

Dr. sc. Dinka Šago, znanstvena novakinja – viša asistentica
Pravnog fakulteta Sveučilišta u Splitu.

UREĐENJE MEĐA

UDK: 347.2

Pregledni rad

Primljeno: 15. 12. 2013.

Zahtjevi za uređenje međa u našoj su sudskoj praksi veoma česti i predstavljaju značajan dio izvanparničnog postupka. Budući da Republika Hrvatska još uvijek nema zakon o izvanparničnom postupku, u primjeni su, kao pravna pravila, odredbe Zakona o sudskom vanparničnom postupku iz 1934. godine, te Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Međe se u pravilu uređuju zbog utvrđivanja rasprostiranja vlasništva na nekretnini, povrede vlasništva i naknade štete zbog povrede te kupoprodaje nekretnina. Autorica je međe nastojala razmotriti kao pravno, ali i kao geodetsko pitanje, odnosno ispituje ulogu geodeta kao vještaka to jest onoga koji uređuje među. Mišljenja je da je potrebno što prije suvremenom pravnom regulativom obuhvatiti postupak uređenja međe, kao i ostalih izvanparničnih postupaka. Između ostalih, razlog tome je i to što većina ljudi ne razumije u potpunosti način na koji se primjenjuju pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku, koja su terminološki i sadržajno neprilagođena današnjem vremenu.

Ključne riječi: *nekretnina, međa, uređenje međe, obnova međe, ispravak međe, izvanparnični postupak*

1. POJAM MEĐE

Vlasništvo nad nekretninom, osim prava, donosi i određene obveze. Jedno od važnih pitanja kod nekretnina, bilo zbog prodaje, bilo zbog izgradnje objekta, jest i uređenje međa kada je među korisnicima susjednih parcela sporno gdje se nalazi međa, tj. granica između njihovih parcela.¹ Od vlasnika nekretnine – zemljišta očekuje se da zna gdje su granice njegove čestice, a ako ne zna, od geodetskog stručnjaka može zatražiti da mu na terenu pokaže gdje prolaze međašne linije njegove čestice. Postupak uređenja međa nije spor o vlasništvu kakvog zemljišnog dijela, nego o međi tog dijela zemljišta. Činjenica da je predlagatelj vlasnik tog međašnog zemljišta pretpostavka je, a ne predmet postupka.

¹ Međa građevinske parcele utvrđena u sudskom postupku odlučna je u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja. „U konkretnom slučaju vodi se postupak kod redovnog suda radi uređenja međe između građevinskih parcela tužitelja i zainteresirane, u kojem je navodno donesena presuda općinskog suda kojom je potvrđena međa utvrđena nagodbom, što bi moglo biti od utjecaja na izdavanje rješenja kojim se utvrđuju uvjeti građenja, jer po čl. 38., st. 3. Zakona o izgradnji objekta, za objekte iz čl. 27., toč. 1. tog zakona treba priložiti i dokaz o pravu vlasništva građevinske parcele. Inače po pravnom shvaćanju suda, pitanje uređenja međe nije prethodno pitanje u smislu čl. 144., st. 1. Zakona o općem upravnom postupku u postupku izdavanja odobrenja za građenje.“ (Upravni sud Hrvatske, broj: Us - 5792/88 od 15. 2. 1989. godine – Zbornik odluka Upravnog suda RH, 1977. – 2002., odl. 388.)

Međa je linija – crta, rastavnica, zamišljeni pravac koji razdvaja (razgraničava) dvije susjedne nekretnine (zemljišne čestice); međom se označava dokle u prostoru doseže vlasnikova pravna vlast glede nekretnine.² U geodetskom smislu, međa predstavlja crtu na katastarskom planu (mapi) koja razdvaja dvije katastarske čestice (zemljišne čestice).³ Međe, odnosno granice katastarskih čestica označavaju se međašnim znacima. Međašni znakovi su u suvlasništvu susjeda s obje strane međe, osim ako se dokaže da su vlasništvo jednog susjeda (zncima, natpisima, grbovima). Suvlasništvo stvari koje služe kao međašni znakovi ili ograde nije djeljivo dok god te stvari ne izgube tu namjenu.⁴ Ako dođe do situacije da međašni znakovi postanu neprepoznatljivi, među je potrebno urediti, odnosno obnoviti ili ispraviti, ovisno o stupnju oštećenja i raspoznatljivosti međašnih znakova, te o tome je li sporna ili nije. Sud će rješenje o uređenju međa donijeti na licu mjesta, a ujedno će i označiti među međašnim znacima. Od trenutka kada je sud među označio međašnim znacima, smatra se da postoji vlasništvo do te međe, a tko tvrdi suprotno, treba to i dokazati u parničnom postupku.

Postupak uređenja međa izvanparnični je postupak, a budući da Republika Hrvatska još uvijek nema zakon o izvanparničnom postupku,⁵ u primjeni su kao pravna pravila odredbe Zakona o sudskom vanparničnom postupku iz 1934. godine, te Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV).⁶

2. ODREĐENJE POJMA UREĐENJA MEĐE

Može se desiti da se s vremenom međe više ne raspoznaju ili da se zbog oštećenja međašnih znakova između dvije nekretnine međe ne mogu raspoznati ili da iz nekih razloga postanu sporne. U takvim slučajevima svaki od vlasnika susjednih nekretnina ima pravo zahtijevati da sud u izvanparničnom postupku obnovi ili ispravi među (čl. 103. ZV-a).⁷ Takav se postupak uobičajeno naziva

² Vidi GAVELLA, N., JOSIPOVIĆ, T., GLIHA, I., BELAJ, V., STIPKOVIĆ, Z., *Stvarno pravo*, Zagreb, 2007., *op. cit.* str. 650. (dalje: GAVELLA i suradnici, SP).

³ Od međe i njezinih znakova valja razlikovati granične naprave kao što su u § 854. OGZ-a pobrojani: razori, plotovi, živice, stobori (planike), zidovi, privatni potoci, kanali, čistine i ine pregrade. Pravni odnosi u pogledu tih graničnih naprava ne rješavaju se u postupku za uređenje međa već u parnici, a materijalno-pravni propisi u pogledu njih bili su normirani u § 854. do 858. OGZ-a. Tako kod MILJAN, A., „Uređenje međa“, *Naša zakonitost*, br. 1., god. VII., Zagreb, 1953., str. 27.

⁴ Tako BULKA, Z., „Postupak uređenja međa“, *Pravo i porezi*, br. 10., listopad 2006., str. 54.

⁵ SR Makedonija je donijela Zakon o vonprocesnata postapka 1979. godine, SR Srbija Zakon o vanparničnom postupku 1982. godine, SR Slovenija Zakon o nepravdnem postupku 1986. godine, SAP Kosovo Zakon o vanparničnom postupku 1986. godine, SR Crna Gora Zakon o vanparničnom postupku 1986. godine, SAP Vojvodina Zakon o vanparničnom postupku 1988. godine i SR Bosna i Hercegovina Zakon o vanparničnom postupku 1989. godine, MAGANIĆ, A., „Nužnost reforme hrvatskog izvanparničnog prava“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 27., broj 1/06, str. 470-471.

⁶ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, *Narodne novine*, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12.

⁷ Ako se radi o suvlasničkim nepodijeljenim nekretninama, uređenje se može provesti tek nakon diobe, odnosno ako nema spora o veličini suvlasničkih dijelova. U tom smislu presuđeno: Vrhovni sud Hrvatske, broj: Gzz – 52/70 od 28. 4. 1971. godine – Bilten VSH, br. 1/1971, str. 8.

postupkom uređenja međa. Postupak se pokreće na temelju prijedloga za uređenje međa ili po službenoj dužnosti ako je uređenje međa prejudicijelno pitanje. Kod uređenja međa pretpostavka je da one ili postoje ili su postojale. Naime, kod obnavljanja, međa se obnavlja u slučaju kad nije sporna i još uvijek je vidljiva, ali postoji opasnost da se protekom vremena neće moći raspoznati, dok su kod ispravljanja, međe u tom danom trenutku već nevidljive ili se ipak raspoznaju ali su među susjedima sporne.⁸ Sudsko uređenje međe može tražiti svaki susjed, ne samo vlasnik zemljišne čestice već i onaj koji na nekoj od tih čestica ima neko stvarno pravo. Također i suvlasnik susjedne čestice može sam, bez sudjelovanja ostalih suvlasnika, zahtijevati uređenje međe.⁹ Ako protivnik poriče potrebu obnavljanja međa, sud će po službenoj dužnosti ispitati postoji li opasnost da postojeći međašni znaci postanu nevidljivi. U tom slučaju mogućnost upućivanja na parnicu nije predviđena. Ako se ne poriče samo potreba obnavljanja nego i ispravnost postojeće međe, onda imamo slučaj ispravljanja međe. Ispravljanje međe pretpostavlja da su međe ili neizvjesne ili sporne. Kada se međa ispravlja, najprije će se ustanoviti prava međa, a ako je to nemoguće, sporna zemlja na međi uzet će se kao zajednička međašna zemlja, zatim će se razdijeliti. Tako ustanovljena prava međa, ili diobom sporne zemlje ustanovljena nova međa, učinit će se vidljivom stavljanjem međašnih znakova. Ispravljanje međa razlikuje se od vlasničke tužbe po tome što se kod ispravljanja međa ne radi o vlasništvu zemljišta nego o njegovoj međi. Pretpostavlja se da je stranka koja zahtijeva ispravljanje međe vlasnik tog zemljišta i činjenica vlasništva u postupku se ne utvrđuje. Međutim, može se raditi o tome da je i vlasništvo sporno, a ne samo međa, ali u tom slučaju vlasništvo će se rješavati u parničnom postupku, na osnovi vlasničke tužbe odnosno *rei vindikacije*. U slučaju da je tužitelj s vlasničkom tužbom odbijen, moći će naknadno molbom za ispravljanje međa tražiti diobu spornog prostora, jer time što je odbijen s vlasničkom tužbom, nije susjedu priznat taj dio.

Iskolčenje međe tj. obnova međašnih oznaka jest postupak kojim se na terenu određuju granice katastarske čestice na temelju katastarskih podataka. Ovaj postupak se pokazao važnim prilikom prodaje ili kupnje zemljišta (gdje je kupac nakon izmjere ustanovio sasvim drugačije stanje od „kupljenog“). Prije izvođenja radova, potrebno je obavijestiti vlasnike susjednih katastarskih čestica i u dogovoru s njima obilježiti međašne linije koje su poznate i nesporne.

Kad donese odluku u postupku uređenja međa, sud je dužan istodobno na licu mjesta označiti među međašnim znakovima. Od tog trenutka predmnijeva se da vlasništvo seže do tako postavljene međe. Budući da je riječ o oborivoj predmnjevi, protudokaz je moguć. Svatko može, nakon odluke suda u postupku uređenja međa, u parnici dokazivati vlasništvo i zahtijevati da se prema njemu

⁸ Tako: „Protivno volji vlasnika nekretnine sud ne može obnoviti ili ispraviti među prema planu uređenja prostora, bez obzira je li realiziran.“ (Županijski sud u Zagrebu Gž 4054/2002 od 2. 11. 2005. Izbor odluka Vrhovnog suda RH 2004 – 1.).

