

SUSJEDSKA PRAVA

Muža, Stanka

Undergraduate thesis / Završni rad

2016

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Polytechnic in Pozega / Veleučilište u Požegi**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:112:181859>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-08-28**



VELEUČILIŠTE U POŽEGI
STUDIA SUPERIORA POSEGANA

Repository / Repozitorij:

[Repository of Polytechnic in Pozega - Polytechnic in Pozega Graduate Thesis Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

VELEUČILIŠTE U POŽEGI



STUDENT: Stanka Muža, MBS: 6808

SUSJEDSKA PRAVA

ZAVRŠNI RAD

Požega, 2016. godine.

VELEUČILIŠTE U POŽEGI

DRUŠTVENI ODJEL

UPRAVNI STUDIJ

SUSJEDSKA PRAVA

ZAVRŠNI RAD

IZ KOLEGIJA STATUSNO PRAVO GRAĐANA

MENTOR: mr.sc. Zlatko Pirc

STUDENT: Stanka Muža

Matični broj studenta: 6808

Požega, 2016. godine

Zadatak rada:

Opisati:

- pravo vlasništva,
- susjedska prava,
- primjere susjedskih prava i prijedloge nekih od njih

Istražiti:

- oblike susjedskih prava,
- postupak uređenja međe.

SAŽETAK

Nekretnine su, prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čestice zemljine površine, zajedno sa svim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno. Katastarska čestica ili parcela je dakle dio zemljine površine i određena je svojim položajem i oblikom te površinom. Katastarska čestica ima svoju namjenu i način korištenja, a označena je posebnim brojem u katastarskoj općini kojoj pripada. Vlasništvo ima nekoliko temeljnih značajki, kao što su pripadanje i sloboda vlasnika da postupa sa svojim stvarima. Jedinstvenost, isključivost, jednovrsnost, elastičnost i dispozitivnost su značajke prava vlasništva.

Susjedska su prava uređena Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. To su ovlasti koja daju odredbe navedenog zakona vlasniku nekretnine radi uzajamnog obzirnog izvršavanja prava vlasništva. Susjedska su prava temeljena na ideji uzajamnog obzirnog izvršavanja prava vlasništva. Izvršavaju se na način da se što manje ograničava, opterećuje ili pak na koji drugi način uznemirava onaj koji treba nešto trpjeti, propustiti ili činiti.

Ključne riječi: nekretnine, pravo vlasništva, susjedska prava

SUMMARY

Real estate, according to the Law on property and other property rights, particles of the earth's surface, along with all the associated land permanently connected to the surface or below it, unless the law provides otherwise. Cadastral parcel or parcels is therefore part of the earth's surface and determined its position and shape and surface. Cadastral plot has its own purpose and method of use, and is marked with a special number in the cadastral municipality to which it belongs. The property has several basic features, such as belonging and freedom of the owner to deal with their issues. The uniqueness, exclusivity, jednovrsnost, elasticity and dispositiveness are features of property rights.

Neighbourhood rights are regulated by the Law on ownership and other real property. These are the powers that give the provisions of this Act the owner of the property for the sake of mutual considerate execution of property rights. Neighbourhood rights are based on the idea of mutual considerate execution of property rights. Shall be executed in a way that is less limited, encumbered or in any other way disturb the one who should have to suffer, allow or do.

Key words: Real estate, property rights, neighboring rights

SADRŽAJ

1.	UVOD	1
2.	NEKRETNINA	2
3.	PRAVO VLASNIŠTVA	4
4.	SUSJEDSKA PRAVA	7
4.1.	Zajednička ograda.....	8
4.2.	Vlastita ograda.....	8
4.3.	Međa.....	9
4.4.	Stablo na međi te grane i korijenje	9
4.5.	Pristup na tuđe	10
4.6.	Uporaba tuđe nekretnine radi izvođenja radova	10
4.7.	Postavljanje vodova i drugih uređaja.....	12
4.8.	Potkopavanje tuđe nekretnine.....	12
4.9.	Imisije	12
4.10.	Opasnost od rušenja zgrade.....	13
4.11.	Zabrana mijenjanja naravnog toka vode	13
4.12.	Odvođenje kišnice s krova	14
5.	UREĐENJE MEĐE	16
5.1.	Utvrđenje međe po jačem pravu	17
5.2.	Utvrđenje međe prema posljednjem mirnom stanju posjeda.....	19
5.3.	Utvrđenje međe po pravičnoj ocjeni suda	20
5.4.	Sudska praksa	22
5.5.	Izvanparnični postupak.....	25
5.6.	Postupak uređenja međe	26
5.7.	Stranke u postupku uređenja međa.....	27
5.8.	Tijek postupka uređenja međe.....	28
6.	PRIMJERI SUSJEDSKOG PRAVA	31
6.1.	Primjer tužbe radi sprječavanja štetnih imisija.....	31
6.2.	Primjer pristupa na tuđe i pravo na naknadu štete.....	33
7.	PRIMJERI PRIJEDLOGA ZA UREĐENJE MEĐE	34
7.1.	Prijedlog za obnovu međe	34
7.2.	Prijedlog za ispravak međe.....	34
8.	ZAKLJUČAK	36
	POPIS LITERATURE	38
	POPIS PRILOGA.....	40

1. UVOD

Na početku rada će se navesti značenje i definicija nekretnine u skladu sa zakonom te će se navesti kriteriji važni za nekretnine, a također će se objasniti značenje katastarske čestice.

