

ZEMLJIŠKI KATASTER – LAND CADASTRE – SPOMINI S TERENA II MEMORIES FROM FIELD WORK II

Stane Lunder

Če obstaja kakšna zgodba z mojih »geodetskih« terenov, ki je tako nenavadna, da je skorajda zunaj meja verjetnosti, in bi vam jo rad posredoval v razmišljanje, je to gotovo tale, ki jo predstavljam. Do takrat nenavadnim naključjem nisem posvečal pozornosti, od takrat pa sem na vse začel gledati z drugačnimi očmi. Druga, podobna zgodba je s Turjaka in je v zvezi z vremenom, kar je bilo predstavljeno v prejšnji številki vestnika. Nikoli nisem bil veren človek, vendar od tedaj verjamem, da smo del univerzuma in da usoda obstaja. Ko sem po dogodkih, kot jih predstavljam, postajal pozoren na te »slučajnosti«, sem ugotovil, da jih ni tako malo ter se nam dogajajo v različnih oblikah in obdobjih. Vsekakor obstajajo nam nerazložljive zadeve, »deja vuji« in »koincidence«, ki jih včasih niti ne zaznamo, kadar pa se nad njimi zamislimo, si jih ne znamo razložiti in jih zato pač pripišemo slučajnosti. Vedno pa lahko dopustimo vsaj možnost obstoja nečesa, česar se ne da pojasniti.

V tem pisanju sem se namenoma izogibal »varovalkam«, tj. izrazom, kot so: po mojem spominu, zdi se mi, mogoče ipd., ker bi s tem samo obremenjeval gradivo. Zato prosim bralca za prizanesljivost pri morebitnih napakah, ki so nastale zaradi časovne odmaknjenosti dogodkov. Pripoved presodite sami.

Zgodbi sem dal naslov **Amerikanec**. To se je zgodilo pred dobrimi petnajstimi leti, konec junija, ko sem bil zaposlen pri kolegu Alešu Grašku v podjetju Geodet inženiring v Ljubljani. Naročnik, kmetica iz neke vasi v okolici Pijave Gorice pri Škofljici, je pri našem podjetju naročila geodetsko storitev. Svojo parcelo je želela razdeliti na dva dela in prodati. Zato je bilo treba predhodno izvesti mejno ugotovitveni postopek (MUP) ob prisotnosti vseh mejašev.

Takrat je zakonsko veljal tako imenovani MUP (mejni ugotovitveni postopek). V njem so lastniki parcel na terenu in vpričo mejašev sami pokazali svoje meje in če so se s tem vsi strinjali, smo jih skupaj zamejnčili, skupno podpisali zapisnik, nato izmerili s teodolitom ter izvedli še kontrolo s 50-metrskim merskim trakom. Seveda so lastniki pokazali meje parcel, kot so jih uživali oni in njihovi predniki, zato so včasih krepko (tudi do deset metrov) odstopale od tistih, ki so bile vrisane v katastrskem načrtu. Velikokrat so bile celo označene s starimi mejniki ali so potekale po naravnih objektih, vendar so kljub temu lahko odstopale od mej v katastrskih načrtih. Dostikrat sem zato dopuščal odstopanja v pokazanih mejah, in sicer glede na podpis izvajalca predhodne meritve. Odvisno, kdo je meril pred nami oziroma kako smo neuradno vrednotili njegovo natančnost in vestnost.

Nekoč sem v podatkih predhodnih izmer (fotokopije nam je dala geodetska uprava) naletel celo na osebno

