



Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Številka: 3313-117/2014/2
Datum: 5. 3. 2015

Zadeva: Razdružitve solastnine kmetijskih zemljišč v okviru komasacijskega postopka

Spoštovani,

dne 21. 11. 2014 ste na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) naslovili dopis na temo problematike razdružitve solastnine kmetijskih zemljišč v postopku komasacije, ob enem pa prosite tudi za sestanek in ustrezno tolmačenje Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12; v nadaljevanju: ZKZ) v delu, ki se nanaša na izvedbo komasacij.

V Republiki Sloveniji je v zadnjem času vedno večji interes za izvedbo komasacij kmetijskih zemljišč. Prek Programa razvoja podeželja smo v referenčnem obdobju 2007 - 2013 finančno podprli skupaj 51 novih komasacij na 10.370 ha kmetijskih zemljišč. Večinoma komasacijski postopki še niso zaključeni, zato se lastniki kmetijskih zemljišč, investitorji in Upravne enote v zadnjem obdobju na ministrstvo obračajo z vprašanji na temo razdružitve solastnine kmetijskih zemljišč v okviru komasacijskega postopka.

Ministrstvo je nosilec ZKZ, v katerem je opredeljen upravni postopek komasacije, poleg tega pa so definirani tudi pogoji za uvedbo in izvedbo komasacije kmetijskih zemljišč.

Definicija komasacije je opredeljena v prvem odstavku 55. člena ZKZ, ki pravi:

Zemljišča na določenem območju se lahko zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike tako, da dobi vsak čimbolj zaokrožena zemljišča.

ZKZ v prvem odstavku 64. člena pravi tudi:

Pri razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada dobi komasacijski udeleženec čimbolj zaokroženo zemljišče.

Cilj komasacije, dosežen po 64. členu ZKZ, je dodatno zavarovan tudi v 75. členu ZKZ, ki pravi:

Zemljišča, ki so bila komasirana, se lahko delijo le, če se z delitvijo ne poslabša stanje, ki je bilo doseženo s komasacijo.

iz tega sledi, da je delitev parcel na območju, kjer je bila izvedena komasacija, onemogočena ali zelo omejena, poleg tega pa je delitev solastnine potem podvržena drugim zakonskim podlagam (Stvarnopravni zakonik, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13).

Ministrstvo se je glede razdružitve solastnine v okviru postopka upravne komasacije posvetovalo tudi s Službo Vlade Republike Slovenije za zakonodajo. Skupno stališče obeh institucij je, da je mogoč odstop od Stvarnopravnega zakonika v delu, ki se nanaša na delitev solastnine.

Ministrstvo je tako mnenja, da v kolikor vsi solastniki soglašajo z razdružitvijo solastnine in tudi pisno oziroma ustno na zapisnik pri pristojni upravni enoti, ki vodi postopek upravne komasacije, izrazijo voljo po razdružitvi solastnine, potem je delitev solastnine v okviru komasacijskega postopka dopustna. Izraz volje mora biti na pristojno upravno enoto, ki vodi postopek komasacije, posredovan najkasneje do konca razgrnitve elaborata nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju. Upravna enota dokument izraza volje upošteva pri izdaji odločbe o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada.

Iz vsega navedenega sledi, da pravna podlaga v ZKZ dovoljuje razdružitev solastnine kmetijskih zemljišč v okviru komasacijskega postopka. Razdružitev solastnine celo pripomore k osnovnemu cilju komasacije, da vsak komasacijski udeleženec iz komasacijskega sklada dobi čimbolj zaokroženo zemljišče. Razdružitev solastnine v okviru komasacijskega postopka je torej dopustna, če se z njo strinjajo vsi solastniki posameznega zemljišča.

Glede na to, da je problematika razdružitve solastnine kmetijskih zemljišč v okviru postopka komasacije širši problem, ta dopis posredujemo tudi ostalim organom, ki aktivno sodelujejo pri izvedbi komasacij kmetijskih zemljišč.

Lep pozdrav,

Tomaž Primožič
Svetovalec III

Leon Ravnikar
Vodja sektorja

Tadeja Kvas Majer
Generalna direktorica

Kvas Majer



Mag. Dejan Židan
MINISTER

Dejan Židan