Potom će se definirati pojam vlasništva i navest će se njegove temeljne značajke koje će biti i detaljnije objašnjene. Nabrojat će se ovlasti koje se nalaze u sadraju prava vlasništva. Ukratko će biti opisane i tužbe koje stoje vlasniku na raspolaganju radi zaštite svog vlasništva. Potom će biti istaknuto tko sve može biti nositeljem prava vlasništva i što sve može biti predmetom vlasništva.

Slijedi poglavlje o susjedskim pravima u kojem će biti definirana susjedska prava i bit će navedeno na što se ona sve odnose. Bit će nabrojana susjedska prava koja se razlikuju u hrvatskom pravnom poretku te će potom svako od tih susjednih prava biti detaljnije opisano.

Iduće je poglavlje ono o uređenju međe te će se u njemu definirati međa kao takva te međa u značenju za nekretninu. Međa je također jedno od susjedskih prava pa će se navesti čime je označena i koji se postupak primjenjuje u procesu uređenja međa. Potom će biti navedeno što se podrazumijeva pod postupkom obnove oznaka međe.

Objasnit će se što znači utvrđenje međe po jačem pravu te što može predstavljati mogućnost za kasnije potencijalno stjecanje vlasništva. Također će se objasniti što znači utvrđenje međe prema posljednjem mirnom stanju posjeda i utvrđenje međe po pravičnoj ocjeni suda. Pri tome će se navesti na što se ta utvrđenja točno odnose te će se objasniti sudska praksa prilikom procesa uređenja međa između susjeda. Istaknuta su i obilježja primjene izvanparničnog postupka kao posebne vrste građanskog postupka prilikom uređenja međa. Opisat će se tijekom postupka uređenja međe.

U radu će se potom navesti primjeri susjedskog prava i nekoliko prijedloga za uređenje, odnosno ispravak međe.

Na kraju rada će biti istaknuta zaključna razmišljanja o temi.

U radu će biti korištene metode deskripcije te će se koristiti brojni izvori te zakonske odredbe.

2. NEKRETNINA

Nekretnine su, prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, „čestice zemljine površine, zajedno sa svim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno.“ (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 2) Stoga je moguće zaključiti da se nekretnina prvenstveno odnosi na zemljište, kao i na sve ono što je sa zemljištem trajno spojeno. Ovdje je naglašen 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.“ (Uzelac, 2007: 870)

Pojam zemljišne čestice odnosi se na dio površine zemljine kore koji je geometrijski određen te koji ima specifičnu oznaku kojom se razlikuje od ostalog zemljišta.

Katastarska je čestica pak nekretnina, odnosno zemljište, koje je u katastru zemljišta označeno posebnim brojem te nazivom katastarske općine u kojoj se nalazi. (Zakon o zemljišnim knjigama, čl. 2)

Sustav mjerenja zemljišta i označavanja zemljišnih čestica je kod nas, kao i u suvremenim pravnim porecima kontinentalne Europe, institucionaliziran. Institucionaliziran je i način vođenja evidencije o takvim pojedinačno određenim zemljišnim česticama te se on naziva katastar zemljišta. Državna uprava se bavi djelatnošću vođenja katastra zemljišta. (Gavella, 1998: 65)

Osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina je katastarska čestica. (Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, čl. 19) Katastarska je čestica područja katastarske općine, tj. katastarskog područja na moru omeđena granicama koje određuju pravni odnosi na zemljištu te granicama načina uporabe zemljišta. U katastarskom se operatu katastarska čestica prikazuje svojim granicama, a označava se posebnim brojem u okviru katastarske općine ili katastarskog područja na moru. Granice katastarskih čestica su određene koordinatama u ravninskoj kartografskoj projekciji. (Uzelac, 2007: 870) Katastarska čestica ili parcela je dakle dio zemljine površine i određena je svojim položajem i oblikom te površinom. Katastarska čestica ima svoju namjenu i način korištenja, a označena je posebnim brojem u katastarskoj općini kojoj pripada. (Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, čl. 19.)

Prema Simonettiju (2009), nekretnine su individualizirane nepokretne stvari u smislu objekata prava, kako privatnog, tako i javnog. Nekretninu individualizira prostor s obzirom na to da po zakonu fizike ne mogu istovremeno dvije stvari biti na istom mjestu te je upravo prostorom određen položaj i identitet nekretnine. Stoga ne postoje dvije pravno identične nekretnine te je nekretnina uvijek, u tom smislu, neponovljivo dobro. (Simonetti, 2009: 38)

Nekretnina je objekt prava te je prostorno ograničena stvar koja se ne može premjestiti bez da se njezina struktura ne razori. Po svojoj je prirodi zemljište nekretnina, a ono je po stvarnom pravu prostorno omeđena površina, odnosno zemljišna čestica, katastarska ili građevinska čestica, objekt određenog stvarnog prava u subjektivnom smislu.