opozorilo zaposlenega na geodetski upravi, napisano z debelim svinčnikom čez celo fotokopijo skice: »**pazi, izmero je delal**«. Tudi na geodetski upravi so na podlagi izkušenj (pritožb strank) vedeli, kdo je nekakovosten izvajalec (geodet). V takih primerih sem si dovolil še enkrat izvesti postopek MUP ter tako razbremeniti sodišče. Strankam o tem nisem niti govoril, saj bi jih takoj pognal na sodišče. Tako sem pač presodil po svoji najboljši vesti, znanju, poznanju in prepričanju. Koliko lahko meja odstopa od stanja v katastrskem načrtu, pa tudi ni bilo nikjer napisano, zato je bilo prepuščeno geometru, ali jo bo priznal kot užitvalno mejo ali pa bo to označil kot promet z zemljišči in zahteval razdelitev parcele. V primeru dvoma je geometer začel kar na terenu podrobno zasliševati vse prisotne lastnike parcel, da bi si lahko ustvaril mnenje, ali govorijo resnico. Kakršna koli odločitev nam geodetom takrat ni povzročala nobenih težav, saj smo bili na terenu in v pisarni suvereni. Tudi naši šefi niso nikoli skušali vplivati na nas.

Na Volavljah sem nekoč naletel na primer, da je meja v naravi potekala po deset metrov globoki grapi, po podatkih katastrskega načrta (mapni kopiji) pa je šla petnajst metrov bolj levo. To je bil lep primer slabe »izmere« iz leta 1830. Bolj ko si šel merit v hribe in divjino, slabša je bila natančnost izmere izpred dobrih sto petdeset let. Žolnirji so očitno v gozdu in strmini težje merili ter bolj »posploševali, generalizirali«. Mogoče so imeli takrat tudi med tednom kakšen »likof« ali dva ...

Tudi vrisane hiše in gospodarska poslopja so bila zame vedno **vprašljiva** pri dokazovanju prave meje, saj so takratni geometri včasih pri vrisu upoštevali še nadstrešek strehe z žlebom vred, dostikrat pa so po mojem objekt vrisali in ga vnesli v katastrski načrt brez uporabe podatkov, pridobljenih z geodetskim instrumentom. Stranke so velikokrat utemeljevale svojo mejo ravno z oddaljenostjo od objekta na katastrskem načrtu (mapni kopiji), češ da se hiša že ni premaknila. Seveda nihče od lastnikov glede na letnico rojstva ni mogel zatrditi, kje je stala hiša pred stoletjem in pol in ali ni med tem že nekajkrat pogorela ali bila prestavljena na bolj ugodno mesto. Vedno sem upošteval možnost, da je bil objekt od leta 1830 že večkrat uničen, spremenjen ali prestavljen, vendar je bilo za lastnike nepomembno in predrago, da bi spremembo vnesli v zemljiški kataster. Po pripovedovanju starih geometrov je bil med kmeti takrat v rabi rek »geometer k hiši, krava od hiše«, zato jim pravilno vrisan objekt v katastrskem načrtu ni bil pomemben.

Stranke so bile dostikrat tako samozavestne, da so nas hotele celo učiti, katere točke naj upoštevamo pri odločitvi za pravo mejo. Takrat sem jih navadno ponovno vprašal po priimku in moral ugotoviti, da njihovega imena žal ni na seznamu geodetov, ki lahko opravljajo katastrske postopke. Če jim sugestije, kaj in kako naj merimo, niso uspele, so se včasih spravili še na našega geodetskega pomočnika in skušali vsaj nekaj naučiti tudi njega.

Vabljenje strank je takrat, pred petnajstimi leti, že potekalo pisno – s povratnicami. Bolj na začetku moje katastrske kariere (okoli 1980.), ko sem bil še na Ljubljanskem geodetskem biroju na Cankarjevi 1, smo lastnike dostikrat vabili tudi ustno oziroma je naročnik sam obljubil, da bo mejaše zagotovo obvestil. Večkrat se je zgodilo, da je stranka zjutraj prišla v našo pisarno, češ da se ji mudi s parcelacijo in da je trenutek primeren, saj so vsi doma. Vedno nam je tudi zatrdila, da meja ni sporna ter da so s sosedi veliki prijatelji. Ko je novo stranko naša tajnica sprejela in v knjigo zavedla njeno naročilo, smo na geodetski upravi (nadstropje nižje) osebno preverili lastništvo in ali obstaja kakšen načrt predhodne meritve. Naročnik nas je nato navadno sam, s svojim avtom, peljal na teren, saj so bili dva ali trije službeni avtomobili v podjetju vedno rezervirani za skupine geodetov, ki so imele večja in bolj oddaljena delovišča. Med potjo sem od stranke skušal izvleči čim več informacij o razmerah na terenu in jo v že med vožnjo poskusil čim bolj poučiti o predvidenem postopku ter naučiti, kako mi bo pomagala pri merjenju – predusem to, da bo za ta čas postala moj geodetski pomočnik

