

UREĐENJE MEĐA

Jelena Uzelac, dipl. iur.
Veleučilište "Nikola Tesla" u Gospiću

UDK: 347.242
Ur.: 15. siječnja 2007.
Pr.: veljače 2007.
Stručni članak

Međa predstavlja zamišljenu liniju do koje se proteže vlasnikova pravna vlast na nekretnini. Pod nekretninom se podrazumijevaju čestice zemljine površine, zajedno sa svim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno.

Prema tome, nekretninom se prvenstveno smatra zemljište i sve ono što je sa zemljištem trajno spojeno.

Budući da je zemljište podijeljeno na čestice koje su u vlasništvu različitih osoba, neminovno je da će u određenim trenutcima dolaziti do preklapanja i kolizije prava vlasnika susjednih nekretnina.

Da bi te kolizije bile što rjeđe, uspostavljen je institut susjedskih prava, koja nisu neka samostalna, posebna prava, već proizlaze iz prava vlasništva i ne mijenjaju sadržaj prava vlasništva, već samo stvaraju odnos ravnoteže između pravnih vlasti većeg broja subjekata.

Kao jedno od tih susjedskih prava, naš pravni poredak prepoznaje i među.

Međe, odnosno granice katastarskih čestica označavaju se međašnim znacima.

Ukoliko dođe do situacije da međašni znakovi postanu neprepoznatljivi (bilo zbog protoka vremena, a bilo zbog klimatskih uvjeta ili sl.), među je potrebno urediti, odnosno obnoviti je ili ispraviti, ovisno o stupnju oštećenja i raspoznatljivosti međašnih znakova, te o tome je li sporna ili nije.

Postupak uređenja međa izvanparnični je postupak, a budući da Republika Hrvatska još uvijek nema zakon o izvanparničnom postupku, u primjeni su kao pravna pravila odredbe bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku iz 1934. godine.

Ključne riječi: *nekretnina, vlasništvo, susjedska prava, međa, uređenje međe, obnova međe, ispravak međe, izvanparnični postupak, katastarski nacrt, posljednji mirni posjed, pravična ocjena, prijedlog za uređenje međe.*

Uvod

Još u antičko doba grčki filozof Platon istaknuo je kako je čovjek “zoon politikon” odnosno “društvena životinja” ili “društveno biće”. Za Platona, čovjek kao takav nije mogao opstati izvan društvene zajednice. On je nužno bio usmjeren na ostale članove društva o kojima je bio na različite načine ovisan, obiteljski, ekonomski itd. Međutim, nije ovisnost o ostalim članovima društva sve što čovjeka čini društvenim bićem, mnogo važnija je tu bila razmjena kako materijalnih dobara, tako i znanja, vještina i spoznaja. Bez takvog međuodnosa čovjek pojedinac, po Platonu, ne može postojati, a najveća kazna koja ga može zadesiti jest ekskomunikacija, odnosno izopćenje iz zajednice.

Platonove teorije umnogome su i danas aktualne. Ljudi su više nego ikad orijentirani jedni na druge, ali su ujedno i više nego ikad okrenuti samima sebi. Mnogo se govori o različitim vidovima ljudskih prava i sloboda, ali i o njihovim ograničavanjima i kršenjima. Marx je rekao da je granica naše slobode tamo gdje počinje sloboda drugoga čovjeka. U idealnom svijetu takva definicija slobode bila bi kategorički imperativ i temeljno pravilo ophođenja među ljudima, ali nažalost današnji svijet, svijet kojeg poznajemo i u kojem živimo, daleko je od idealnog.

Ljudi nisu baš vješti u postavljanju, procjeni i poštivanju tih granica, kako slobode, tako i svega ostalog, pa je pravni sustav prisiljen intervenirati.

Jedna od najpoznatijih i najaktualnijih takvih intervencija jest postupak uređenja međa.

Postupak uređenja međa izvanparnični je postupak koji je kroz dugi niz godina ostao neizmijenjen, a do današnjih dana ostao je neuređen. Naime, niti bivša, a niti sadašnja država nisu donijele zakone o izvanparničnom postupku kao svojevrstne kodifikacije, pa je do danas kao pravna pravila u primjeni ostao Zakon o sudskom vanparničnom postupku, iz 1934. godine.

Mogući razlog tog zaobilaženja uređivanja 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 naše zemlje.

Autor smatra da je postupak uređenja međa danas sve samo ne preživljeni reliktni nekkih davnih dana. Pitanje uređenja međa danas se ponovno aktualizira i više nego ikad potrebna mu je suvremena zakonska regulativa.

1. Pojam nekretnine i prava na nekretninama koja su vezana za pitanje uredjenja međe

1.1 Nekretnina

Sukladno odredbi čl. 2. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu ZV), nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno.

Prema tome, nekretninom se prvenstveno smatra zemljište i sve ono što je sa zemljištem trajno spojeno.

Tu do izražaja posebno dolazi kriterij prirodne kakvoće po kojem se nekretninom smatraju:

- zemljišna čestica i sve što je s njom razmjerno trajno spojeno,
- zgrade i druge građevine izgrađene na površini zemlje, iznad ili ispod nje, a namijenjene da tamo trajno ostanu i
- sve što je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na neki drugi način s njom spojeno, sve dok se od nje ne odvoji.¹

Zemljišna čestica dio je površine zemljine kore koji je geometrijski određen i koji ima specifičnu oznaku, čime se razlikuje od svog ostalog zemljišta.

Zemljište odnosno nekretnina koja je u katastru zemljišta označena posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži katastarska je čestica.²

U suvremenim pravnim porecima kontinentalne Europe, pa tako i kod nas, institucionaliziran je sustav mjerenja (izmjere) zemljišta i označavanja zemljišnih čestica, te vođenja evidencije o tako pojedinačno određenim zemljišnim česticama – katastar zemljišta, a vođenje katastra zemljišta je djelatnost državne uprave.³

U čl. 19. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br. 128/99. i 153/05., u nastavku teksta ZDIKN) propisano je da je osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina katastarska čestica. Nadalje, istaknuto je da je katastarska čestica dio područja katastarske općine, odnosno katastarskog područja na moru, omeđena granicama (međama i drugim granicama) koje određuju pravni odnosi na zemljištu, te granicama načina uporabe zemljišta. Katastarska čestica prikazuje se u katastarskom operatu svojim granicama i označuje posebnim brojem u okviru katastarske općine odnosno katastarskog područja na moru, a granice katastarskih čestica određene su koordinatama u ravninskoj kartografskoj projekciji.

¹ Vedriš, Mladen, Klarić, Petar, Građansko pravo, Narodne novine, Zagreb 2000., str. 75.

² Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine br. 91/96., 687/98., 137/99., 114/01. i 100/04., čl. 2. st. 1., u daljnjem tekstu ZZK.

³ Gavella, Nikola i dr., Stvarno pravo, Informator, Zagreb 1998., str. 65.

