ji: »Prav bom šel na volitve, koga pa naj volim?«

Še en odlomek iz naše himne: »*ne vrag, le sosed bo mejak!*«