in kaj bo njen/njegovo delo. Če kdo od sosedov ni mogel priti na postopek (naročnik nam je že prej povedal vse najlepše o njihovem prijateljstvu), je poslal kakšnega svojca, ki navadno s seboj ni imel niti pooblastila. Že to, da je najbližji sorodnik, je bilo zanje dovolj, čeprav smo pred postopkom vsakemu zabičali, da je pisno pooblastilo nujno. Če ni imel pooblastila, smo ga zaslišali kar vpricho drugih mejašev, da bi ugotovili njegovo verodostojnost, on pa je nato »sveto« obljubil, da bo pooblastilo čim prej, že naslednji dan, dostavil v pisarno. Seveda bi tudi prisotni mejaši ne pristali na kakršno koli prevaro v zvezi z lažnim zastopanjem, saj so poznali razmere v vasi, tako da je bila verodostojnost »pooblaščenca« potrjena tudi z njihove strani. »Opisovanje« zaupanja v stranko in njene izjave sem namenoma poudaril, saj je danes to vprašanje pri geodetskih postopkih skorajda nemogoče razumeti. Vendar smo resnično imeli zelo malo primerov, da bi kdo zlorabil naše zaupanje in se nam zlagal. Res drugačni časi in ljudje ...

Nekoč, ko se mi mož neke lastnice parcele med postopkom na terenu ni zdel dovolj verodostojen, sem zahteval, da gremo vsi skupaj po podpis še k njegovi ženi – lastnici. Komaj smo jo pregovorili, da je prišla iz »štale« na dvorišče, kjer naj bi podpisala. Na vse kriplje se je upirala – češ da ima umazane roke od molže in hleva in ne bo prišla svinčnika. Stvar se mi je zdela več kot čudna, dokler mi ni nekdo prišepnil, da je gospa nepismena. Postalo mi je nerodno in stvar smo v zapisniku uredili tako, da je nismo javno ponižali. Zgodilo se je tudi, da se mi je starejša gospa, ki je bila pri postopku od začetka do konca, tik pred podpisom skrila in zaklenila v hišo. Velikokrat se je tudi pripetilo, da so se z mejo sicer strinjali, vendar so podpis odklonili, ker:

- *sosed neredno striže živo mejo,*
- *sosed ne uredi odtokov za deževnico,*
- *ga sosed premalo ali sploh ne pozdravlja, njegove mame pa sploh ne pozdravi,*
- *ga je sosed prijavil gradbeni inšpekciji,*
- *ga sosed v gostilni opravlja,*
- *ima slabe izkušnje s podpisovanjem uradnih dokumentov, zato iz principa ne podpisuje ničesar,*
- *ne zaupa geometru, saj ga je naročil sosed in je zato gotovo podkupljen,*
- *bi sicer podpisal, vendar naj mu geometer da pisno izjavo, da se površina njegove parcele ni zmanjšala,*
- *bi podpisal, ampak naj mu geometer pokaže še njegove mejnike,*
- *tudi sosed ni dal soglasja njemu, ko ga je rabil za vodovod,*
- *so sprti že več generacij – čeprav se ne ve natančno, zakaj,*
- *je sosed nagovoril župnika, da je naredil nedeljsko pridigo na njen račun, ipd.*

Če nikogar od mejašev ni bilo k postopku na terenu, nam je lastnik sveto obljubil, da jih bo pripeljal v pisarno, ali pa smo mu celo pustili zapisnik, ki naj mu ga sosedje podpišejo in nam ga bo prinesel kasneje. Skratka – delovali smo na zaupanje.