Osim ove definicije katastarske čestice, koja je sadržana u čl. 19. ZDIKN, postoje i još neke, od kojih izdvajamo sljedeću : katastarska čestica ili parcela je dio zemljine površine koja je određena svojim položajem, oblikom i površinom, ima svoju namjenu i način korištenja i označena je posebnim brojem u katastarskoj općini kojoj pripada.

1.2. Pravo vlasništva

Budući da su zemljišta podijeljena na čestice koje su u vlasništvu različitih osoba, nerijetko se događa da se njihove ovlasti na, najčešće susjednim, nekretninama sukobljavaju.

Pravo vlasništva jest stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svojeg nositelja da sa tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ukoliko to nije suprotno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima. Dakle, vlasnik ima na stvari u vlasništvu pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja (*possidere, uti, frui, abuti*), ali samo do mjere da nije u suprotnosti s tuđim pravima i zakonskim ograničenjima.

Iz toga je vidljivo da se pravo vlasništva kao najšira pravna vlast na stvari sastoji od pozitivne i negativne komponente. Pozitivna komponenta obuhvaća to da pravo vlasništva daje svom nositelju gotovo neograničenu pravnu vlast na svojoj stvari, dok negativna komponenta obuhvaća mogućnost nositelja prava vlasništva da svakoga trećeg isključi od zadiranja u sferu svojih vlasničkopravnih ovlaštenja.

Negativna komponenta, odnosno isključivost prava vlasništva djeluje kroz mogućnost zaštite vlasnikovih prava od samovoljnih zahvata trećih osoba.⁴

To znači, zadire li netko samovoljno u sferu vlasnikovih ovlaštenja, vlasnik ima pravo postaviti stvarnopravni zahtjev protiv osobe koja je izvršila to zadiranje pred nadležnim tijelima, a u pravilu su to sudovi.

1.3. Susjedska prava

U čl. 100. st. 1. ZV-a su susjedska prava definirana kao ovlasti koje radi uzajamno obzirnoga izvršavanja prava vlasništva daju odredbe ovoga ili drugoga zakona vlasniku nekretnine, ovlašćujući ga da u svezi s izvršavanjem svoga prava vlasništva zahtijeva od osobe koja je vlasnik druge nekretnine da ona u njegovom interesu trpi, propušta ili čini glede svoje nekretnine ono što je određeno zakonom.

Kao što je već naprijed izneseno, budući da su zemljišta podijeljena na čestice, a faktički su povezana, nerijetko dolazi do kolizije pri izvršavanju prava vlasništva "susjeda".

⁴ Ibid., str. 283.

I upravo u toj koliziji pojavljuje se kao svojevrsni korektiv potreba za susjedskim pravima kakva poznaje naš pravni poredak.

Važno je također ovdje istaknuti i to da susjedska prava nisu neka samostalna, posebna prava, već proizlaze iz prava vlasništva i ne mijenjaju sadržaj prava vlasništva, već samo stvaraju odnos ravnoteže između pravnih vlasti većeg broja subjekata.

Naš pravni poredak razlikuje nekoliko vrsta susjedskih prava, a to su:

- zajednička ograda
- vlastita ograda
- međa
- stablo na međi
- grane i korijenje
- pristup na tuđe
- uporaba tuđe nekretnine radi izvođenja radova
- postavljanje vodova i drugih uređaja
- potkopavanje tuđe nekretnine
- imisije
- opasnost od rušenja zgrade
- zabrana mijenjanja naravnog toka vode i
- odvođenje kišnice s krova.

U daljnjem izlaganju biti će rečeno nešto više o međi, dok će ostala susjedska prava biti izostavljena zbog razloga što se ne vežu za temu ovoga rada.

1.4. Međa

Međom se označava do kuda u prostoru seže vlasnikova pravna vlast glede nekretnine.⁵ Međa je također i linija, odnosno crta, granica, zamišljeni pravac koji razdvaja dvije susjedne nekretnine. U geodetskom smislu međa predstavlja crtu na katastarskom planu koja razdvaja dvije katastarske čestice.

Međe odnosno granice katastarskih čestica označavaju se međašnim znacima.

Kao međašni znaci najčešće se pojavljuju razni zidovi, ograde, živice, ali i različite druge stvari koje mogu poslužiti svrsi razgraničenja dviju nekretnina.

Ukoliko dođe do situacije da međašni znakovi postanu neprepoznatljivi (bilo zbog protoka vremena, a bilo zbog klimatskih uvjeta ili sl.), među je potrebno urediti odnosno obnoviti je ili ispraviti, ovisno o stupnju oštećenja i raspoznatljivosti međašnih znakova, te o tome je li sporna ili nije.

⁵ Ibid. str. 473.

2. Pravni izvori

2.1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stupio je na snagu 1. siječnja 1997. godine. Time je ujedno ostvaren i povratak pravnog poretka Republike Hrvatske u pravne poretke kontinentalnoeuropskog pravnog kruga, kojima je pripadala od uvođenja Općeg građanskog zakonika 1853. godine, pa sve do Drugog svjetskog rata.

Odredbom članka 103. ZV-a propisane su pretpostavke obnavljanja ili ispravljanja međe u tradiciji odgovarajuće odredbe II novele Općeg građanskog zakonika (paragrafi 850. – 853.).

Prije stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, materijalne pretpostavke i odredbe o postupku za uređenje međa bile su sadržane u pravnom pravilu iz čl. 24. i 25. Uvodnog zakona za Zakon o sudskom izvanparničnom postupku (u daljnjem tekstu UVP) koji je donesen 26. srpnja 1934. godine i u paragrafima 275.-283. Zakona o sudskom izvanparničnom postupku, koji je donesen 1. kolovoza 1934. godine.

Stupanjem na snagu ZV-a, postavilo se pitanje daljnje primjene spomenutih pravnih pravila. Odgovor na to pitanje sadržan je u Zakonu o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941., prema kojem će se ti propisi primjenjivati kao pravna pravila na odnose koji nisu uređeni važećim propisima Republike Hrvatske, ako su u skladu s Ustavom i zakonima Republike Hrvatske.⁶

2.2. Uvodni zakon za Zakon o sudskom izvanparničnom postupku

Prije stupanja na snagu ZV-a, materijalnopravne pretpostavke uređenja međa bile su sadržane u čl. 24. i 25. Uvodnog zakona za Zakon o sudskom izvanparničnom postupku, koji je donesen 26. srpnja 1934. godine.⁷ Budući da su stupanjem na snagu ZV-a, u čl. 103. propisane materijalnopravne, ali i neke procesnopravne pretpostavke uređenja međa (odnosno obnavljanja ili ispravljanja međa), potreba za posezanjem u odredbe UVP-a prestaje.

2.3. Zakon o sudskom izvanparničnom postupku

Budući da još uvijek nije donesen Zakon o izvanparničnom postupku, u postupku uređenja međa primjenjuju se pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom izvanparničnom postupku, iz 1934. godine (u daljnjem tekstu ZSIP).

⁶ Žuvela, Mladen, Zakon o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. g., Informator, 3951, Zagreb 1992.

⁷ Objavljen u Službenim novinama 4. kolovoza 1934.