⁹ Za razliku od toga, vlasnici susjednih zgrada nemaju to pravo, a isto tako niti vlasnik čestice uz cestu za uređenje međe prema cesti.

označi međa. Susjed koji je sudjelovao u postupku uređenja međa može također pokrenuti parnicu, ali ne nakon šest mjeseci od dana pravomoćnosti odluke u postupku uređenja međa.

Zahtjev da se međa obnovi ili ispravi u biti je vindikacijski zahtjev, ali odluka o tom zahtjevu donesena u izvanparničnom postupku tek je predmnjeva da postoji vlasništvo do novooznačene međe od trenutka kad je sud među označio, a tko tvrdi suprotno, to treba dokazati u parnici. Uspije li se s tužbom, pravomoćna presuda oborit će predmnjevu o vlasništvu stvorenu pravomoćnošću odluke u postupku uređenja međa.

3. UREĐENJE MEĐA U UVODNOM ZAKONU ZA ZAKON O SUDSKOM IZVANPARNIČNOM POSTUPKU I ZAKONU O SUDSKOM IZVANPARNIČNOM POSTUPKU

Do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (dalje: ZOVO),¹⁰ materijalnopravne pretpostavke uređenja međa bile su sadržane u čl. 24. i 25. Uvodnog zakona za Zakon o sudskom izvanparničnom postupku (dalje: UVP), donesenome 26. srpnja 1934. godine, i bile su u primjeni kao pravna pravila, sukladno odredbama Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine.¹¹ U čl. 24. i 25. UVP-a bili su sadržani materijalnopravni propisi preuzeti iz Druge novele OGZ-a od 22. srpnja 1915. g. Sukladno odredbama čl. 24. i 25. UVP-a, ako su međašni znaci između dvaju zemljišta, uslijed bilo kakvih okolnosti, tako oštećeni da bi se moglo dogoditi da se nikako neće moći raspoznati, međa se obnavlja; te ako se međe više uopće ne raspoznaju ili ako su sporne, međa se ispravlja.¹²

Odredbe UVP-a bile su u primjeni i nakon stupanja na snagu ZOVO-a zbog toga što pitanje obnavljanja ili ispravljanja međe nije bilo uređeno odredbama ZOVO-a.¹³ U pravni sustav Republike Hrvatske ZOVO je preuzet Zakonom o

¹⁰ Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, *Službeni list SFRJ*, br. 6/1980.

¹¹ Vidi ŽUVELA, M., *Zakon o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.*, Informator, 3951, od 18. 1. 1992.

¹² U tom smislu presuđeno: „Obnoviti ili ispraviti među između dvije susjedne nekretnine moguće je jedino ako su međe sporne ili se više ne raspoznaju. Ako se radi o suvlasničkim nepodijeljenim nekretninama, uređenje se može provesti tek nakon diobe, odnosno, ako nema spora o veličini suvlasničkih dijelova.“ (Vrhovni sud Hrvatske, broj: Gzz – 52/70 od 28. 4. 1971. godine – Bilten VSH, br. 1/1971, str. 8.)

¹³ Navedenim zakonom bili su uređeni instituti prava vlasništva (nositelj i predmet prava vlasništva, stjecanje, zaštita i prestanak), stvarne služnosti, pravo zaloge, posjed i prava stranih fizičkih i pravnih osoba. Iako mnogi instituti nisu bili uređeni, primjerice suvlasništvo, etažno vlasništvo, zajedničko vlasništvo, osobne služnosti, susjedska prava, stvarni tereti, uređenje međe i dr., nijedna republika, pa tako ni bivša SRH, nije donijela vlastiti zakon o stvarnopravnim odnosima. Vrhovni sud Hrvatske, broj: Rev – 2048/84 od 16.1.1985. godine, ŽUVELA, M., *Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ...* str. 547, odl. 21; GLIHA, I., „Susjedska prava“, *Zakonitost*, br. 4-7/1993, str. 356; Pregled sudske prakse VSH, br. 27/1985, str. 111.

preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima¹⁴ i bio je na snazi sve do donošenja ZV-a.

Budući da su stupanjem na snagu ZV-a, u čl. 103. propisane materijalnopravne, ali i neke procesnopravne pretpostavke uređenja međa, potreba za primjenom odredaba UVP-a prestaje. S obzirom na to da u Republici Hrvatskoj još uvijek nije donesen Zakon o izvanparničnom postupku, u postupku uređenja međa primjenjuju se pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku iz 1934. godine (dalje: ZSIP) odnosno odredbe od 275. do 283. § ZSIP-a. Stupanjem na snagu ZV-a, postavilo se pitanje mogu li se ta pravna pravila i nadalje primjenjivati, osobito s obzirom na činjenicu da RH nema Zakon o sudskom izvanparničnom postupku, a ZV sadržava tek neke procesne norme za postupak uređenja međa. Odgovor je sadržan u Zakonu o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine, prema kojem će se ti propisi primjenjivati kao pravna pravila na odnose koji nisu uređeni važećim propisima RH, ako su u skladu s Ustavom i zakonima RH.¹⁵

3.1. Načini utvrđivanja međa do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Do stupanja na snagu ZV-a, međe su se utvrđivale: 1) po jačem pravu, 2) prema posljednjem mirnom stanju posjeda¹⁶ i 3) po pravičnoj ocjeni suda.^{17 18}

3.1.1. Utvrđenje međe po jačem pravu

Zakon ne definira pojam „jače pravo“, nego se smatra da bi to trebala biti jača pravna osnova. Po jačem pravu sud će urediti među ako se utvrdi da, primjerice, nekom od sudionika pripada pravo vlasništva na dijelu ili cijeloj međašnoj površini. Pri tome treba imati u vidu da se pravo vlasništva na nekretninama ne stječe samo upisom u javnu knjigu o nekretninama na temelju pravnog posla, već i izvanknjižno, po samom zakonu, na primjer dosjelošću. Nadalje, pretpostavljeni vlasnik ima jače pravo od savjesnog posjednika koji stvar drži bez pravne osnove ili po slabijoj pravnoj osnovi. Isto tako, u odnosu između dvaju pretpostavljenih vlasnika iste stvari, jaču pravnu osnovu ima onaj koji je stvar stekao teretnim

¹⁴ Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, *Narodne novine*, br. 53/1991.

¹⁵ Vidi ŽUVELA, M., *Vlasničkopravni odnosi, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o zemljišnim knjigama*, treće izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Organizator, Zagreb, 2009., str. 298. (dalje: ŽUVELA, *Vlasničkopravni odnosi*).

¹⁶ Kad sud uredi među prema posljednjem stanju posjeda, onda se činjenica posljednjeg stanja posjeda utvrđuje prema odredbama Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (čl. 70. – 71.), a ne mora postojati kvalificirani posjed kroz deset godina (Okružni sud u Zagrebu, Informator 3614, od 26. 10. 1988.).

¹⁷ Vidi TRIVA, S., DIKA, M., *Izvanparnično procesno pravo*, Zagreb, 1988., str. 64-65.

¹⁸ Ako je u pitanju međa s javnim putom kao zemljištem koje je u općoj upotrebi, onda iz razumljivih razloga ne dolazi u obzir ni jedan od navedenih načina za uređenje međe, jer se na javnom dobru ne mogu stjecati stvarna prava ni po kojoj osnovi. U tom smislu presuđeno: Vrhovni sud Republike Hrvatske, broj: Gzz – 22/92 – 2 od 7. 7. 1992. godine.

poslom. Ako su pravne osnove iste jačine, prvenstveno pravo ima ona osoba kod koje se stvar nalazi.¹⁹ Uređenje međa po jačem pravu u izvanparničnom postupku može predstavljati *titulus* za eventualno stjecanje vlasništva.²⁰

Ako stranka to ne može, sud se uopće ne upušta u ocjenu jačeg prava već utvrđuje među na sljedeći predviđeni način, a stranci koja tvrdi da ima jače pravo predstoji da ga pokuša ostvariti u parnici.²¹ ²² Stranka može svoje jače pravo ostvariti u izvanparničnom postupku, što je jedini dopušteni način ako prometna vrijednost međašne površine ne prelazi određeni iznos.²³ Ako prelazi određeni iznos, stranke se moraju složiti da se jače pravo ostvaruje u izvanparničnom postupku.

3.1.2. Utvrđenje međe prema posljednjem mirnom posjedu

Ako se međe ne određuju na temelju jačega prava, utvrđuju se prema posljednjem mirnom stanju posjeda. Kada se u izvanparničnom postupku provodi uređenje međa između spornih parcela stranaka prema posljednjem mirnom posjedu, mjerodavno je stvarno stanje na terenu, a ne stanje u katastarskim planovima. Sud mora utvrditi tko od susjeda ima u faktičnoj vlasti spornu međašnu površinu, odnosno dokle u prostoru doseže faktična vlast kojega od susjeda.²⁴ Za posjednika,

¹⁹ Uređenje međe po jačem pravu skoro da se uopće ne razlikuje od prave *rei vindicatio* ili *Publiciano in rem actio* i prilikom utvrđivanja jačeg prava ispituju se svi oni esencijalni elementi koji se moraju utvrđivati ako se radi o *actio Publiciani*, a to su kvalificirani posjed, zatim da je posjed protivnika slabije kvalitete, odnosno da je predlagatelj raniji posjed pravno jači i kvalitetniji od sadašnjeg posjeda protivnika, a da je sporna površina u rukama protivnika i da se radi o individualno određenoj stvari. Faktički, kod uređenja međa na ovaj način radi se o nastojanju stranaka da pribave pravo vlasništva na nekom dijelu zemljišta i kada se ima u vidu da je uređenje međe, u stvari, jedan od načina stjecanja prava vlasništva, pravni aspekt ovog uređenja postaje time još značajniji i bitniji. Kada je izvršeno uređenje međa na ovaj način, stranke ne mogu više u parnici dokazivati svoje pravo na spornoj površini i ako bi došlo do podnošenja ovakve tužbe, ona bi trebala biti odbačena kao nedopuštena. Kada je međa određena na osnovi jačeg prava, stranke ne mogu više u parnici dokazivati svoje pravo na spornoj površini. Vidi MILJEVIĆ, N., KRŠMANOVIĆ, P., MITRIĆ, N., JUSUFOVIĆ, M., GOJKOVIĆ, S., ŠUBARIĆ, V., RAZIĆ, A., HALILOVIĆ, E., JOVANOVIĆ, J., *Modul 8, Građanska oblast – Vanparnični postupak*, Sarajevo, 2006., str. 158-160. (dalje: MILJEVIĆ i dr., *Vanparnični postupak*).

²⁰ U tom smislu, Vrhovni sud Hrvatske, broj: Gž – 672/73 od 31. 1. 1974. godine.