Več let je bil glavni preglednik naših načrtov na ljubljanski geodetski upravi inž. Jože Hauko. Bil je dobričina, včasih tudi sam terenec, katastralec, poznal je naš poklic in težavno delo s strankami ter nam je popolnoma zaupal. Kadar pa je bila kakšna stvar v postopku le preveč vprašljiva, na primer s kakšnim manjkajočim podpisom stranke ali nenavadnim vrisom meje v načrtu, nas je poklical v pisarno, nas povprašal, ali je vse pošteno, nam gledal v oči, ko smo mu pojasnjevali, in potem načrt največkrat potrdil. Nikoli nismo izrabili njegovega zaupanja.

Naše tajnica Lela je kakšnih deset dni pred postopkom na terenu s priporočeno pošto poslala vsem lastnikom parcel vabila, ki sem jih sam predhodno vpisal na ustrezne obrazce. Vse modre povratnice je

poštar čez nekaj dni vrnil podpisane, razen ene, ki se je vrnila neodprta s pripisano pripombo poštarja, da naslovnik te pošiljke Slavko M. živi v Ameriki. Za ta postopek na terenu, na katerega naj bi šel v ponedeljek, že čez tri dni, sem imel že pripravljen ovitek elaborata, v katerem sem imel poleg pripravljenega osnutka terenskega zapisnika in mapne kopije še vse elaborate predhodnih geodetskih izmer, topografije navezovalne točke 219 (bila je dominantna za celo območje) in nekaj fotokopiranih strani Uradnega lista SRS (zakonodaja z določili o MUP).

Velikokrat se je zgodilo, da so stranke na terenu zanikale in izpodbijale verodostojnost predhodnih postopkov, češ »da takrat sploh niso bili zraven, da niso resnično ničesar podpisali, sicer bi se sigurno spomnili, pa tudi ta meja ni bila v redu in se z njo nikoli niso strinjali«. V takem primeru jih je bilo najbolje pustiti, da so povedali vse, kar jim je ležalo na duši. Šele potem sem jih »temeljito izprašal« in jim skušal obuditi spomin. Če pa so bili kljub temu še vztrajni in dokazovanju svoje resnice, sem iz kovčka vendarle moral potegniti elaborat predhodnega geodetskega postopka izpred let in jim na zapisniku pokazati podpis njihovih prednikov ali celo njihovega. To jih je dokončno ustavilo ter utišalo in do konca postopka so nato prijazno sodelovali.

Včasih je kdo hotel uveljavljati svoj pogled na moje postopke, zato sem vedno imel pri roki kopijo uradnega lista in sem strankam rade volje povedal, prebral in pojasnil člene zakona oziroma pravilnika o mejnem ugotovitvenem postopku. Dostikrat sem jim zakonske določbe prebral in pojasnil že pred samim začetkom postopka – kar se je še bolj obneslo. Z leti sem branje in tolmačenje zakonodaje prakticiral v vsakem postopku. To mi je vzelo samo petnajst minut, vendar mi je prihranilo dosti težav. Nekoč se je na Viču, v bližini kopaljšča Kolezija, vendarle našel junak, ki je tudi poznal »geodetske« zakone. Vsa čast mu – bil je edini v vsej moji karieri, s katerim sva imela o temi tega zakona strokoven pogovor. Oba sva zakon poznala skorajda na pamet. To je bilo enkrat okrog leta 1998. Ta lastnik parcele je na terenu hotel še, da dodatno izvedemo postopek prenosa meje po podatkih zemljiškega katastra. Vendar pa ta postopek glede na takratni pravilnik, ki je podrobneje določal zakonske določbe, ni bil v naši pristojnosti. Izvajali so ga lahko samo geodeti z geodetske uprave. Možakar je pravilno citiral in tolmačil naš zakon. Seveda pa ni vedel, da pravilnik v tem delu ni bil ravno v skladu z zakonom. Nisem mu želel pojasnjevati tega »lex specialis«. Zato sem počakal, da je povedal vse svoje argumente, in ga vprašal samo še, ali je prebral pravilnik, ki je bil tudi objavljen v uradnem listu. Ni ga prečital – žal. Če bi bil malo bolj podkovan v pravo, bi me »odžagal« on, saj je znana hierarhija pravnih aktov (opomba: Zakon o mejnem ugotovitvenem postopku je bil objavljen v uradnem listu leta 1974, pravilnik pa šele leta 1976).