Na postupak uređenja međa odnose se paragrafi od 275. do 283. navedenog Zakona.

2.4. Zakon o parničnom postupku

Pravila Zakona o parničnom postupku u postupku uređenja međa pojavljuju se kao supsidijaran pravni izvor u situacijama kada posebna pravila izvanparničnog procesnog prava ne reguliraju pojedino procesno pitanje na drugačiji, specifičan način.

3. Pretpostavke uređivanja odnosno obnavljanja ili ispravljanja međe

3.1. Pretpostavke obnavljanja i ispravljanja međa do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Do stupanja na snagu ZV-a, pretpostavke obnavljanja i ispravljanja međa bile su uređene odredbama UVP-a iz 1934. godine, a koje su bile u primjeni kao pravna pravila, sukladno odredbama Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine.

Odredbe UVP-a bile su u primjeni zbog toga što pitanje obnavljanja ili ispravljanja međe nije bilo uređeno odredbama tada na snazi Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, iz 1980. g., (u daljnjem tekstu: ZOVO).

Bivša država donijela je 1980. godine spomenuti ZOVO⁸. Njime su bili 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 Socijalistička Republika Hrvatska, nije donijela vlastiti zakon o stvarnopravnim odnosima.⁹

U pravni sustav Republike Hrvatske preuzet je Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima¹⁰ i bio je na snazi sve do donošenja ZV-a.

Iz svega do sada navedenog vidljivo je poradi kojih su razloga u primjeni bile odredbe UVP-a.

⁸ Objavljen u Službenom listu SFRJ, br. 60/80.

⁹ Žuvela Mladen, Vlasničkopravni odnosi, Organizator, Zagreb 1996., str. 18.

¹⁰ Objavljen u narodnim novinama, broj 53/91, od 8. listopada 1991.

U člancima 24. i 25. UVP-a bili su sadržani materijalnopravni propisi preuzeti iz Druge novele OGZ-a od 22. srpnja 1915. godine.¹¹

Sukladno odredbama čl. 24. i 25. UVP-a uređenju međa ima mjesta u dva slučaja, i to:

1) ako su međašni znaci između dva zemljišta, uslijed ma kakvih okolnosti, tako povrijeđeni da bi se moglo dogoditi da se nikako neće moći raspoznati, međa se obnavlja;

2) ako se međe više uopće ne raspoznaju ili ako su sporne, međa se ispravlja.

Kod uređenja međa pretpostavka je da one ili postoje ili su postojale.

Naime, kod obnavljanja međe one su još uvijek vidljive, ali postoji opasnost da će protekom vremena postati nevidljive, dok su kod ispravljanja međe, međe u tom datom trenutku već nevidljive.

Sudsko uređenje međe mogao je tražiti svaki susjed, i to 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.

Za razliku od toga, vlasnici susjednih zgrada nemaju to pravo, a isto tako niti vlasnik čestice uz cestu za uređenje međe prema cesti.¹²

Ukoliko protivnik poriče potrebu obnavljanja međa, sud će po službenoj dužnosti ispitati da li postoji opasnost da će postojeći međašni znaci postati nevidljivi. U ovom slučaju mogućnost upućivanja na parnicu nije predviđena.

Ako se ne poriče samo potreba obnavljanja nego i ispravnost postojeće međe, onda postoji 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 uzeti 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. Odnosno pretpostavlja se da je stranka koja zahtijeva ispravljanje međe vlasnik tog zemljišta i činjenica vlasništva se u postupku ne utvrđuje. Istina, 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.

¹¹ Žilić, Franjo, Šantek, Miroslav, *Zakon o sudskom vanparničnom postupku i Uvodni zakon za Zakon o sudskom vanparničnom postupku s tumačem i sudskim rješidbama te stvarnim kazalom*, Tisak "Tipografija" d.d., Zagreb 1934., str. 60.

¹² Ibid., str. 61.

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.

U postupku za ispravljanje međa, međe se moraju utvrditi na sljedeći način:

- 1) po jačem pravu
- 2) prema posljednjem mirnom stanju posjeda
- 3) po pravičnoj ocjeni suda.

Utvrđenje po jačem pravu dolazi do primjene ako stranka može na sporno zemljište ostvariti svoje jače pravo u izvanparničnom postupku.¹³

Ukoliko 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.

Prema posljednjem mirnom stanju posjeda sud će utvrditi među ukoliko do primjene nije došlo utvrđenje međe po jačem pravu.

Za posjednika naime vrijedi predmnjeva prava, ali se ta predmnjeva može i opovrći. U postupku uređenja međa je stoga svakome susjedu pridržano pravo da ostvari svoje jače pravo, bilo u samom izvanparničnom postupku, a bilo parničnim putem.

Dakle, ukoliko niti jedna stranka ne dokaže svoje jače pravo, a utvrđen je posljednji mirni posjed, sud će utvrditi među prema tom mirnom posjedu.

I konačno, treći način tvrđenja 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 da se sporna površina treba podijeliti na polovicu, kao otok koji nastane usred vode.

Valja napomenuti da pravna pravila ne poznaju kao način uređenja međa utvrđivanje međe po katastarskoj mapi. Topografsko-katastarski planovi, kao sastavni dio katastarskog operata, odnosno parcelacijski elaborat i njegov sastavni dio položajni nacrt tek su jedno od mogućih dokaznih sredstava u postupku uređenja međa, ali ne i način njihova uređenja.¹⁴

3.1.1. Sudska praksa

1. Susjed ne može tražiti da se zadrži na susjednoj čestici ležeći jarak, koji doduše jasno označuje među, ali nije kao međašni znak sačinjen.

(8. 1. 1907. GUNF 3653).

2. Ako tužba nije upravljena na ustanovljenje nepoznate ili sporne međe, nego na ustanovljenje vlasništva međašnog komada, ne radi se o ispravljanju međa.

(1. 12. 1925. Zentr. Bl. 1926. br. 162.).

¹³ Ibid., str. 62.

¹⁴ Žuvela, M., op. cit. str. 469.

3. Ako u izvanparničnom postupku za uređenje međa nije raspravljeno o jačem pravu na prijepornoj površini, svakom sudioniku u tom postupku pripada pravo da u parnici, unutar predviđenoga roka, dokazuje jače pravo na prijepornoj površini pa je stoga prvostupanjski sud pogrešno primijenio kad je tužbu odbacio zbog presuđene stvari.

O presuđenoj stvari može se govoriti samo ako stranka podnese tužbu nakon proteka roka od tri mjeseca računajući od dana pravomoćnosti rješenja donesenog u postupku za uređenje međa.

(Okružni sud u Rijeci, Gž-644/72, od 15. 6. 1972.).

4. Nema mjesta postupku uređenja međa između stranaka koje su uzurpirale zemljište u društvenom vlasništvu s obzirom na propis čl. 3. Zakona o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta u općenarodnoj imovini koji zabranjuje svako samovlasno zauzimanje zemljišta u društvenom vlasništvu i na temelju takvog zauzeća ne mogu se steći nikakva prava u korist građana i građanskih pravnih osoba, a pravo vlasništva na zauzetom zemljištu u društvenom vlasništvu ne može se priznati niti na temelju dosjelogosti ako ne postoje uvjeti predviđeni tim zakonom za priznanje prava vlasništva na zauzetom zemljištu.