²¹ U postupku za uređenje međa svaka stranka ima pravo ostvarivati svoje jače pravo na prijepornu međašnu površinu tužbom u parnici, ali samo onda ako se ne radi o slučajevima iz stavaka 1. i 2. paragrafa 280. ZSIP-a, te ako se to jače pravo ostvaruje najdalje za tri mjeseca, računajući od dana pravomoćnosti odluke donesene o prijepornoj međašnoj površini u postupku o uređenju međa. Taj rok od tri mjeseca jest prekluzivan rok materijalnog prava što znači da se poslije isteka toga roka ne gubi samo zahtjev na vlasničku tužbu, nego prestaje i samo pravo na vlasništvo koje se tužbom traži sve kad bi ga i bilo. (VSH, Rev- 937/81, od 19. 9. 1981.)

²² Dokaz jačeg prava na prijepornoj međašnoj površini, čija prometna vrijednost ne prelazi najvišu vrijednost spora male vrijednosti, dopušten je samo u postupku uređenja međa. U tom smislu presuđeno: Vrhovni sud Republike Hrvatske, broj: Rev – 2051/82 od 13. 1. 1983. godine. ŽUVELA, *Vlasničopravni odnosi*, str. 764., odl. 16.

²³ Svaki od suvlasnika nekretnina ovlašten je bez sudjelovanja ostalih suvlasnika ostvarivati jače pravo na međašnoj površini radi zaštite prava vlasništva na cijeloj površini. U tom smislu presuđeno: Vrhovni sud Hrvatske, broj: Rev – 837/86 od 17. 9. 1986. godine, Pregled sudske prakse VSH, br. 34/1987, str. 27.

²⁴ To je činjenično pitanje koje se može utvrđivati svim raspoloživim dokaznim sredstvima. Mirni posjed se utvrđuje dokazima i to svjedocima na okolnost tko je posjedovao spornu međašnu površinu, ispravama, vještacima na okolnost tko je na koji način posjedovao. Svaki istinit posjed je i miran posjed.

naime, vrijedi predmnjeva prava, ali se ta predmnjeva može i opovrgnuti. U postupku uređenja međa svakom susjedu je pridržano pravo da ostvari svoje jače pravo, bilo u samom izvanparničnom postupku, bilo parničnim putem. Dakle, ako niti jedna stranka ne dokaže svoje jače pravo, a utvrđen je posljednji mirni posjed, sud će utvrditi među prema tom mirnom posjedu.²⁵

To pitanje može se utvrđivati raznim dokaznim sredstvima, primjerice saslušanjem svjedoka, vještaka, uvidom u isprave itd. Ako se međa ne može urediti ni na jedan od ovih načina, sud spornu površinu dijeli po pravičnosti. Prilikom tumačenja ranijeg izvanparničnog postupka, neki autori su smatrali za ovaj način uređenja međa da u tom slučaju spornu površinu treba podijeliti u smislu § 404. OGZ-a, kao otok koji nastane u rijeci.²⁶ No, očito je da to ni tada, a ni sada nije bila intencija zakonodavca i da sudac prilikom uređenja međa na ovaj način ne bi smio tako postupati. Kod donošenja ove odluke, moraju se imati u vidu svi bitni elementi, a posebno konfiguracija terena, eventualne prepreke i uopće sve ono što postoji na samom terenu, a što može biti relevantno za presuđenje u konkretnom slučaju. S obzirom na to da se radi o arbitrarnom sudovanju, ta rješenja moraju biti posebno detaljno obrazložena da bi se, povodom eventualne žalbe, mogla ispitati i ocijeniti u drugostupanjskom postupku.²⁷

3.1.3. Utvrđenje međe prema pravičnoj ocjeni suda

I konačno, treći način utvrđenja međe, utvrđenje međe po pravičnoj ocjeni suda, zapravo predstavlja načelo arbitrarnog sudovanja i nije taksativno određeno kojih načela se sud pritom ima pridržavati, ali načelno se u teoriji i praksi smatralo

Posjed koji je stečen na neistinit, protupravan način ili samovoljno, istekom rokova u kojima se može tražiti posjedovna zaštita postaje miran. Posjed stečen na neistinit, protupravan samovoljan način isprava nije miran, jer posjednik čiji je

Ali, kad proteknu rokovi u kojima je osoba od koje je neistinito pribavljen posjed imala pravo štititi oduzeti posjed, i neistinit posjed postaje miran i može biti temelj za uređenje međe, iako je i dalje neistinit. Ne traži se, dakle, kvalificirani posjed. Posljednji mirni posjed kao kriterij za uređenje međa postojao bi ako neki od sudionika tvrdi da je, primjerice, posjednik spornog zemljišta na temelju punovažne pravne osnove po kojoj se stječe pravo vlasništva ili da je zakoniti posjednik toga zemljišta po nekoj drugoj pravnoj osnovi. Vidi ŽUVELA, M., „Susjedska prava – uređenje međa“, *Informator*, broj 4980, od 28. studenoga 2001., str. 14.

²⁵ Dovršenje parnice radi smetanja posjeda ne može biti prethodno pitanje radi kojeg se može prekinuti izvanparnični postupak za uređenje međa u smislu odredaba toč. 2. st. 1. čl. 213. ZPP-a, jer se u rješenju o smetanju posjeda ne odlučuje o postojanju prava ili pravnog odnosa, već o faktičnoj vlasti posjednika i činu smetanja. U tom smislu presuđeno: Županijski sud u Bjelovaru, broj GŽ – 2330/00 od 14. 12. 2000. godine – izbor odluka VSRH, br. 1/2001, odl. 209.

²⁶ Vidi VAGNER, E., „Smetanje posjeda ili uređenje međa“, *Naša zakonitost*, br. 11, 1953., str. 625-629.

²⁷ Zakonodavstva su, inače, u pravilu vrlo oprezna u odnosu na uvođenje pravičnosti kao osnove za presuđenje građansko-pravnih odnosa, a i pravna teorija podržava njihovu orijentaciju da se po pravičnosti može suditi samo ako za to postoji izričito ovlaštenje zakonodavca. Suđenje po ovoj osnovi teže je od drugih oblika suđenja, jer se kod ostalih oblika unaprijed zna materijalnoppravna norma prema kojoj će se donijeti odluka. Kod suđenja na osnovi pravičnosti sud sam stvara normu i prema njoj provodi dokaze. To je objektivno situacija koja je za suđenje mnogo teža. Suđenje po osnovi pravičnosti nije ni subjektivno ni proizvoljno, ali ne smije biti ni sentimentalno, niti ideološko, zasnovano isključivo na nekoj apstraktnoj dogmi, religioznoj, filozofskoj ili političkoj. Ono treba biti izrazito znanstveno i mora se rukovoditi objektivnim, racionalnim i vladajućim društvenim kriterijima.

da se sporna površina treba podijeliti na polovicu.²⁸ Valja napomenuti da pravna pravila nisu poznavala kao način uređenja međa utvrđivanje međe po katastarskoj mapi. Topografsko-katastarski planovi, kao sastavni dio katastarskog operata, odnosno parcelacijski elaborat i položajni nacrt kao njegov sastavni dio bili su tek jedno od mogućih dokaznih sredstava u postupku uređenja međa, ali ne i način njihova uređenja. Sud bi među uredio prema katastarskom nacrtu ako je to bilo moguće i ako bi stranke na to pristale.

Ako ne po zadnjem mirnom posjedu, tada je sudac po pravničnoj ocjeni dužan na licu mjesta odrediti granicu, označujući među međašnim znacima. Za takvo arbitrarno odlučivanje ne postoje posebna pravila koja bi upućivala kako da sud uredi među i što čini pravičnu ocjenu suda, što znači da će sud iz okolnosti slučaja izvesti zaključak treba li spornu međašnu površinu podijeliti na jednake dijelove ili postoje neki opravdani razlozi za drugačiju odluku, primjerice zbog konfiguracije terena, obale, atmosferskih prilika ili će ocijeniti da je svrhovito da se međa uredi tako da ono što čini spornu površinu bude podijeljeno na pola. Podjeli međašne površine po pravičnosti sud rijetko pristupa. Takva podjela isključivo ovisi o ocjeni suda koji uzima u obzir sve konkretne okolnosti, a u odsustvu posebnih razloga, mogao bi utvrditi granicu po sredini, tj. podijeliti međašnu površinu na jednake dijelove. Topografsko-katastarski planovi, kao sastavni dio katastarskog operata, odnosno parcelacijski elaborat i položajni nacrt kao njegov sastavni dio, tek su jedno od mogućih dokaznih sredstava u postupku uređenja međa, ali ne i način njihova uređenja.²⁹

Kriterij pravičnosti daje ovlaštenje sudu da uredi među tako da podijeli spornu međašnu površinu na način da to objektivno zadovolji interese sudionika postupka.³⁰ Prilikom tumačenja ranijeg izvanparničnog postupka, neki autori su smatrali da u slučaju ovakvog načina uređenja međa spornu površinu treba podijeliti u smislu § 404. OGZ-a, kao neki otok koji nastane u rijeci, ali očito je da to ni tada, a ni sada nije bila intencija zakonodavca da sudac prilikom uređenja međa na ovaj način ne bi smio tako postupiti i on mora kod donošenja ove odluke imati u vidu konfiguraciju terena, eventualne prepreke i uopće sve ono što

²⁸ Kada se međa uređuje pravičnom ocjenom suda između nekretnina koje su šume, glavni kriterij za pravičnu ocjenu suda treba biti vrijednost i kvaliteta stabala koja se nalaze na prijepornoj međašnoj površini. U konkretnom slučaju radi se o nekretninama koje su šume, pa u tom slučaju pravična ocjena suda ne može biti identična pravičnoj ocjeni na nekoj drugoj vrsti nekretnine i pravična ocjena ne može se uvijek sastojati u tome da svakoj stranci pripadne jednaka površina prijeporne međašne površine. Po ocjeni ovog suda, pravična ocjena mogla bi biti samo ona po kojoj bi svakoj od stranaka pripala jednaka vrijednost u odnosu na prijepornu međašnu površinu, a kako se radi o šumi, bilo je potrebno utvrditi koja se stabla nalaze na prijepornoj međašnoj površini, koje vrste i kvalitete, pa tek tada, primjenom pravične ocjene, podijeliti prijepornu međašnu površinu tako da svakoj od stranaka pripadne jednaka vrijednost. (Županijski sud u Koprivnici, GŽ- 1034/00, od 14. 12. 2000., Ing. SP 2001., 6, 16).

²⁹ Vidi UZELAC, J., „Uređenje međa“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, v. 28., 2007., broj 1., str 875.