Mapo za ponedeljkov teren sem torej vtaknil v svoj terenski službeni diplomatski kovček (udeleženci postopka takoj opazijo, če imaš papirje v kakšni čudni torbi, zato odsvetujem trebušaste aktovke, sploh pa plastične vrečke, če hočeš na stranko narediti vtis), saj sem želel v soboto in nedeljo doma dodatno proučiti mapno kopijo in vse prednačrte, tako da bi me na terenu ne moglo nič presenetiti. Odpravil sem se s sedeža našega podjetja na Slovenski ulici v Spodnjo Šiško, v naš »stari« bife na tržnici »pri Mateju«, da tako kot vsak konec tedna uspešno zaključim petek v »moški družbi« s staro klapo ob vrčku laškega. Kar nekaj ur smo sedeli s prijatelji za mizo in čas je hitro tekkel. Bili smo s Koksom, mesarjem Jožetom (mojim vojnim znancem iz kasarne Majejca v Novem Sadu), trenerjem Juretom itn. Dve mizi v stran sta že dlje sedela možaka, ki ju skorajda nismo opazili, dokler ni mlajši od njiju želel z menoj navezati pogovora. Očitno je slišal in iz našega pogovora zaznal, da sem geometer.

Predstavil se je kot Mark P. »... če bi mu lahko pomagal, kot geometer, ker da se on na kataster čisto nič ne spozna.« Pojasnil je tudi situacijo, v kateri se je znašel. Kot ameriški Slovenec (rojen v Ameriki) se je

pred približno pol leta z ženo Frances za stalno vrnil v domovino. Od strica, ki se ne bo nikoli več vrnil iz Amerike, bo dobil posestvo na Dolenjskem in sedaj ne ve, kje so te parcele, kaj šele, da bi poznal njihove meje. Načeloma sem mu bil sicer pripravljen svetovati, kako rešiti problem, a bi mu neuradno kazal meje? To me je prosilo že dosti ljudi, pa se na tak tanek led nisem nikoli spustil. Katero koli mejo pokažem, je to storjeno samo v uradnem postopku in za tem lahko stojim. Tisti, ki rečejo, naj jim pokažem samo informativno mejo, so namreč pripravljeni takoj po mojem odhodu postaviti tam kole in ograjo ter me kasneje, v pravdi s sosedom, navesti kot pričó na sodišču. Vendar me je gospod prosil in prosil za pomoč, tako da sem mu le bolj prisluhnil in ga začel spraševati: »*Kje pa vendarle so te parcele? Ali proti Ribnici?*«