(Okružni sud u Slavonskoj Požegi, Gž- 454/76, od 3. 12. 1976.).

5. Sud je ovlašten urediti granice između susjednih čestica i kada se radi o zemljištu u društvenom vlasništvu na kojem pojedinci imaju pravo korištenja, ali mora paziti da u tom postupku ne povrijedi prisilne propise o raspolaganju zemljištem u društvenom vlasništvu.

(VSBiH, Gž- 374/71, od 25. 1. 1982).

6. Svaki od suvlasnika nekretnina ovlašten je bez sudjelovanja ostalih suvlasnika ostvarivati jače pravo na međašnoj površini radi zaštite prava vlasništva na cijeloj površini.

(VSH, Rev- 837/86., od 17. 12. 1986., PSP 34).

7. 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.)

8. Kad sud uredi među prema posljednjem stanju posjeda, onda se činjenica posljednjeg stanja posjeda utvrđuje prema odredbama Zakona o

osnovnim vlasničkopравnim odnosima (čl. 70. – 71.), a ne mora postojati kvalificirani posjed kroz deset godina.

(Okružni sud u Zagrebu, Informator 3614, od 26. 10. 1988.)

3.2. 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 (paragrafi 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 površinu¹⁵, a kao novi način uvedeno je uređenje prema katastarskom nacrtu.

Sukladno odredbama čl. 103. ZV-a sud će u izvanparničnom postupku među obnoviti ili ispraviti na zahtjev bilo kojeg od susjeda.

Sud će među obnoviti ako su međašni znakovi između dvije nekretnine zbog bilo kakvih okolnosti toliko oštećeni da bi se moglo dogoditi da se međe neće moći raspoznati.

Ako se međe više ne raspoznaju ili su sporne, sud će među ispraviti.

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 nepouzđani, 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 unošeni na nacrt (primjerice vrsta tinte, debljina sredstva za pisanje i sl.).¹⁶

Suprotno tome, neki od autora ovom načinu uređenja međe odriču to svojstvo, te ga smatraju samo jednim od dokaznih sredstava u postupku uređenja međe

¹⁵ Crnić, Jadranko, Postupak za uređenje međa, Informator, 3397, od 27. rujna 1986.

¹⁶ Žuveła, M., Uređenje međa- ustanova našeg građanskog prava, Informator, 4858, od 27. rujna 2000.

Iako zakonodavac ne pojašnjava što podrazumijeva pod katastarskim nacrtom, razabire se da bi se radilo o provedbenim planovima,¹⁷ detaljnim planovima uređenja i lokacijskim dozvolama (dakle međa će se uskladiti s granicama čestica formiranim detaljnim planom ili lokacijskom dozvolom), katastarskim planovima (među je moguće urediti prema katastarskom planu ako su granice čestice utvrdive prema katastarskom planu i da se s toga plana mogu vjerno prenijeti n nekretninu) odnosno topografsko – katastarskim planovima te parcelacijskim elaboratima i položajnim nacrtima kao sastavnim dijelovima parcelacijskih elaborata, dakle služeći se složenijim podacima (uređenje međe izvršilo bi se prema podacima katastarskog operata).¹⁸

Međutim, sud nije vezan tim katastarskim nacrtima odnosno provedbenim planovima mimo volje vlasnika nekretnina, već će među urediti prema katastarskom nacrtu samo ako stranke na to pristanu.

Temeljni razlozi nevezanosti suda za katastarske planove nalaze se u ZV-u u čl. 103. st. 2. koji govori o potrebnom pristanku stranaka na uređenje međe prema katastarskom nacrtu i u Ustavu Republike Hrvatske koji, jamči pravo vlasništva i svrstava ga u red temeljnih ljudskih prava i sloboda.

Prema tome, više nije moguće među urediti prema detaljnom planu uređenja prostora (katastarskom nacrtu) mimo volje stranaka. Prije stupanja na snagu ZV-a ta mogućnost bila je predviđena, i to za nekretnine koje su se nalazile na području za koje je provedbeni urbanistički plan ostvaren iz razloga što je tada sud u postupku uređenja međa bio vezan granicama čestica koje su utvrđene realiziranim provedbenim planom.

Ukoliko su stranke pristale da se međa obnovi ili ispravi prema katastarskom nacrtu, mora im biti predočeno, prije označavanja međašnim znacima, gdje bi se ta međa nalazila.

Ne bude li postignut sporazum između stranaka, sud će među urediti, bez obzira na ostvareni ili neostvareni provedbeni plan, prema posljednjem mirnom posjedu, a ukoliko niti tako ne bude moguće urediti među, onda prema pravičnoj ocjeni suda.

Kada sud uređuje među prema posljednjem mirnom posjedu, mora utvrditi tko od stranaka odnosno susjeda ima u faktičnoj vlasti spornu međašnu površinu, odnosno do kuda u prostoru seže faktična vlast kojega od susjeda. To pitanje može se utvrđivati primjerice ispravama, svjedocima, vještacima, nacrtima i dr.

Posjed koji je relevantan za ovaj način uređenja međe je posljednji miran posjed.

Pod posjedom se podrazumijeva faktična vlast na stvari, a sukladno odredbama ZV-a posjed je stečen kada stjecatelj uspostavi svoju faktičnu vlast na stvari, bilo da ju je osnovao jednostranim činom (originarno

¹⁷ Žuvela, M., *Vlasničkopravni odnosi*, Organizator, Zagreb 2005., str. 196.

¹⁸ Babić, D., *Informator broj 5422*, od 22. veljače 2006.

ili izvorno stjecanje posjeda), a bilo da mu je preneseno (derivativno ili izvedeno stjecanje posjeda).

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, a 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 nastaloga smetanja.

Pod smetanjem se ovdje podrazumijeva kako uznemiravanje, a tako i oduzimanje posjeda.

Prema tome, ukoliko osoba od koje je posjed oduzet u roku od trideset dana od saznanja za nastalo smetanje i počinitelja (subjektivni rok) odnosno najkasnije u roku od godinu dana od nastalog smetanja (objektivni rok) ne poduzme ništa, posjed stečen vis, clam, precario modo postaje miran posjed. Takav posjed može biti temelj za uređenje međe iako je i dalje neistinit.

Iz svega toga vidljivo je da se za uređenje međe ne zahtijeva kvalificirani posjed (zakonit, istinit i pošten), već je dovoljno samo to da je posjed miran.

Sud će među urediti prema pravičnoj ocjeni suda ukoliko 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 će biti pravilo) ili postoje neki opravdani razlozi za drukčiju odluku (npr. zbog konfiguracije terena, postojanja jarka, vodotoka, uzvisine i sl.)¹⁹

Prema tome, zakonska odredba ne propisuje što je to pravična ocjena, već je na samom sudu da od slučaja do slučaja utvrdi što je pravično u konkretnom slučaju uređenja međe.