³⁰ Suđenje po ovom osnovu pravičnosti nije ni subjektivno ni proizvoljno, ali ne smije biti ni sentimentalno, niti ideološko, zasnovano isključivo na nekoj apstraktnoj dogmi, religioznoj, filozofskoj ili političkoj. Ono treba biti izrazito znanstveno i rukovoditi se objektivnim, racionalnim i vladajućim društvenim kriterijima. Vidi MEDIĆ, D., *Rasprave iz građanskog i poslovnog prava*, Banja Luka, 2007., str. 181.

postoji na samom terenu, a što može biti relevantno za presuđenje u konkretnom slučaju.³¹ S obzirom na to da je riječ o arbitrarnom sudovanju, ta rješenja moraju biti posebno detaljno obrazložena da bi se, povodom eventualne žalbe, mogla ispitati i ocijeniti u drugostupanjskom postupku.³² Učinjena je povreda odredbi izvanparničnog postupka kada prvostupanjski sud uredi među između stranaka po osnovi pravičnosti, a u obrazloženju rješenja ne navede razloge koji bi opravdali sadržaj te pravičnosti, što je njezino pravno utemeljenje niti je pojašnjeno zašto je pravično upravo onakvo uređenje međe kao u konkretnom slučaju.³³

Ne bude li postignut sporazum između stranka, sud će među urediti prema posljednjem mirnom posjedu, a ako niti tako ne bude moguće urediti među, onda prema pravičnoj ocjeni suda. Uređenja međa provode se po određenom zakonskom redosljedju, redom kako su navedeni, a ne po slobodnoj ocjeni suda. To znači da će sud prvo utvrditi među po jačem pravu, a ako to nije moguće, na osnovi posljednjeg mirnog posjeda, a ako ni tako nije moguće utvrditi među, sud će spornu međašnu površinu podijeliti po kriteriju pravičnosti.

Posjed stečen na neistinit, protupravan i samovlastan način (*vis, clam, precario* – silom, potajno ili zloupotrebom povjerenja) nije miran zbog toga što posjednik čiji je posjed oduzet ima pravo uspostaviti ranije posjedovno stanje. To ranije posjedovno stanje on može postići bilo putem suda, bilo putem samopomoći. Međutim, i posjed stečen na takav način ipak može postati miran. Sukladno odredbama čl. 21., st. 3. ZV-a, pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od 30 dana od dana kada je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od nastalog smetanja. Takav posjed, nakon proteka gore navedenih rokova, može biti temelj za uređenje međe iako je i dalje neistinit.³⁴

Sud će među urediti prema pravičnoj ocjeni suda ako ne uspije utvrditi kome pripada posljednji miran posjed. Za takvo arbitrarno odlučivanje ne postoje posebna pravila, odnosno sud će iz okolnosti slučaja izvesti zaključak treba li spornu međašnu površinu podijeliti na jednake dijelove (što je pravilo u praksi)

³¹ Vidi MILJEVIĆ i dr., *Vanparnični postupak*, str. 158-160.

³² Zakonodavstva su, inače, u pravilu vrlo oprezna u odnosu na uvođenje pravičnosti kao osnove za presuđenje građansko-pravnih odnosa, a i pravna teorija podržava njihovu orijentaciju da se po pravičnosti može suditi samo ako za to postoji izričito ovlaštenje zakonodavca. Vidi RADOLOVIĆ, A., „Sudjenje osnovom pravičnosti, diskreciono ovlaštenje suca i slobodna ocjena dokaza“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, vol. 19. *Supplement*, 1998., str. 1051.

³³ Kada se međa uređuje pravičnom ocjenom suda, između nekretnina koje su šume, glavni kriterij za pravičnu ocjenu suda treba biti vrijednost i kvaliteta stabala koja se nalaze na prijepornoj međašnoj površini. U konkretnom slučaju radi se nekretninama koje su šume, pa u tom slučaju pravična ocjena suda ne može biti identična pravičnoj ocjeni na nekoj drugoj vrsti nekretnine i pravična ocjena ne može se uvijek sastojati u tome da svakoj stranci pripadne jednaka površina prijeporne međašne površine. Po ocjeni ovog suda, pravična ocjena mogla bi biti samo ona po kojoj bi svakoj od stranaka pripala jednaka vrijednost u odnosu na prijepornu međašnu površinu, a kako se radi o šumi, bilo je potrebno utvrditi koja se stabla nalaze na prijepornoj međašnoj površini, koje vrste i kvalitete, pa tek tada, primjenom pravične ocjene, podijeliti prijepornu međašnu površinu tako da svakoj od stranaka pripadne jednaka vrijednost. U tom smislu presudio: Županijski sud u Koprivnici, Gž – 1034/00, od 14. 12. 2000., Ing. SP 2001., 6., 16.

³⁴ Tako ČIZMIĆ, J., TAJIĆ, H., *Komentar Zakona o vanparničnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine*, Sarajevo, 2011., str. 500.

ili postoje neki opravdani razlozi za drukčiju odluku (npr. postojanje jarka, vodotoka, uzvisine i sl.). U praksi najčešće dolazi do primjene načela uređenja međe po pravičnoj ocjeni suda. Napominjemo i to da zakonske odredbe izričito ne sprečavaju sud da među uredi djelomično na jedan, djelomično na drugi način i da nema prepreka da se sporna međa u jednom dijelu ne uredi po jačem pravu, ako se oko toga postigne sporazum, a da se dio međe uredi po posljednjem mirnom posjedu ili na neki drugi način.³⁵

O tome je li se sud dužan u postupku uređenja međa držati redosljeda zakonom propisanih načina za uređenje međa, u literaturi postoje različita stajališta. Po jednome, sud je dužan poštovati redosljed zakonom određenih načina za uređenje međa samo na način da uređenje međa prema posljednjem mirnom posjedu ima prednost pred uređenjem međa po pravičnoj ocjeni suda, dok kod primjene drugih kriterija to nije dužan učiniti.³⁶ Po drugom stajalištu, sud je dužan držati se propisanog redosljeda načina uređenja međa.³⁷

4. UREĐENJE MEĐA PREMA ZAKONU O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

4.1. Pretpostavke obnavljanja i ispravljanja međa prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Odredbom čl. 103. ZV-a propisane su pretpostavke obnavljanja ili ispravljanja međe u tradiciji odgovarajuće odredbe II. novele OGZ-a (§ 850. – 853.). Navedenim člankom propisano je da se međa može urediti prema: 1. katastarskom nacrtu; 2. sporazumu susjeda; 3. posljednjem mirnom posjedu i 4. pravičnoj ocjeni suda. U odnosu na bivša pravna pravila, otpalo je uređivanje prema jačem pravu na međašnu površinu, a kao novi način uvedeno je uređenje prema katastarskom nacrtu.³⁸ Sud će među urediti (obnoviti ili ispraviti) prema katastarskom nacrtu ako je to moguće i ako stranke na to pristaju. Većina autora ovaj je način uređenja međa smatrala najtočnijim, najpouzdanijim i najpreciznijim, ali to se u nekim slučajevima pokazalo pogrešnim. Naime, katastarski planovi su zbog različitih razloga nepouzdana, što su stariji i manjeg mjerila, to su neprecizniji, a papir se također pod utjecajem protoka vremena i temperature zraka stišće ili širi, dok neravan teren znači ujedno i manju preciznost i slično, kao što je preciznost ovisna i o sredstvu kojim su podaci uneseni na nacrt (primjerice vrsta tinte, debljina

³⁵ Tako i Okružni sud u Slavonskoj Požegi, Gž – 1367/87 od 2. 12. 1987. godine, u Pregled sudske prakse, prilog Naše zakonitosti, br. 37/88, odluka broj 77.

³⁶ Vidi ŽUVELA, M., „Susjedska prava – uređenje međa“, *Godišnjak broj 8., Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse*, Zagreb, 2001., str. 44.

³⁷ U tom smislu je i praksa Županijskog suda u Zagrebu, Gž – 9075/98 od 24. studenoga 1999. godine u kojoj je izražen stav da se sud kod uređenja međa dužan držati redosljeda i pravila o uređenju međa iz članka 103. ZV-a. Vidi SESSA, Đ., „Obnavljanje i ispravljanje međa“, *Hrvatska pravna revija*, 2001., broj 10., str. 19.

³⁸ Vidi ŽUVELA, *Vlasničkopravni odnosi*, str. 298.

sredstva za pisanje i sl.). Suprotno tome, neki od autora ovom načinu uređenja međe odriču to svojstvo, te ga smatraju samo jednim od dokaznih sredstava u postupku uređenja međe.

Nema točnog pojašnjenja što se podrazumijeva pod tim da će se međa ispraviti ili obnoviti prema katastarskom planu, a prevladavaju mišljenja da se pod tim uglavnom podrazumijeva uređenje međa detaljnim planovima uređenja i lokacijskim dozvolama, dakle da će se međa uskladiti s granicama čestica formiranim detaljnim planom ili lokacijskom dozvolom odnosno katastarskim planovima. To znači da je među moguće urediti prema katastarskom nacrtu ako su granice čestice utvrdive prema katastarskom nacrtu i da se mogu s nacrtu vjerno prenijeti na nekretninu; topografsko-katastarskim planovima te parcelacijskim elaboratima i položajnim nacrtima kao sastavnim dijelovima parcelacijskih elaborata. Dakle, u navedenim slučajevima bi se za uređenje međe trebalo služiti složenim podacima odnosno podacima iz katastarskog operata.

Pri utvrđivanju činjenica važnih za donošenje odluke o uređenju međa koristit će se, kao jedno od dokaznih sredstava, topografsko-katastarski planovi na kojima su prikazane granice postojećih katastarskih čestica. Takvim se uređenjem međa ne ostvaruju građevinske parcele, već se samo utvrđuje stanje kakvo je bilo na zemljištu do tada, odnosno stanje koje je nečijim postupkom bilo narušeno. Iskustva pokazuju da se ni s pomoću raspoloživih geodetskih podataka ne može uvijek s apsolutnom sigurnošću utvrditi linija međe,³⁹ a treba imati na umu da se spor o međi nerijetko odnosi i na neznatne površine.⁴⁰ U praksi se dešava da se pokrene parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na graničnom zemljištu, uznemiravanja u vršenju prava vlasništva na takvom zemljištu, odnosno smetanja posjeda, a u suštini se radi o zahtjevu za uređenje međa između susjednih nekretnina, te da su stranke suglasne da im za ubuduće bude ona granica kako to sud, uz pomoć vještaka geometra, utvrdi na licu mjesta. U takvim slučajevima parnični sud bi trebao donijeti rješenje o obustavi postupka ako utvrdi da bi postupak trebalo provesti po pravilima izvanparničnog postupka, a postupak bi se trebao nastaviti kao izvanparnični postupak za uređenje međa. Pravomoćno rješenje o obustavljanju parničnog postupka vezuje izvanparnični sud pa se postupak mora nastaviti po pravilima izvanparničnog postupka jer izvanparnični sud ne može odbiti postupati kad parnični sud pravomoćno utvrdi da se postupak treba nastaviti po pravilima izvanparničnog postupka. Međutim, ako parnični sud odluči i o stvari za koju je nadležan izvanparnični sud, njegova odluka, samo zbog toga, nije bez učinka i po eventualnoj žalbi ne može se ukinuti, jer parnični sud pruža veće procesno jamstvo za zakonito i pravilno rješenje spora.⁴¹ Prigovor

³⁹ Linije crteža na topografsko-katastarskoj mapi, ma koliko bile tanko iscrtane, pokrivaju ponekad u prirodi površine šire od sporne. Nadalje, činjenica je da na točnost katastarskog plana utječe i usuh ili rastež mape. Također, poznato je da su katastarski planovi, što su stariji i sitnijeg mjerila, ujedno i neprecizniji i nepouzdaniji.