»*Ne, malo bližje.*«

»*Ali okoli Velikih Lašč?*«

»*Ne, še bližje Ljubljani.*«

»*Mogoče v okolici Pijave Gorice, Škofljice?*«

»*Da, tam nekje.*«

V tistem trenutku so mi v možganih zasvetile vse alarmne luči in zazvonili zvonci: »*Pa saj to vendar ne more biti res! Taki slučajji sploh ne morejo obstajati!*« Vendar ... Ko sem ga spraševal o imenu in priimku njegovega sorodnika, sem že odpiral svoj kovček, vlekel iz njega elaborat ter pred njim prebral vrnjeno in neodprto modro povratnico. Priimek, ki mi ga je povedal on, in tisti, ki sem ga s povratnice prebral jaz, je bil isti, enak. Našel sem torej svojo stranko v postopku, prišla je iz Amerike. Vse moje omizje je obnemelo, saj je bil to nepričakovan in docela neverjeten dogodek. Kasneje sva se z Markom **P.** pogovarjala o postopku, ki pa se ga iz osebnih in zame zelo utemeljenih razlogov ni želel udeležiti, vendar me je prosil, naj postopek kljub njegovi odsotnosti končam, saj da mi zaupa. Brezuspšno sem ga prepričeval, naj pride na terenski postopek, da bo lahko videl, kje so meje parcele, za katere me je pred kratkim sam prosil. Vendar posestvo še ni bilo dokončno prepisano nanj, za parcele so bili še drugi »pretendenti« – sorodstvo iz bližnjih krajev, ki bi mu lahko kasneje »mešali štrene«. Mark mi je pustil samo telefonsko številko, celo naslova mi ni dal. Postopek oziroma celotno izmero sem v ponedeljek kljub Markovi odsotnosti s kolegom geometrom Damjanom Zavcem uspešno končal. Točno tri dni kasneje, v četrtek, sem v Pirničah, v bližini bivše diskoteke Lipa »peljal« poligon od poligonske točke 129 (točka – kovinski čep v asfaltu je blizu lesenega križa) do osemsto metrov oddaljenega gozda v smeri Smlednika. S postavljenim geodetskim instrumentom ob robu ceste sem najprej vzel smer nazaj na poligonko 129, potem na Jakoba in iskal zadnjo še vidno orientacijo proti Sv. Mohorju (trigonometer 6322), vendar mi ga je zastirala previsoka živa meja. Za hrbtom sem zaslišal avto, ki se mi je približeval iz smeri Vikrč. Niti pogledal nisem, ko se je ustavil tik za menoj. Nato sem slišal in spoznal glas – glas Marka **P.**, ki me je vprašal, ali smo dobro izmerili pri Pijavi Gorici in kako je šlo. V samo treh stavkih sem mu povedal vse, kar ga je zanimalo. To je bilo zanj dovolj. Sicer pa je prišel ravno pravi trenutek. Kolega Damijan je bil že na novi orientaciji, na točki globoko v gozdu, Mark pa mi je na mojo prošnjo z veseljem nagnil dve najvišji veji smrekove žive meje, ki sta mi preprečevali jasno vizuro na cerkvico Sv. Mohorja. Samo poslovala sva se še in odpeljal se je. Marka potem nisem videl nikoli več, tudi njegova telefonska številka je zastarala. Iskal sem ga po telefonskem imeniku, vendar ga nisem našel.

Letos spomladi sem se odločil, da zgodbo zaključim. Predvsem zaradi objave spomina v našem Geodetskem vestniku. Odpeljal sem se v vasico blizu Škofljice pri Ljubljani in skušal najti koga, ki pozna priimek starega lastnika in kar koli v zvezi s tem. Po toliko letih je bilo že težko najti pravo lokacijo. Stara hiša je delovala nevdrževano, kot da se je zanjo čas ustavil leta 1950. Imel sem srečo, saj sem dokaj hitro našel mejaša (kasneje sva ugotovila, da je bil mogoče celo naročnik izmere), ki je dobro poznal zadevo, saj naj bi želel nase prepisati del te parcele, vendar se je zataknilo na zemljiški knjigi. Predstavil sem se mu kot geometer, ki je takrat meril parcelo. Povedal mi je, da je lastnik Slavko **M.** (iz Amerike) že umrl, da je imel nekaj dedičev, vendar nikogar ne pozna. Po ovinkih sem ga spraševal o osebnem poznanstvu s katerim od dedičev. Nikogar ni poznal. Postal je celo sumničav, da imam mogoče prikrita namene. Proti koncu pogovora mi je že skorajda hotel »naprtiti« krivdo za neuspeh prepis. Očitno pa Marku ni uspelo, da bi prepisal posestvo na sebe.

Stane Lunder

Podutik, Ljubljana

e-naslov: stane.lunder@gmail.com