Prilikom uređenja međe na ovaj način, sud bi trebao u obzir uzeti činjenicu da su ograde (plotovi, zidovi, živice...) između susjednih nekretnina, sukladno odredbama čl. 101. ZV-a, kao i stvari koje služe kao međašni znakovi, u suvlasništvu susjeda s obje strane međe, osim ukoliko sa dokaže da su u vlasništvu samo jednog od susjeda. To se najčešće dokazuje različitim znacima, grbovima, natpisima, ali i drugim dokazima.

Suvlasništvo stvari koje služe kao zajedničke ograde ili međašni znakovi nije djeljivo sve dok te stvari ne izgube svoju namjenu.

Neki autori smatraju da uređenje međa prema pravičnoj ocjeni suda može dovesti do faktičnog odstupanja od planova uređenja prostora i raskoraka između faktičnog stanja i sustava prostornog planiranja.

¹⁹ Gavella, N., i dr. op. cit., str. 474.

3.2.1. *Sudska praksa*

1. 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)

2. Međa građevinske parcele utvrđena u sudskom postupku odlučna je u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja.

(UpSH, Us-5792/88, od 15. veljače 1989., Zbornik odluka UpSRH 1977.-2002.,388.

4. *Postupak uređenja međe*

Već je naprijed izneseno da o zahtjevu za uređenje međe odlučuje sud u izvanparničnom postupku, a to znači Općinski sud na području na kojem se nalaze predmetne nekretnine.²⁰ Ukoliko se nekretnine nalaze na području dvaju općinskih sudova, nadležan je svaki od tih sudova.²¹ Do donošenja Zakona o izvanparničnom postupku, o zahtjevu za uređenje međe u prvom i u drugom stupnju odlučuje sudac pojedinac.²²

Budući da još uvijek nije donesen zakon o izvanparničnom postupku, u primjeni su pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom izvanparničnom postupku iz 1934. godine, a supsidijarno se primjenjuju i pravila Zakona o parničnom postupku kada pravila izvanparničnog postupka ne reguliraju određeno pitanje na poseban način. Pritom se pravila parničnog procesnog prava neće uvijek moći primjenjivati doslovno, već na odgovarajući način, u skladu s posebnom prirodom izvanparničnog postupka.²³

²⁰ Čl. 18. st. 1. t.1. Zakona o sudovima, objavljen u Narodnim novinama br. 150/05, u daljnjem tekstu: ZS.

²¹ Čl. 56. ZPP.

²² Čl. 155. st. 1. ZS.

²³ Triva, S., Dika, M., *Izvanparnično procesno pravo*, Zagreb, 1982., str. 19.

Kako se radi o izvanparničnom postupku, u daljnjem izlaganju važno je posebno ukazati na pitanje definiranja izvanparničnog postupka te njegovog razgraničenja u odnosu na parnični postupak.

4.1. Pojam izvanparničnog postupka

Izvanparnični postupak posebna je vrsta građanskog postupka, prilagođena specifičnim karakteristikama građanskopravnih odnosa o kojima se raspravlja odlučuje. Ne postoji definicija izvanparničnog postupka, već se on definira negativno. Odnosno, ne govori se ono što izvanparnični postupak jest, već ono što on nije, pa tako pod izvanparničnim postupkom podrazumijevamo postupak koji *nije* parnični.

Za razliku od parničnog postupka, izvanparnični postupak ponekad se naziva i nespornim postupkom.

Izvanparnični postupak ne predstavlja jedinstvenu procesnu cjelinu, pa se sastoji od niza posebnih i često vrlo različitih postupaka, kojima je zajedničko upravo to da nemaju osobine parnične procesne metode.²⁴

Mnogobrojni izvanparnični postupci u užem smislu, odnosno oni koji se nisu izdvojili u posebne procesne cjeline (kao na primjer ovršni postupak, stečajni postupak ili postupak u zemljišnoknjižnim stvarima), mogu se podijeliti u dvije grupe:

1. grupa izvanparničnih postupaka u kojima se rješavaju statusne stvari u koju ulaze: postupak za proglašenje nestalih za umrle i o dokazivanju smrti, postupak za ograničenje, oduzimanje i vraćanje poslovne sposobnosti, za davanje dozvole za stupanje u brak...

2. grupa izvanparničnih postupaka u kojima se rješava o imovinsko-pravnim i različitim drugim odnosima u koju ulaze: ostavinski postupak, postupak za uređenje međa, postupak za diobu i dobrovoljnu prodaju zajedničke imovine...

Izvanparnični postupak je izvanredni put pravne zaštite, dok je parnični postupak redovni put pravne zaštite.

Kao neke od osnovnih razlika izvanparničnog postupka od parničnog navode se: nepostojanje spora, mogućnost da u postupku sudjeluju više od dvije stranke, ali i samo jedna, ostvarivanje preventivne, a ne represivne pravne zaštite, dominacija javnog interesa, mogućnost pokretanja postupka po službenoj dužnosti, pojačana inkvizitorna ovlaštenja suda te elastičnost koja pridonosi boljoj prilagodbi konkretnoj situaciji.

²⁴ Ibid., str. 10.

4.2. Pokretanje postupka uređenja međe

Postupak za uređenje međe pokreće se prijedlogom stranaka za uređenje međa, a kao što je već naprijed navedeno, pravo na podnošenje prijedloga ima svaki od susjeda, s time da on ne mora ujedno biti i vlasnik međašnog zemljišta, već može biti samo posjednik ili ovlaštenik bilo kakvog stvarnog prava na toj nekretnini.

Prijedlog za uređenje međe podnosi se općinskom sudu na čijem se području predmetna nekretnina nalazi (forum rei sitae). Ukoliko se nekretnina nalazi na području više sudova, za provođenje postupka uređenja međa nadležan je svaki od njih, a predlagatelj može birati kome će od tih sudova podnijeti prijedlog.

Pravo izbora prestaje predajom prijedloga.

Prijedlog za uređenje međe, kao i bilo koji podnesak koji se podnosi sudu, mora, sadržavati sljedeće:

- oznaku suda
- osnovne podatke o predlagatelju i protustranci (prebivalište odnosno boravište, te podatke o njihovim zakonskim zastupnicima i punomoćnicima ukoliko ih imaju)
- predmet
- sadržaj izjave i potpis podnosioca

Prijedlog se podnosi sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i protustranku.

4.2.1. Primjeri prijedloga za uređenje međe

a) prijedlog za obnovu međe

OPĆINSKOM SUDU
U OTOČCU

Predlagatelj: Petar Marković iz Otočca, Ul. Marka Marulića 3

Protustranka: Mirko Orešković iz Otočca, Poljička 15

PRIJEDLOG

dvostruko

radi obnove međe

I. Predlagatelj je vlasnik i posjednik nekretnine k.č.br. 237/3, livada u selu površine od 234 čhv, a koja je upisana u z.k.ul. 79 k.o. Otočac.

Protustranka je vlasnik i posjednik susjedne nekretnine k.č.br. 237/2, livada u selu površine od 307 čhv, a koja je upisana u z.k.ul. 136 k.o. Otočac.