⁴⁰ Primjerice, „do spora na međi došlo je kada je susjed ogradu koja se urušila pokušao popraviti izmjenom nosivih stupova“.

⁴¹ Vidi TRIVA, S., DIKA, M., *Građansko parnično procesno pravo*, Narodne novine, 2004., str. 56. (dalje: TRIVA – DIKA, *GPPP*).

da nema mjesta parničnom postupku, nego da treba predmet riješiti po pravilima izvanparničnog postupka, zove se i prigovorom nedopustivosti redovnog pravnog puta. Radnje koje je proveo parnični sud (uviđaj, vještačenje i dr.) nisu nevažne, odnosno izvanparnični sud ih može koristiti radi donošenja svoje odluke.⁴²

4.2. Stranke u postupku uređenja međa

Aktivno legitimiran za podnošenje prijedloga, pored vlasnika, jest i posjednik nekretnine, te kada je to zakonom određeno, i ovlašten organ.⁴³ U postupku uređenja međa suvlasnici ili suposjednici susjednih zemljišnih parcela imaju procesni i materijalni položaj jedinstvenih nužnih suparničara i smatraju se kao jedna parnična stranka, tako da se spor može riješiti samo na jednak način prema svim suparničarima. Svaki od suvlasnika nekretnina ovlašten je bez sudjelovanja ostalih suvlasnika ostvarivati jače pravo na međašnoj površini radi zaštite prava vlasništva na cijeloj površini.⁴⁴

Kada vrijednost međašne površine prelazi navedeni iznos, a stranke nisu pristale da se jače pravo odredi u izvanparničnom postupku – svaka je strana ovlaštena da ostvaruje svoje jače pravo u parničnom postupku.⁴⁵ Prekluzivni rok za tužbu je 3 mjeseca od pravomoćnosti odluke donesene u izvanparničnom postupku.⁴⁶ U slučaju kada je u postupku donesena drugostupanjska odluka, prekluzivni rok počinje teći od dana dostave drugostupanjske odluke strankama.⁴⁷ Ako su

⁴² U tom smislu presudio Okružni sud u Zadru, broj: Gž – 501/85 od 11. 9. 1985. godine: „Ne može se odbaciti tužba povodom prigovora litispendencije u slučaju da istodobno teče između istih stranaka parnica radi utvrđenja prava vlasništva na zemljištu i izvanparnični postupak za uređenje međe, jer se čl. 194. st. 3. ZPP-a odnosi samo na nedopuštenost vođenja dviju parnica glede istog zahtjeva među istim strankama. Iz obrazloženja: U konkretnoj pravnoj situaciji prvostupanjski je sud trebao – smatra okružni sud – prekinuti parnični postupak do okončanja izvanparničnog postupka o uređenju međe, pa ako bi se rješenjem o uređenju međe konačno razriješila pravna situacija između stranaka glede predmeta spora, tako da stranke ne bi imale mogućnost uređenja svojih odnosa u parnici, tužba bi se mogla odbaciti, jer je o predmetu spora donijeta pravomoćna sudska odluka. Naprotiv, ako bi stranke imale pravo na pokretanje parnice, sud bi u tom slučaju samo nastavio postupak u toj pravnoj stvari.“

⁴³ U tom smislu presuđeno: Županijski sud u Varaždinu, Gž – 946/06 – 2 od 31. 8. 2006., Informator 5561, 23. 6. 2007., Ing. SP 2007., 1, 0, 1, str. 6.; *Pravo i porezi.*, 12, str. 118. „Susjed koji ima pravo zahtijevati da sud odredi među nedvojbeno može biti ne samo vlasnik nego i posjednik susjednog zemljišta, što znači da uz vlasnika, kako na strani predlagatelja, tako i na strani protustranke, u postupku uređenja međe mogu sudjelovati vlasnik zemljišta i posjednik zemljišta.“

⁴⁴ U tom smislu presuđeno: VSH, Rev – 837/86., od 17. 12. 1986., PSP – 34.

⁴⁵ Ako u postupku uređenja međa nije bilo raspravljeno o jačem pravu na prijepornoj površini, svakom sudioniku u tom postupku pripadalo je pravo da u roku od tri mjeseca pokrene parnicu i dokazuje svoje jače pravo na prijepornoj površini. Stoga je prvostupanjski sud pogrešno primijenio zakon kada je tužbu odbacio zbog presuđene stvari. O presuđenoj stvari može se govoriti samo onda ako stranka podnese tužbu nakon proteka roka od tri mjeseca računajući od dana pravomoćnosti rješenja donesenog u postupku za uređenje međa. U tom smislu presudio Okružni sud u Rijeci, broj: Gž – 644/72 od 15. 6. 1972. godine – Pregled sudske prakse VSH, br. 2/1973, str. 31.

⁴⁶ Taj rok od 3 mjeseca jest prekluzivni rok materijalnog prava što znači da se poslije isteka toga roka ne gubi samo zahtjev na vlasničku tužbu, nego prestaje i samo pravo na vlasništvo koje se tužbom traži sve kad bi ga i bilo. U tom smislu presudio: Vrhovni sud Hrvatske, broj: Rev – 937/81 od 19. 9. 1981. godine.

⁴⁷ U tom smislu presuđeno: Okružni sud u Puli, Gž – 117/85 od 27. 2. 1975., ŽUVELA, M., *Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima*, Narodne novine, Zagreb, 1987., str. 547.

stranke pristale da se uređenje međa rješava izvanparničnim postupkom, odluka izvanparničnog suda o uređenju međa ne može se osporavati u parnici. Treba upozoriti na neusklađenost zakonske regulative, koja stvara velike probleme, kako geodetskim stručnjacima, tako i vlasnicima odnosno posjednicima nekretnina u RH. Slobodnim tumačenjem zakona i propisa od strane nadležnih tijela dolazi do neuvažavanja suda i sudskih odluka. Tako u praksi vrlo česta institucija sudskog uređenja međe nema nikakvu samostalnu težinu prilikom evidentiranja međa na katastarskom planu i u katastarskom operatu, kao ni u zemljišnim knjigama, a njezin status nije jasno definiran, odnosno usklađen kroz zakone i druge propise koji se primjenjuju u geodeziji, prostornom uređenju i gradnji.

4.3. Prijedlog za uređenje međa

Sporna međašna površina je onaj zemljišni prostor u odnosu na koji je sudionicima postupka sporno kome pripada, odnosno za koji je između vlasnika odnosno posjednika susjednih parcela sporno kojoj parceli, po zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima, i u kojem dijelu pripada. Nakon toga, sud bi morao utvrditi vrijednost te sporne površine. Vrijednost te površine sud može utvrditi suglasnim izjavama sudionika postupka, vještačenjem ili na drugi način. Od vrijednosti te površine, koja se procjenjuje u trenutku vještačenja, ovisit će daljnji tijek izvanparničnog postupka, u slučaju da o uređenju međa sudionici ne postignu sporazum. Prijedlog za uređenje međe treba sadržavati podatke o vlasnicima (suvlasnicima), odnosno posjednicima (suposjednicima) susjednih parcela, zemljišnim česticama između kojih se međa uređuje s oznakama tih parcela iz zemljišnih i katastarskih knjiga, zatim razloge zbog kojih se postupak pokreće, kao i vrijednost sporne površine. Često se u praksi propušta pravilno navesti podatke o vlasnicima odnosno posjednicima susjednih zemljišnih parcela i o samim parcelama između kojih među treba urediti, potrebne činjenice u svezi sa stanjem u trenutku pokretanja postupka, okolnostima kao uzrocima takvog stanja. Nužno je u prijedlogu navesti oznake parcela iz zemljišnih i drugih javnih knjiga, te eventualno i druge podatke o njihovim identitetima.

Mjesno nadležan za odlučivanje o prijedlogu jest sud na čijem se području nalaze nekretnine, a ako one leže na području više sudova, nadležan je svaki od tih sudova odnosno predlagatelj ima pravo izbora suda. Ako se u prijedlogu navede da je susjed zauzeo dio predlagačeve parcele, pa se traži zaštita posjeda ili vraćanje dijela nekretnina, izvanparnični sud ne bi bio nadležan za postupanje. U slučaju da jedna strana u postupku otuđi nekretninu, to ne sprečava dovršenje postupka, a stjecatelj nekretnina može uz pristanak stranaka stupiti u postupak umjesto te stranke.⁴⁸

⁴⁸ U tom smislu presudio: Okružni sud Osijek, Gž – 1188/89, 6. 4. 1989.

4.4. Tijek postupka za uređenje međa

Po primitku prijedloga za uređenje međa, sud može zakazati i ročište u sudu na koje treba pozvati sudionike radi pokušaja sporazumnog uređenja međa. Zakazivanje ročišta u sudu može biti korisno kako bi se predlagatelju ukazalo na eventualne nedostatke prijedloga za uređenje međa, da se od njega zatraži dostavljanje odgovarajućih isprava, da se protupredlagatelj izjasni o prijedlogu za uređenje međa, da sudionici predlože dokaze, da obveže predlagatelja da predujmi troškove povodom zakazivanja ročišta na mjestu gdje se nalaze susjedne nekretnine. Ako ne dođe do sporazumnog uređenja međa, zakazuje se ročište na licu mjesta na koje sud, pored sudionika kojima u pozivu skreće pozornost na to da na raspravu donesu sve isprave, skice i druge dokaze koji mogu biti od značaja za ishod ovog postupka, poziva i vještaka geometra odnosno vještaka druge odgovarajuće struke, a po potrebi i predložene svjedoke. U pravilu se sve relevantne isprave i druga dokazna sredstva nalaze upravo kod sudionika. Upravo zbog navedenoga ovaj poziv bi trebao, između ostaloga, pridonijeti efikasnijem i ekonomičnijem vođenju postupka.⁴⁹

U pozivu za ročište sudionike valja upozoriti i na posljedice nedolaska na ročište. Ako s ročišta izostane predlagač, a protivnik predlagača ne predloži da se postupak provede, smatrat će se da je prijedlog povučen.⁵⁰ Rješenje suda o povlačenju prijedloga ne sprečava predlagača da o istoj stvari podnese novi prijedlog. Pravilo o presumiranom povlačenju prijedloga dovelo je do toga da je režim ovog postupka, a i većine ostalih izvanparničnih postupaka, u vrijeme donošenja bio mnogo stroži od parničnog, u kojem izostanak s ročišta nije dovodio do tako drastičnih posljedica, a kompariranje sa sporovima male vrijednosti u kojima je tada vrijedilo slično pravilo značilo je izražavanje neopravdanog podcjenjivanja općeg društvenog značaja ove izvanparnične stvari, u kojoj interesi ekonomičnosti ni u kojem slučaju nisu smjeli odnijeti prevagu pred interesima ostvarivanja zaštite. Prijedlog koji je presumirano povučen može se iznova podnijeti.