Dokaz: preslika zemljišnoknjižnih izvadaka

II. Međašni znaci u obliku kamenja koji su na međi između nekretnina opisanih pod točkom I. ovoga prijedloga bili položeni s vremenom su sve više i više tonuli te se stoga međa između navedenih nekretnina u dogledno vrijeme neće moći raspoznati.

III. Stoga predlagatelj podnosi naslovnom sudu ovaj prijedlog i

P R E D L A Ž E

Da sud po provedenom postupku obnovi među između nekretnine k.č.br. 237/3 livada u selu površine od 234 čhv, upisana u z.k.ul. 79 k.o. Otočac u vlasništvu i posjedu predlagatelja i nekretnine k.č.br. 237/2 livada u selu površine od 307 čhv, upisana u z.k.ul. 136 k.o. Otočac u vlasništvu i posjedu protustranke, a sve sukladno odredbama čl. 103. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Predlagatelj

Petar Marković

b) prijedlog za ispravak međe

OPĆINSKOM SUDU
U OTOČCU

Predlagatelj: Stjepan Draženović iz Otočca, Kralja Zvonimira 7

Protustranka: Mate Abramović iz Otočca, Bartola Kašića 8

P R I J E D L O G

dvostruko

radi ispravka međe

I. Predlagatelj je vlasnik i posjednik nekretnine k.č.br. 222/1, oranica ograda površine od 312 čhv, upisana u z.k.ul. 567 k.o. Otočac.

Protustranka je vlasnik i posjednik nekretnine k.č.br. 329, oranica pod šumom površine od 248 čhv, upisana u z.k.ul. 35 k.o. Otočac.

Dokaz: preslika zemljišnoknjižnih izvadaka

II. Međa između nekretnina stranaka više se ne raspoznaje zbog toga što je uslijed požara izgorjelo raslinje koje je predstavljalo međašne znakove te je ostalo samo korijenje, a budući da su obje stranke živjele u Australiji i nisu dugo vremena dolazile na svoje nekretnine, na nekretninama je niknulo novo raslinje, koje onemogućava raspoznavanje starog raslinja čije korijenje je ostalo iza požara.

Stranke su se prije dva mjeseca vratile iz Australije i nastanile se u Otočcu na navedenim adresama te su zbog neraspoznavanja međe među strankama česti sukobi.

III. Stoga predlagatelj podnosi naslovnom sudu ovaj prijedlog i

P R E D L A Ž E

Da sud po provedenom postupku ispravi među između nekretnine k.č.br. 222/1, oranica ograda površine od 312 čhv, upisana u z.k.ul. 567 k.o. Otočac u vlasništvu i posjedu predlagatelja i nekretnine k.č.br. 329, oranica pod šumom površine od 248 čhv, upisana u z.k.ul. 35 k.o. Otočac u vlasništvu i posjedu protustranke, a sve sukladno odredbama čl. 103. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Predlagatelj

Stjepan Draženović

4.3. Tijek postupka uređenja međe

U povodu prijedloga za uređenje međe, sud će prethodno zakazati ročište u sudskoj zgradi zbog pokušaja da se postigne sporazum između stranaka.²⁵

Ukoliko s prvog ročišta izostane predlagatelj, smatrat će se da je povukao prijedlog, ali ipak, prisutna stranka može predložiti da se postupak nastavi.²⁶

Premda se ovdje radi o oficijoznom postupku, pri čemu bi se jednom pokrenut postupak imao nastaviti bez obzira na prisutnost stranaka, ipak je prihvaćeno pravilo da će se smatrati da je, ukoliko ne dođe na ročište, predlagač povukao prijedlog za uređenje međe, iz razloga da se nepotrebno ne opterećuju sudovi.

Ako sporazum između stranaka ne bude postignut, sud će odrediti ročište na licu mjesta, odnosno na predmetnoj međašnoj nekretnini.

²⁵ Paragraf 277. st. 1. ZSVP.

²⁶ Paragraf 277. st. 3. ZSVP.

O ročištu na mjestu događaja sud će sastaviti zapisnik.²⁷ Taj zapisnik treba sadržavati sljedeće: rješenje o uređenju međe ili nagodbi stranaka o međi, opis zatečenog stanja na početku očevida, izjave stranaka, njihovi prijedlozi i provedeni dokazi, skicu mjesta događaja s opisom i način kako je sudac uredio među.

Sudska nagodba moguća je sve do zaključenja rasprave i donošenja rješenja o uređenju međe.

Važno je ovdje napomenuti i to da sud u postupku uređenja međa neće uzeti u obzir raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i moralu.

Međutim, sud može postupak uređenja međa pokrenuti i po službenoj dužnosti, neovisno od prijedloga stranaka ukoliko od uređenja međa ovisi u cijelosti ili djelomično odluka u nekoj parnici.

Ukoliko predlagatelj u tijeku postupka uređenja međa otuđi nekretninu, to ne sprječava dovršenje tog postupka, a stjecatelj predlagateljevih nekretnina može uz pristanak stranaka stupiti u postupak umjesto predlagatelja.²⁸

Izvanparnični postupak ne poznaje institut mirovanja postupka.

U izvanparničnom postupku, za razliku od parničnog troškovi postupka ne ovise o rezultatu postupka već se, sukladno pravnim pravilima ZSIP-a, određuje da troškove snose obje stranke po mjeri svojih graničnih crta, a samo iznimno trošak snosi sam predlagatelj ako se utvrdi da postupak nije bio potreban, odnosno protustranka ako je postupak izazvala svojim diranjem u tuđi mirni posjed.²⁹

Sud će rješenje o uređenju međa donijeti na licu mjesta, a ujedno će i označiti među međašnim znacima.³⁰

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.³¹

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 roka od šest mjeseci od dana pravomoćnosti odluke donesene u postupku uređenja međe.³²

Taj prekluzivni rok počinje teći od dana dostave drugostupanjske odluke stranci. Vindikacijska tužba koja bi bila podnesena po proteku tog roka bila bi odbačena jer bi se radilo o zahtjevu o kojem je već pravomoćno odlučeno.

Sukladno odredbi paragrafa 280. bivšeg ZSVP-a dokaz jačeg prava na međašnoj površini čija prometna vrijednost ne prelazi 500 dinara bio je

²⁷ Paragraf 279. st. 1. ZSVP.

²⁸ Rješidba Okružnog suda u Osijeku, Gž- 1188/89 od 6. 4. 1989.

²⁹ Žuvela, M., Uređenje međa...op. cit., str. 6.

³⁰ Čl. 103. st. 4. ZV-a.

³¹ Čl. 103. st. 5. ZV-a.

³² Čl. 103. st. 6. ZV-a.

dopušten samo u postupku o uređenju međa.

Ako je prometna vrijednost nekretnine prelazila 500 dinara, dokaz jačeg prava u postupku o uređenju međa bio je dopušten samo onda ako su obje stranke na to pristale, a ako se ne radi o tim slučajevima, svaka stranka je bila slobodna ostvarivati svoje jače pravo u parnici i to u roku od tri mjeseca od pravomoćnosti odluke donesene u postupku o uređenju međa.³³

Prije je protiv rješenja o uređenju međa bilo moguće podnijeti zahtjev za zaštitu zakonitost, ali budući taj izvanredni pravni lijek više ne postoji, može se samo tražiti ponavljanje postupka sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, ali u određenim slučajevima i revizija.³⁴

Protiv odluka suda drugog stupnja u izvanparničnim postupcima, a tako i u postupku uređenja međa kao takvom, revizija nije dopuštena, ako zakonom nije drugačije određeno.³⁵

Međutim, sukladno odredbi čl. 285. st. 1. i 2. ZIDZPP-a u sudskim postupcima u kojima se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ZPP-a zahtjev za zaštitu zakonitosti ne može se podnijeti ukoliko je postupak pred prvostupanjskim sudom okončan nakon stupanja na snagu ZIDZPP-a, već se u tim postupcima može podnijeti revizija.

Prijedlog za ponavljanje postupka ograničen je izvanredni pravni lijek stranaka protiv sudskih odluka kojima je postupak pravomoćno završen, bez obzira na to je li do pravomoćnosti došlo nakon korištenja redovnih pravnih lijekova ili nezavisno od njih.³⁶

Prijedlog za ponavljanje postupka dopušten je samo zbog određenih procesnih povreda te zbog običnih i određenih kvalificiranih novota, i to u roku od trideset dana od kada je stranka saznala za postojanje razloga za ponavljanje, odnosno kada je stekla mogućnost da takav razlog iskoristi (subjektivni rok). Objektivni rok po čijem proteku se ponavljanje postupka više ni u kojem slučaju ne može tražiti jest pet godina od dana pravomoćnosti odluke.

Revizija je također izvanredni pravni lijek, koji je uređen odredbama čl. 382.- 400. ZPP-a, a može se podnijeti protiv drugostupanjske presude ako vrijednost predmeta spora prelazi 100.000,00 kuna, ako je presuda podnesena u sporu koji je pokrenuo radnik protiv odluke o prestanku ugovora o radu i u slučaju kada je drugostupanjski sud u izreci presude odredio da je protiv nje revizija dopuštena.

Rok za podnošenje revizije je 30 dana od dostave drugostupanjske presude.³⁷

³³ Paragraf 280. st. 2. i 3. ZSVP.

³⁴ Čl. 285. st. 1. i 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, Narodne novine 117/03.

³⁵ Čl. 155. st. 2. Zakona o sudovima.

³⁶ Triva, S., Dika, M., Gradansko parnično procesno pravo, Narodne novine, Zagreb 2004., str. 740.

³⁷ Čl. 382. st. 4. ZPP-a.

Odluka o uređenju međa ovršna je isprava, koja se provodi odmah pri samom donošenju, na mjestu događaja stavljanjem međašnih znakova, što je ujedno i predaja posjeda.

Od trenutka kada je sud označio među međašnim znakovima, smatra se da postoji vlasništvo do te međe odnosno smatra se da se pravo vlasništva svakog od susjeda proteže do međe koju je sud označio, a ukoliko netko smatra suprotno, predstoji mu da to dokaže u parnici.³⁸

Prema tome, iako je sud u izvanparničnom postupku utvrdio među, svatko može u parnici dokazivati vlasništvo i tražiti da se međa uskladi prema tome.

Uspije li s tužbom, pravomoćna presuda oborit će pretpostavku o vlasništvu koja je bila rezultat pravomoćnosti rješenja o uređenju međa.

U opisanom postupku uređenja međa ne postoji odredba o tome da će se promjene provesti u zemljišnoj knjizi i katastru nekretnina. S obzirom na to, neki od autora koji su se bavili problematikom uređenja međa smatraju da bi trebalo izvršiti geodetsko snimanje novoodređene međe i prema tome izraditi geodetski elaborat za katastar i za zemljišnu knjigu radi provedbe takvih promjena.³⁹ Tim više što je prema odredbama ZDIKN predviđeno da su pojedinci i nositelji prava na zemljištu dužni u roku od 30 dana od dana nastale promjene prijaviti nadležnom područnom uredu, svaku promjenu na zemljištu koja utječe na podatke upisane u katastar zemljišta.

4.3.1. Sudska praksa

1. 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.

(VSH, Rev-937/81, od 29. 9. 1981.).

2. U postupku uređenja međa nije valjana tzv. "nagodba na mjernika" prema kojoj su se stranke sporazumjele da im mjernik uredi među prema katastarskim mapama. U nagodbi stranka mora znati na što je pristala, pa kad mjernik pokaže među prema mapama, stranke trebaju izjaviti da pristaju na tako pokazanu među i u tom slučaju sud ne donosi rješenje o uređenju međe nego o tome sastavlja nagodbu.

(Okružni sud u Sisku, Gž- 1907/81, od 2. 11. 1981.)

3. Kad sud uredi među prema sporazumu stranaka, sporazum stranaka o nagodbi potrebno je unijeti u zapisnik u smislu odredaba čl. 322. ZPP-a.

(Okružni sud u Gospiću, Gž- 212/75, od 20. 5. 1985.)

4. Trošak postupka uređenja međa snosi stranka koja je podnijela prijedlog za uređenje međa ako se iz rasprave pokaže da obnavljanje ili ispravljanje međa nije bilo potrebno.

³⁸ Čl. 103/5 ZV-a.

³⁹ Vidi: Babić, D., Sudsko uređenje međa, Informator 5422, od 22. 2. 2006., str. 15

(Okružni sud u Zagrebu, GŽ- 1251/86, od 11. 3. 1986.)

5. Rješenje o uređenju međe sud donosi na ročištu na licu mjesta.

(Okružni sud u Osijeku, GŽ- 445/87, od 19. 2. 1987.)

6. Ako je uređenje međa bilo potrebno, sud će osnovano primijeniti pravno pravilo iz paragrafa 283. st. 1. ZSIP-a, kad stranci predloži da predlagatelju nadoknadi ½ nastalih troškova, jer je to u skladu s graničnim crtama.

(Okružni sud u Zagrebu, GŽ- 478/87, od 3. 2. 1987.)

Zaključak

U svakodnevnom životu nerijetko smo suočeni s primjerima ograničavanja vlastitih prava u tuđu korist, ali i nečijih tuđih prava u svoju.

Iznimka od toga nije ni građanskopravno uređenje.

Stupanjem na snagu Zakona o vlasničkompravnim odnosima, stvarnopravni poredak Republike Hrvatske vratio se u okrilje kontinentalnoeuropskog pravnog kruga i nastavio tradiciju na korijenima Općeg građanskog zakonika.

Revitaliziran je institut prava vlasništva, a s njime i niz popratnih stvarnopravnih instituta.

Jedan od njih je i institut susjedskih prava, među kojima je i međa.

Međa predstavlja liniju do koje u prostoru seže vlasnikova pravna vlast na stvari, konkretno na nekretnini. Pod nekretninom podrazumijevamo česticu zemljine površine i sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano.