Na ročištu u sudu radi pokušaja sporazumnog uređenja međa odnosno na ročištu na licu mjesta, sud je dužan prije nego što pristupi izvođenju potrebnih dokaza identificirati spornu međašnu površinu. Ako su međašni znaci vidljivi, ne može se tražiti uređenje međa, pa prijedlog za provođenje takvog postupka treba odbiti.

4.5. Sudska nagodba

Stranke u postupku uređenja međa mogu sklopiti sudsku nagodbu o spornoj međi, jer je zakonodavac i međe svrstao u susjedska prava.⁵¹ No, u tom slučaju

⁴⁹ Ako bi se neka od značajnijih isprava nalazila kod trećih osoba (svjedoka), sud bi je mogao pribaviti prema pravilima o ediciji isprava.

⁵⁰ Izostanak protupredlagatelja s ročišta ne bi trebala biti prepreka da sud dalje postupa.

⁵¹ Vidi GAVELLA i suradnici, *SP*, str. 474.

ne radi se o sudskoj odluci nego o ugovoru kojim stranke pred nadležnim sudom uređuju svoje građanskopravne odnose kojima mogu slobodno raspolagati. Valjanost takve nagodbe prosuđuje se sa stajališta građanskog materijalnog prava i građanskog procesnog prava.⁵² Kada stranke sklope sudsku nagodbu o međi, tada je time meritorno i konačno odlučeno i o pravu vlasništva sporne međašne površine.⁵³ U tom slučaju stranke ne mogu u parnici, u smislu odredbe čl. 103., st. 6. ZV-a, dokazivati vlasništvo na spornoj međašnoj površini i zahtijevati da se u skladu s njim označi međa.⁵⁴ Sklopljena sudska nagodba jest ovršna isprava i ako nakon njezina sklapanja dođe do oštećenja međašnih znakova odnosno poremećaja međa, sud će, sukladno sadržaju postignute sudske nagodbe, rekonstruirati među i postaviti čvrste međašne znakove.⁵⁵

Eventualno zaključeni sporazum ima snagu sudske nagodbe, kojim stranke definitivno uređuju među ili definitivno prepuštaju jedna drugoj u vlasništvo sporni dio međašne površine, pa stoga takav sporazum može, pored utvrđivanja međe, predstavljati i osnovu podobnu za stjecanje prava vlasništva na spornoj međašnoj površini.⁵⁶

Kad sud uredi među prema sporazumu stranaka, sporazum stranaka o nagodbi potrebno je unijeti u zapisnik.⁵⁷ Sud će prihvatiti sporazum stranaka ako raspolažu potpunim podacima o parcelama između kojih se međa uređuje i ako se sporna međašna površina može jasno odrediti da bi se, i bez izlaska na lice mjesta, takav sporazum mogao prihvatiti i proizvesti pravni učinak kao i rješenje suda. U postupku uređenja međa nije valjana tzv. „nagodba na mjernika“ prema kojoj su se stranke sporazumjele da im mjernik uredi među prema katastarskim mapama.⁵⁸ Naime, kod nagodbe stranka mora znati na što je pristala, pa kad geometar pokaže među prema mapama, stranke trebaju izjaviti da pristaju na tako pokazanu među

⁵² Tako TRIVA – DIKA, *GPPP*, str. 570-571.; VSRH, Rev-2351/92 od 10. studenog 1992. godine – Izbor odluka VSRH, 1994/293.

⁵³ Kod uređenja međa na temelju sporazuma, susjedi dogovorom rješavaju samo način uređenja međe, s time da vlasništvo sporne međašne površine mogu utvrđivati u parnici. Stoga smatramo da nije pravilno stajalište da sud u slučaju kada uređuje među po katastarskom nacrtu odnosno po sporazumu susjeda, to čini u obliku sudske nagodbe. Tako SESSA, *op. cit.* (bilj. 37), str. 20.

⁵⁴ Ako su stranke u izvanparničnom postupku nagodbom regulirale određene odnose u vezi međe i prava služnosti, koja se uzajamno osniva, nedopuštena je tužba kojom se traži ponovno reguliranje istog odnosa, pa je takvu tužbu trebalo odbaciti u smislu čl. 312. ZPP-a. U tom smislu presudio Okružni sud u Karlovcu, broj: Gž – 603/72 od 2. 6. 1972. godine, JELČIĆ, O., „Ugovor o nagodbi“, *Pravo u gospodarstvu*, br. 1-2/1996, str. 177.; Pregled sudske prakse VSH, br. 2/1973, str. 31., odl. 160.

⁵⁵ Vidi PRANČIĆ, V., „Neka sporna pitanja u postupku uređenja međa“, *Hrvatska pravna revija*, travanj 2004., str. 2-3.

⁵⁶ Ne može se sklopiti pravovaljana nagodba u postupku uređenja međa da bi međa išla kroz izgrađenu zgradu pogotovo što se urbanističkim planom ta zgrada uzima u obzir. U tom smislu presuđeno: Okružni sud u Varaždinu, Gž – 116/76 od 5. 2. 1976. godine – Pregled sudske prakse VSH 10/1977, str. 48.

⁵⁷ U tom smislu presuđeno: Okružni sud u Gospiću, broj: Gž – 212/85 od 20. 5. 1985. godine.

⁵⁸ U tom smislu presuđeno: Okružni sud u Sisku, broj: Gž – 1907/81 od 2. 11. 1981. godine – Pregled sudske prakse VSH, br. 20/1981, str. 100., odl. 147.

i u tom slučaju sud i ne donosi rješenje o uređenju međa, nego o tome sačinjava nagodbu.⁵⁹

Ako se na ročištu ne postigne sporazum, sud je dužan zakazati ročište na spornom mjestu na koje pored sudionika treba pozvati vještaka geodetske, odnosno druge odgovarajuće struke, a po potrebi i predložene svjedoke. Praksa je pokazala da je uređenje međa teško postići sporazumom sudionika na sudskom ročištu, pa je u postupcima uređenja međa, u pravilu, nužno angažirati vještaka geodetske struke, koji treba na mjestu gdje se nalaze susjedne parcele provesti identifikaciju tih parcela s obzirom na podatke u katastarskom operatu.

4.6. Uloga vještaka mjernika u postupku uređenja međa

Kako se sudionici postupka teško mogu precizno izjašnjavati o pravcu međašne linije i mjestima na koje će se postaviti međašni znaci, nužno je da vještak geodetske struke izradi tzv. skicu mjesta s podacima o susjednim nekretninama, mjestima gdje su postavljeni međašni znaci i o pravcu međašne linije. Pored toga, na ročištu u sudu nije moguće provjeriti vrijednost spora o međašnoj površini. Sve to opravdava dužnost suda da zakaže ročište na spornom mjestu. Dakle, mjernički odnosno geodetski vještak ima zadatak identificirati čestice na terenu te sudu i strankama pokazati koja je čestica u vlasništvu (posjedu) predlagatelja, a koja je u vlasništvu (posjedu) protustranke.⁶⁰ Daljnja uloga mjerničkog vještaka ovisi o tome na koji će se način urediti međa.⁶¹ Mjernički, odnosno geodetski vještak sudu je potreban i zato što sud nije dovoljno stručan orijentirati se i identificirati nekretnine na terenu.⁶²

4.7. Rješenje o uređenju međe

Međa se uređuje odlukom suda o uređenju, točnije o obnovi ili ispravku međe u obliku rješenja. Rješenje o uređenju međe potrebno je donijeti odmah na očevidu i unijeti ga u zapisnik. Istodobno, potrebno je među označiti na terenu i staviti međašne znakove. Ti znakovi mogu biti međašni kameni ili kolci koji označuju među između nekretnina. Kada donese rješenje o uređenju međe i među označi međašnim znakovima, sud će stranke upozoriti na to da se smatra kako postoji vlasništvo do tih znakova. Također će ih upozoriti da ne smiju dirati međašne znakove jer time čine kazneno djelo. Ako netko tvrdi suprotno, to treba dokazati. Nakon što je sud u postupku uređenja međe među obnovio ili ispravio, svatko može u parnici dokazivati vlasništvo i zahtijevati da se u skladu s njim označi međa, ali susjed koji je sudjelovao u postupku uređenja međe ne može to zahtijevati po proteku

⁵⁹ U tom smislu presuđeno: Okružni sud Bjelovar posl. Br. GŽ. 1907/81 od 2. studenog 1981. godine, „Pregled sudske prakse“ – Ustavnog i drugih sudova Hrvatske br. 20., str. 100.

⁶⁰ Više BABIĆ, D., „Sudsko uređenje međa“, *Informator*, br. 5422, od 22. 2. 2006., str. 14 – 15.

⁶¹ Vidi OBERMAN, H., „O međi kao pravno-geodetskom pitanju“, *Naša zakonitost*, 35/82, str. 101 – 103.

⁶² Usporedi BULKA, Z., „Susjedska prava – međa“, *Informator*, broj 5498, od 15. studenog 2006., str. 14.

roka od šest mjeseci od dana pravomoćnosti odluke donesene u postupku uređenja međe. Ovo rješenje treba sadržavati točan opis kojim pravcem je predmetna međa uređena tako da u pogledu toga ne smije biti nikakvih dilema, vrijednost sporne površine, način na koji je međa uređena, te odluku o troškovima spora. Sud je dužan u rješenju navesti i sve navode i prigovore stranaka, provedene dokaze i utvrđene činjenice, kao i detaljno obrazloženje donesene odluke. Skica lica mjesta čini sastavni dio izreke rješenja, budući da sud ne bi mogao na dovoljno jasan način samo opisno označiti određenu graničnu liniju. Odlukom o uređenju međe stranke se ne mogu obavezati na predaju zauzetog zemljišta. Ovakvo normiranje može u praksi izazvati određene probleme, jer se izvršava nepravomoćna sudska odluka, a tek poslije toga slijedi ispitivanje njezine zakonitosti. Zapisnik s uviđaja i skice u postupku uređenja međa moraju sadržavati precizan opis stanja na licu mjesta u momentu obavljanja uviđaja, sadržaj izjava sudionika, vještaka i eventualnih svjedoka, zatim pravac koji je pokazala svaka stranka posebno, oblik i površinu sporne međašne površine, kao i pravac kako je predmetna međa uređena, s tim što skica treba sadržavati i legendu kojom se objašnjava prikazano stanje. Sud uređuje među prilikom ročišta na licu mjesta, stavljanjem vidnih međašnih znakova, a to ujedno predstavlja i predaju posjeda, pa zato sudionici ne mogu zahtijevati da u izvršenju budu uvedeni u posjed onog dijela zemljišta koje im je u ovom postupku pripalo.

S obzirom na to da je odluka o uređenju međe ovršna isprava koja se provodi odmah na mjestu događaja stavljanjem međašnih znakova, stavljanje međašnih znakova zapravo je i predaja nekretnine u posjed pa daljnje ovrhe tu nema. Sud je dužan izraditi pisano rješenje o uređenju međe. Uz pisani otpravak rješenja, sud će strankama dostaviti i skicu očevida na kojoj će biti ucrtane obje nekretnine te međa na način kako ju je uredio sud i označio točkama. Točke koje su na skici očevida označene slovima na terenu treba označiti međašnim znacima, a u pisanom otpravku rješenja valja naznačiti koje točke čine međašnu liniju i čime su te točke označene na terenu. Na navedeno rješenje stranke imaju pravo žalbe u roku od 15 dana. Kada donese odluku o uređenju međe, od toga trenutka se presumira vlasništvo do tako postavljene međe. Riječ je o oborivoj presumpciji te je protudokaz moguć. Svatko može, nakon odluke suda u postupku uređenja međa, u parnici dokazivati vlasništvo te tražiti da se prema njemu označi međa. Uspije li se s tužbom, pravomoćna presuda oborit će pretpostavku o vlasništvu stvorenu pravomoćnošću rješenja u postupku uređenja međa.

Uređenje međa u izvanparničnom postupku, bez obzira na to po kojem je načinu sud donio svoju odluku, ima značenje provizorija. U tom smislu govori i Obrazloženje konačnog prijedloga ZV-a.⁶³ Dakle, svrha je postupka za uređenje međa nastojanje da se među susjedima-međašima što prije utvrdi posjedovno stanje glede njihovih nekretnina, posebno kada postoji spor o međi, te, u skladu s time, i brzo osiguranje pravnoga reda. Radi postizanja te svrhe, sud je pri

⁶³ ŽUVELA, M., GLIHA, S., RADIN, M., *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, Zagreb, Organizator, 1997., str. 337.

donošenju sudske odluke dužan u prvom redu respektirati volju susjeda, koja je od odlučujućeg značenja kada se radi o uređenju međe po katastarskom nacrtu i po sporazumu susjeda, kako bi se već u izvanparničnom postupku konačno riješio spor među susjedima glede međe između njihovih susjednih nekretnina i time izbjeglo vođenje parnica, često zamršenih i dugotrajnih te k tome skopčanih sa znatnim troškovima. To znači da je sud dužan među urediti po katastarskom nacrtu, ako je to moguće, a ako nije moguće, onda po sporazumu susjeda. Tek nakon toga dolaze u obzir ostali načini uređenja međa, tj. uređenje međa po posljednjem mirnom posjedu i konačno po pravičnoj ocjeni suda. Prema tome, u postizanju spomenute svrhe postupka za uređenje međa sud je dužan pri donošenju sudske odluke postupati po redosljedu načina uređenja međa koji su propisani u odredbi čl. 103., st. 2. i 3. ZV-a, pa stoga smatramo da je pravilno stajalište izraženo u spomenutoj odluci Županijskog suda u Zagrebu. Jedino ako prihvatimo stajalište da je uređenje međa koje je uslijedilo u obliku sudskog rješenja provizorij, odredba čl. 103., st. 6. ZV-a kojom je propisano da i nakon što je sud u postupku uređenja međa obnovio ili ispravio među, svatko može u parnici dokazivati vlasništvo i zahtijevati da se u skladu s njim označi međa, ima svoje opravdanje i puni smisao.⁶⁴

4.8. Troškovi postupka uređenja međa

Troškovi koji su povezani uz postupak uređenja međa sastoje se od troškova sudske pristojbe, troškova izlaska suda na teren te troškova mogućeg geodetskog vještačenja.⁶⁵ Troškove prethodno snosi sam predlagatelj, a po završetku postupka u rješenju o uređenju međe protustranka se obvezuje da dio troškova vrati predlagatelju. Takvu odluku sud donosi nakon što utvrdi da je postupak uređenja međe bio potreban. Pritom se sud vodi načelom pravičnosti jer je uređenje međe u interesu obje strane u postupku. Troškove postupka stranke snose srazmjerno s veličinom graničnih linija. Visina troškova koje je protustranka obvezna nadoknaditi predlagatelju ovisi o mjeri graničnih linija. Ako se, pak, tijekom rasprave pokaže da obnavljanje ili ispravljanje međe nije bilo potrebno, jer međa nije sporna ili se može raspoznati ili zato što su ostali sudionici bili spremni obilježiti među bez suda, tada troškovi postupka uređenja međe padaju na teret predlagatelja.

U pogledu troškova postupka, odluka suda u postupku za uređenje međa razlikuje se od odluke suda u parničnom⁶⁶ i u izvanparničnom postupku, upravo zbog specifičnosti postupka za uređenje međa. Dok u parničnom postupku odluka o troškovima uglavnom ovisi o uspjehu u parnici, u izvanparničnomu trošak snosi ona stranka u čijem se interesu postupak provodio. Postupak za uređenje međa zadržao je uglavnom ovo potonje temeljno načelo izvanparničnog postupka, tako da troškove u načelu snose stranke prema mjeri svojih graničnih linija. Ipak se odstupa od tog načela, i sve troškove postupka snosi predlagatelj, onda kada je

⁶⁴ Tako PRANČIĆ, *op. cit.* (bilj. 55), str. 2.

⁶⁵ Vidi BULKA, Z., „Postupak uređenja međa“, *Pravo i porezi*, br. 10., 2006., str. 56.

⁶⁶ Opširnije TRIVA – DIKA, *GPPP*, str. 460 – 478.

njegov prijedlog odbijen jer obnavljanje ili ispravljanje nije bilo potrebno budući da međa nije sporna i može se lako prepoznati, te u slučaju da su sudionici spremni na obilježavanje međa i bez suda. Dosljedno ovom posljednjemu, pokušaj nagodbe prije pokretanja postupka također je materijalnoppravna pretpostavka o kojoj ovisi odluka o troškovima. Nagodba, dakako, nije procesualna pretpostavka za pokretanje postupka – predlagač može pokrenuti postupak i ako se nije prethodno pokušao nagoditi. Daljnja je iznimka od gornjeg načela osnovana na načelu krivnje. Ako je, naime, postupak prouzročen smetanjem mirnog posjeda, sud može odlučiti da u cijelosti ili barem djelomično troškove snosi onaj tko je spor prouzročio.

4.9. Sudsko uređenje međe i uporabna dozvola

U praksi se susreće jedna specifična situacija prilikom evidentiranja sudski uređenih međa u katastru zemljišta. U ovom slučaju sporna je činjenica da nadležno tijelo koje provodi evidentiranje međa uređenih u posebnom postupku u katastru zemljišta inzistira da se u slučaju legalno izgrađene ali neevidentirane građevine obavezno, osim evidentiranja međa, obavi i evidentiranje podataka o zgradama, i to pozivajući se na čl. 12. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (dalje: Pravilnik).⁶⁷ No upravo taj članak u elaboratima kojima osnovna svrha nije evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama, propisuje samo iskazivanje podataka o zgradama, a ne i njihovo evidentiranje. Premda se taj zahtjev čini logičnim i opravdanim, mišljenja smo da postoje opravdani slučajevi kada takvo rješenje nije moguće te da se značenje navedene zakonske odredbe ne može podrazumijevati jer ona može i mora biti interpretirana i na drugačiji način. Međutim, tako izrađen Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnom postupku nije bilo moguće ovjeriti i evidentirati u katastru zemljišta jer nadležno tijelo za provođenje tog postupka svojim zaključkom ocjenjuje kako je, uz navedeni postupak, riječ i o postupku evidentiranja podataka o zgradama. Sukladno tomu, traži i prikazivanje podataka o predmetnoj zgradi u prijavnom listu, odnosno u svim dijelovima elaborata.⁶⁸ Time ulazi u kontradikciju, pozivajući se na čl. 12. Pravilnika koji propisuje način postupanja u takvim slučajevima, odnosno koji dopušta da postoje elaborati kojima osnovna svrha nije evidentiranje podataka o zgradama te koji ne propisuje prijavu građevine, već samo iskazivanje podataka o njoj. Prema vlastitom tumačenju, nadležno tijelo traži i uporabnu dozvolu, odnosno potvrdu glavnog projekta, temeljem čl. 268., st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.⁶⁹ Ovaj slučaj krajnje pojednostavljeno glasi: za dobivanje uporabne dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta, potrebno je “pomaknuti među” u katastru zemljišta, dok

⁶⁷ Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, *Narodne novine*, br. 86/07, 25/09 i 148/09.

⁶⁸ Vidi BOBAN, Z., „Sudsko uređenje međe (evidentiranje međa uređenih u posebnom postupku)“, *Geodetski list*, br. 1., 2010., str. 34-36.

⁶⁹ Zakon o prostornom uređenju i gradnji, *Narodne novine*, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13.

istovremeno za “pomaknuti među” nije relevantno pravomoćno sudsko rješenje, već je potrebna uporabna dozvola odnosno potvrda glavnog projekta.⁷⁰

5. POSTUPAK ZA UREĐENJE MEĐA U FEDERACIJI BOSNI I HERCEGOVINI

Jedna od država nastalih raspadom SFRJ koja je donijela Zakon o vanparničnom postupku (dalje: FZVP) jest Federacija Bosna i Hercegovina.⁷¹ Uređenje međa provodi se po određenom zakonskom redoslijedu, a ne po slobodnoj ocjeni suda. Po primitku prijedloga, sud može zakazati ročište u sudu na koje će pozvati sudionike radi pokušaja sporazumnog uređenja međa. Ako sudionici ne postignu sporazum, sud zakazuje ročište na spornom mjestu na koje će, pored sudionika, pozvati vještaka geodetske struke, a po potrebi i predložene svjedoke. Uz poziv za ročište, od sudionika se traži da podnesu sve isprave, skice i druge dokaze od značaja za uređenje međa. U pozivu se upozoravaju na posljedice nedolaska na ročište. Ako predlagatelj ne dođe na ročište, a bio je uredno pozvan, ročište će se održati ako to predloži protivnik predlagatelja. Ako nitko ne predloži održavanje ročišta, smatra se da je prijedlog povučen.

Ako među sudionicima postoji spor o međašnoj površini čija vrijednost ne prelazi vrijednost spora male vrijednosti u parničnom postupku, sud će utvrditi među na temelju jačeg prava, a ako to nije moguće, na temelju posljednjeg mirnog posjeda. Ako se spor ne može riješiti ni na taj način, sud će spornu međašnu površinu podijeliti po pravičnosti. Ako sudionici prethodno o tome postignu sporazum, sud može među urediti i na temelju važećih katastarskih planova. Sud može urediti među po jačem pravu bez obzira na vrijednost međašne površine, ako sudionici o tome prethodno postignu sporazum. Ako među sudionicima postoji spor o međašnoj površini čija vrijednost prelazi vrijednost spora male vrijednosti u parničnom postupku, a ne postignu sporazum u smislu čl. 172., st. 3. FZVP-a, sud će predlagatelja uputiti na parnicu i obustavit će izvanparnični postupak.