Iz te podjele zemljišta na čestice koje su u vlasništvu različitih osoba proizlazi nerijetko potreba za intervencijom pravosudnog sustava u cilju umanjavanja i sprečavanja pojave kolizije između vlasničkopравnih ovlaštenja.

Jedna od takvih intervencija je i sudsko uređenje međa.

Postupak uređenja međa izvanparnični je postupak koji se pokreće prijedlogom susjeda, a provodi se sukladno odredbama bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku, iz 1934. godine, koji se primjenjuje kao pravna pravila.

Materijalnopravne, ali, također, i neke procesne pretpostavke postupka uređenja međa propisane su čl. 103. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Sud će među urediti prema:

1. katastarskom nacrtu
2. sporazumu susjeda
3. posljednjem mirnom posjedu i
4. pravičnoj ocjeni suda.

Za provođenje postupka uređenja međe nadležan je općinski sud na području na kojem se predmetne nekretnine nalaze (*forum rei sitae*)

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.

Autor smatra da je potrebno što prije suvremenom pravnom regulativom obuhvatiti postupak uređenja međe, kao i ostale izvanparnične postupke. Razlog tome je čisto praktične prirode, naime, većina ljudi ne razumije u potpunosti način na koji se primjenjuju pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku, koja su usput rečeno, pomalo neprilagođena današnjem vremenu, kako terminološki, a tako i sadržajno.

Postupak uređenja međa danas je sve samo ne preživljeni relikv nekakvih davnih dana. Pitanje uređenja međa danas se ponovno aktualizira, pa taj trend treba popratiti relevantnom zakonskom regulativom.

Summary

REGULATION OF ABUTTAL

Abuttal represents a demarcation line on soil within which an owner has a full legal power over his real estate. Real estate includes soil surface together with everything that is permanently linked to it, whether on or under surface, unless the law regulates differently.

Thus, real estate is primarily a soil with everything permanently linked to it.

Since the soil is divided in particles owned by different persons, eventual overlapping and collision of rights of neighboring owners is inevitable.

In order to reduce such collisions so called neighbors' rights have been established. These are not independent and separate rights, rather they derive from ownership and do not alter the content of ownership rights. They only create balance between legal positions of a number of legal subjects.

One of these neighbors' rights, recognized in our legal order, is abuttal.

Abuttal, i.e. 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, ownership, neighbors' rights, abuttal, arranging of abuttal, reconstruction of abuttal, rearranging of abuttal, non-contentious proceedings, cadastre plan, last peaceful possession, fair evaluation, proposal for arranging of abuttal.*

Zusammenfassung

GRENZZIEHUNG

Die Grenze stellt eine ausgedachte Linie dar bis zu der sich das Recht des Eigentümers auf eine unbewegliche Sache erstreckt. Unter einer unbeweglichen Sache versteht man ein abgegrenzter Teil der Erdoberfläche mit allem was auf der Oberfläche des Grundstücks oder darunter fest verbunden ist, wenn es durch Gesetz nicht anders festgelegt wurde.

Demnach versteht man unter einer unbeweglichen Sache vor allem ein Grundstück und alles, was mit ihm dauerhaft verbunden ist..

Da ein Grundstück in Parzellen aufgeteilt ist, die Eigentum verschiedener Personen sind, ist es unausweichlich, dass es in bestimmten Augenblicken zu Überschneidungen und Kollisionen der Rechte von Eigentümern benachbarter unbeweglicher Sachen kommt..

Um diesen Kollisionen möglichst auszuweichen wurde das Institut des Nachbarrechts aufgestellt, das kein selbständiges, besonderes Recht ist, sondern aus dem Eigentumsrecht hervorgeht und den Inhalt des Eigentumsrecht nicht ändern, sondern nur ein Gleichgewicht zwischen den rechtlichen Befugnissen einer größeren Zahl von Subjekten herstellt.

Als eines dieser Nachbarrechte kennt unser Rechtssystem auch die Grenze..

Die Grenzen bzw. Grenzen der Katasterparzellen werden durch Grenzzeichen gekennzeichnet.

Wenn es dazu kommt, dass Grenzzeichen unkenntlich werden (sei es im Lauf der Zeit oder durch Klimaverhältnisse u.ä.) muss die Grenze geregelt bzw. erneuert oder korrigiert werden, je nach dem Grad der Beschädigung und Erkennbarkeit der Grenzmarkierungen, und abhängig davon ob sie umstritten ist oder nicht.

Das Verfahren der Grenzziehung ist ein außerprozessuales Verfahren, und da die Republik Kroatien noch immer kein Gesetz über außerprozessuale Verfahren hat, werden die Rechtsregeln des ehemaligen Gesetzes über das gerichtliche außerprozessuale Verfahren vom Jahre 1934 angewandt.

Schlüsselwörter: *unbewegliche Sache, Eigentum, Nachbarrecht, Grenze, Grenzziehung, Erneuerung der Grenze, Korrektur der Grenze, außerprozessuales Verfahren, Katasterzeichnung, letzter Ruhesitz, gerechtes Urteil, Vorschlag zur Grenzziehung.*

Sommario

REGOLAZIONE DEI CONFINI

Un confine rappresenta una linea di demarcazione sul terreno all'interno del quale un proprietario ha il pieno potere giuridico sul suo immobile. L'immobile include la superficie del terreno insieme con qualsiasi cosa vi sia permanentemente legata, sia sopra che sotto la superficie, senza che la legge disponga diversamente.

Con questo, l'immobile è principalmente un terreno con tutto ciò vi sia permanentemente legato.

Siccome il terreno è diviso in particelle possedute da differenti persone, l'eventuale sovrapposizione e contrasto di diritti di vicinato è inevitabile.

Per ridurre tali contrasti sono stati stabiliti i cosiddetti diritti dei vicini, che non sono indipendenti e separati, bensì derivano dalla proprietà e non alterano il contenuto dei diritti di proprietà, creando solo un bilanciamento tra le posizioni giuridiche di un grande numero di soggetti.

Uno di questi diritti dei vicini riconosciuto nel nostro ordinamento giuridico è il confine.

Il confine come bordo di un'unità catastale è marcato con segni confinari.

Nel caso i segni confinari diventino irriconoscibili (per il decorso del tempo, per le condizioni climatiche o altro), il confine dovrebbe essere riparato, rinnovato o revisionato, in rapporto al livello di danneggiamento e di riconoscibilità dei segni confinari, e a seconda la sua posizione sia contestata o no.

La fissazione del confine avviene con procedura stragiudiziale, ma la Repubblica di Croazia non ha ancora una legge sulla procedura stragiudiziale, quindi le norme della vecchia Legge sulla procedura stragiudiziale del 1934 sono applicabili come singole regole giuridiche.

Parole chiave: *immobile, proprietà, diritti di vicinato, confine, regolazione del confine, rinnovamento del confine, revisione del confine, procedura stragiudiziale, mappa catastale, ultimo possesso pacifico, valutazione equa, proposta per la regolazione del confine.*