Na ročištu za uređenje međa sud će na spornom mjestu utvrditi među između zemljišnih parcela sudionika i obilježiti je trajnim i vidljivim međašnim znacima. O radnjama poduzetima na ročištu za uređenje međa sastavlja se zapisnik u koji se unosi naročito: opis zatečenog stanja i sadržaj izjava sudionika, vještaka i svjedoka. Uz zapisnik se prilažu: skica zatečenog stanja i skica stanja uspostavljenog uređenjem međa.

Još jedna novina koju je donio FZVP sadržana je u odredbi da sud neće uređivati među na građevinskom zemljištu na kojemu ne postoji pravo vlasništva, osim u slučajevima kada nije izvršena parcelacija zemljišta po odredbama zakona kojim je regulirano prostorno uređenje.⁷² Ova je odredba jezično i stilski neprirrodna, jer se

⁷⁰ *Op. cit.* BOBAN, *op. cit.* (bilj. 68), str. 34-36.

⁷¹ Zakon o vanparničnom postupku, *Službene novine Federacije BiH*, br. 2/98, 19/03, 39/04 i 73/05.

⁷² Tako ČIZMIĆ, J., TAJIĆ, H., *Komentar Zakona o vanparničnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine*, Sarajevo, 2011., str. 544.

u njoj iz tri negacije treba izvući zaključak kada sud to može učiniti. Do donošenja ove odredbe, sudovi su provodili uređenje međa i u ovakvim slučajevima.⁷³

Novina koju je donio FZVP u odnosu na ranija pravila jest uređenje međa na osnovi važećih katastarskih planova.⁷⁴ Uvjet je za to prethodno postizanje sporazuma sudionika. Na ovaj način FZVP je uzeo u obzir poznatu činjenicu da se sudac kao voditelj postupka oko uređenja međe, u praksi, i previše oslanjao na nalaz i mišljenje vještaka geometra i na podatke iz katastarskih planova. Poznato je da su stranke u ovom postupku (pogotovo neuke) sklone najviše vjerovati iskazu vještaka i katastarskim planovima, mada je jasno da ovaj plan ne mora biti pouzdan i egzaktno dokaz o pravcu međe zbog činjenice da je detaljna skica premjera na osnovi koje se izrađuje odraz stanja na terenu kakvo je postojalo u trenutku izvršenog mjerenja, dok u pravnom smislu međa tog dana nije morala biti točno obilježena. Naime, u postupku snimanja ne ulazi se u ispitivanje jesu li granice parcela ispravno označene i snima se samo ono stanje kakvo postoji na licu mjesta, a kada je vidljivo da se stranke nisu mogle složiti oko pravca kuda se zaista pruža međa i kada su inzistirale da se to evidentira, tada su se sporovi oko međa eventualno registrirali. No, takvih slučajeva u praksi je bilo malo. Isto tako, treba istaći i to da stranke idu na ovakav način uređenja međa zbog toga što vjeruju da je on apsolutno točan, iako takva točnost zbog neizbježnih grešaka vještaka često faktički nije potpuno moguća.⁷⁵ Kada vještak geometar pokaže spornu među prema ovom planu, stranke trebaju izjaviti da pristaju na tako pokazanu među i tek, kod postojećeg stanja stvari, sud može provesti uređenje na ovaj način.⁷⁶

Pored uređenja međa na osnovi katastarskih planova, navest ćemo još neke novosti u odnosu na raniji postupak. Ako među sudionicima postupka postoji spor o međašnjoj površini čija vrijednost prelazi vrijednost spora male vrijednosti u parničnom postupku, a stranke ne postignu sporazum o uređenju međe po jačem pravu, sud će postupak obustaviti i predlagača uputiti na parnicu. Ovo je izmjena u odnosu na ranije odredbe koje nisu propisivale obustavu postupka i koje su predviđale donošenje odluke na jedan od tri propisana načina. Premda je FZVP donio značajne novine u odnosu na ranije propise iz ove oblasti, neka pitanja koja se postavljaju prilikom vođenja ovog postupka ostala su nedorečena. Primjerice, u praksi se često događa da pravomoćno uređena međa odstupa od onog pravca koji

⁷³ Organ uprave koji je nadležan u takvim situacijama poslije provedenog postupka donosi rješenje, protiv kojega je dozvoljena žalba. Odluka drugostupanjskog organa je konačna i može se osporavati tužbom kojom se pokreće upravni spor pred nadležnim sudom.

⁷⁴ Opširnije kod MEDIĆ, D., TAJIĆ, H., *Vanparnični postupak u praksi*, Sarajevo, 2009., str. 520-575.

⁷⁵ Treba imati u vidu da su planovi za određena područja dosta stari i neprecizni, jer se papir stiče ili širi protekom vremena iz raznoraznih poznatih razloga, a preciznost ovisi i o sredstvu kojim su podaci uneseni na nacrt (npr. debljina sredstva za pisanje, vrsta tinte i slično), pa je jasno da prilikom vještačenja dolazi i do tehnički nužnih grešaka, pogotovo ako se radi o maloj spornoj površini, i da geometar vrlo teško može potpuno pouzdano pokazati među koja je u katastarskim planovima upisana.

⁷⁶ Nesumnjivo je da je međa pravno, a ne geodetsko pitanje i da je sudac onaj koji treba odrediti kuda se predmetna međa uistinu i pruža, s obzirom na to da je poznato kako su katastarski planovi tek jedno od mogućih dokaznih sredstava za uređenje međe koja je između stranaka sporna i da su oni, u stvari, rađeni za fiskalne, privredne i statističke svrhe.

je ucrtan u katastarskim i zemljišnoknjižnim planovima, a to znači da površine parcela između kojih je došlo do uređenja međa nisu identične s površinama u javnim knjigama. Normalno je da bi se ovakve promjene, pod uvjetom da je izvršeno uređenje međa po jačem pravu, trebale registrirati, ali se to gotovo nikada ne radi, pogotovo ako su razlike u površini relativno male. Činjenica je da se često u tim postupcima dešava da dijelovi parcela prelaze u posjed druge osobe i taj dio zemljišta bi trebalo na mapama ili pripojiti parceli druge strane ili ga formirati kao posebnu česticu. Ako sud po jačem pravu uredi među kojom se mijenjaju ili oblik ili površina određene parcele, moralo bi se od vještaka geometra zahtijevati geodetsko snimanje tako određene međe, a po pravomoćnosti rješenja ono bi se po službenoj dužnosti trebalo provesti u katastru i zemljišnim knjigama, gdje bi se utvrđene promjene registrirale na adekvatan način. Što se tiče novih rješenja, evidentno je da je uređenje međe po katastarskim planovima dovelo do pojednostavljenja i veće ekonomičnosti u vođenju ovih postupaka, te da je time faktički došlo do legaliziranja dotadašnje prakse u radu sudova, dok je mogućnost obustave postupka u nekim situacijama donekle umanjila značaj ovog instituta, jer dotadašnji propisi to nisu poznavali. Rješenje da sud u određenim slučajevima neće uređivati među na građevinskom zemljištu potpuno je logično i dovelo je do smanjenja broja ovih postupaka, što je, u situaciji kada su sudovi preopterećeni velikim brojem predmeta, svakako pozitivno i vodi prema poboljšanju kvalitete njihova rada.⁷⁷

6. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Postupak uređenja međa do današnjih dana ostao je neuređen. Ni SFRJ ni Republika Hrvatska nisu donijele zakone o izvanparničnom postupku kao svojevrsne kodifikacije, pa je do danas kao pravno pravilo u primjeni ostao Zakon o sudskom vanparničnom postupku iz 1934. godine. Mogući razlog tog zaobilaženja sređivanja postupka uređenja međa možda je u tome što se pitanje uređenja međa smatralo zastarjelim institutom koji je u suvremeno doba na izdisaju i koji je ograničen samo na postupke pred općinskim sudovima ruralnih krajeva.⁷⁸ Smatramo da je postupak uređenja međa danas sve samo ne relikv iz nekih davnih dana. Pitanje uređenja međa danas se ponovno aktualizira i, više nego ikad, potrebna mu je suvremena zakonska regulativa. To pitanje često se pojavljuje nakon što investitori kupe građevinska zemljišta pa, kada projektiraju ili počnu izvoditi građevinske radove, potaknu sporove sa susjedima koji ponekad traju godinama. Sudsko uređenje međe je, bez obzira na vrlo visoke tenzije među suprotstavljenim stranama, sucima relativno jednostavna zadaća. Međutim, nakon sudskog rješenja o uređenju međe, geodetskim stručnjacima ta zadaća nije nimalo jednostavna, jer su zakoni i propisi, kad je u pitanju geodetsko izvršenje sudske

⁷⁷ Vidi MEDIĆ, D., *Rasprave iz građanskog i poslovnog prava*, Banja Luka, 2007., str. 184.

⁷⁸ U tom smislu vidi NAOIJALO, D., „O međi kao pravno-geodetskom pitanju“, *Naša zakonitost*, br. 4., 1982., str. 89 – 96.

odluke, nedorečeni i nejasni. Tih problema ne bi bilo da sve fizičke i pravne osobe prije sklapanja ugovora angažiraju geodete da naprave snimak terena i utvrde međe nespornima, što bi svi susjedi morali potpisati. U slučaju da susjedi ne potpišu geodetu snimak terena s međama kao nespornima, kupci ne bi kupili te nekretnine, čime bi izbjegli i vođenje postupka uređenja međa sa susjedima.

Prijedlozi za uređenje međa u sudskoj su praksi dosta česti pa, iako se ti postupci ne smatraju pravno kompliciranima i često se nepravedno bagateliziraju, oko njih postoji dosta dilema. Vođenje ovog postupka opterećeno je brojnim problemima i nejasnoćama i različitim tumačenjima zakonskih odredaba. Jedno od mogućih rješenja ove složene materije moglo bi se pronaći u prebacivanju ovog postupka u parnični postupak, jer se radi o vrlo kompleksnom stvarnopravnom odnosu koji izaziva posljedice koje su za stranke vrlo značajne, a na taj način bi im bila omogućena i kvalitetnija zaštita s mogućnošću ulaganja i izvanrednih pravnih lijekova.

REGULATION OF ABUTTAL

Abuttal represents a demarcation line on soil within which an owner has a full legal power over his real estate. Abuttal, the border of a cadastre unit, is marked with abuttal signs. In case abuttal signs become non-recognizable (due to elapse of time, weather conditions, etc.), abuttal should be repaired, reconstructed or even rearranged, depending on the level of damage and recognizability, and depending on whether its position is disputed. Establishing of abuttal is dealt with in non-contentious proceedings. The Republic of Croatia still does not have a law on non-contentious procedure, therefore provisions of the old 1934 Law on Non-Contentious Procedure are applicable as separate legal rules.

Key words: *real estate, abuttal, arranging of abuttal, reconstruction of abuttal, rearranging of abuttal, non-contentious proceeding*