Nekretnina ima tri dimenzije: prostire se u visinu te u dubinu do općeg dobra do kojeg se prostire pravno zaštićeni interes vlasnika površine zemljišta. Ograničena je međama po horizontali, a one je odvajaju od susjednih nekretnina. Prirodno je svojstvo zemljišta upravo njegova nepokretnost te pravo ne može negirati ovu prirodnu činjenicu, a time ne može negirati ni pravni individualitet zemljišne površine. Na istom mjestu u prirodnom smislu ne mogu postojati dvije površine zemljišta, a samo su zemljišne čestice izvorno dijelovi prirode. Sve ono je čovjek naknadno izgradio na površini zemlje ili pak ispod površine zemljišta je načinjeno od prerađenih dijelova prirode, a kao ljudska tvorevina sa zemljištem tvori pravno homogenu nekretninu. (Simonetti, 2009: 38)

3. PRAVO VLASNIŠTVA

Vlasništvo se u objektivnom smislu odnosi na sve što nekome pripada. Dakle, obuhvaća sve njegove stvari i prava, dok vlasništvo u subjektivnom smislu predstavlja ovlast djelovanja po svojoj volji s predmetom vlasništva i koristima koje taj predmet vlasništva donosi, a uz isključenje bilo koje druge osobe od tog predmeta.

Vlasništvo ima nekoliko temeljnih značajki, kao što su pripadanje i sloboda vlasnika da postupa sa svojim stvarima. Ipak, ova sloboda nije sloboda u apsolutnom smislu jer ograničena postojanjem drugih subjekata u ljudskoj zajednici, a ostvarivanje prava vlasništva ima smisla samo kada se njime ne vrijeđaju prava trećih, primjerice susjedska prava, niti se prekoračuju ograničenja propisana u korist općeg dobra. Takva su ograničenja npr. zabrana vađenja kamenja na određenom području, rušenje stabala, građenje objekata i sl. Ovlasti u sadržaju prava vlasništva obuhvaćaju:

- uporabu,
- korištenje te
- raspolaganje. (Limun.hr, 2016)

Jedinstvenost, isključivost, jednovrsnost, elastičnost i dispozitivnost su značajke prava vlasništva.

Vlasništvo može biti ustanovljeno i u posebnim oblicima vlasništva, kao što su:

- suvlasništvo,
- zajedničko (skupno) vlasništvo,
- etažno vlasništvo,
- zadružno vlasništvo i
- državno vlasništvo. (Limun.hr, 2016)

Dva su načina za stjecanje vlasništva:

- originalno vlasništvo – vlasništvo nad nečim kada stvar još nije bila u vlasništvu, i
- derivativno vlasništvo koje se stječe od prethodnika.

Vlasnici imaju svoja prava te je zaštita vlasništva posebno uređena, a vlasniku na raspolaganju stoje tužbe kojima može zaštititi i ostvariti svoje pravo, a to su:

a) vlasnička tužba (revindikacija) koja se podiže ukoliko netko uskraćuje samo stvar vlasniku samu te vlasnik neposjednik od posjednika zahtijeva povrat individualno određene stvari, primjerice netko vlasniku oduzme vlasniku stvar te mu je ne želi vratiti. Teret dokaza u vlasničkoj tužbi se nalazi na tužitelju što znači da vlasnik mora dokazati da je stvar njegova i da se ta stvar nalazi kod tuženika, a pravo na tužbu ne zastarijeva;

b) negatorna tužba koja se podiže kad netko ne uskraćuje vlasniku njegovo pravo vlasništva, a nije mu niti oduzeo stvar, nego samo svojata neko pravo na vlasnikovoj stvari, kao što je primjerice pravo služnosti prolaza. Teret dokaza je na vlasniku, odnosno tužitelju te on dokazuje da je vlasnik ili kvalificirani posjednik te također dokazuje čin uznemiravanja;

c) publicijanskom tužbom kojom kvalificirani posjednik može zahtijevati povrat stvari od onog posjednika kod kojeg se bez pravne osnove nalaze stvari ili se nalaze kod njega na slabijoj pravnoj osnovi.

Pobjednik u parnici je ona osoba koj dokaže jače pravo na posjed. To može biti jača pravna osnova koju ima onaj koji je stekao stvar naplatno naspram onoga koji ju je stekao besplatno, a najjače pravo za posjed ipak ima vlasnik. (Limun.hr, 2016)

Opće uređenje pripadanja stvari osobama uređeno je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a isti se zakon primjenjuje i na pripadanje stvari koje su podvrgnute nekom posebnom pravnom uređenju.

Nositeljem prava vlasništva može biti svaka fizička i pravna osoba, a može biti nositelj i drugih stvarnih prava poput prava služnosti, prava iz stvarnog tereta, potom prava građenja i založnog prava na svemu što može biti objekt tih prava.

Samo je jedna vrsta prava vlasništva, a pravo vlasništva, kao i drugih stvarnih prava se može oduzeti protiv vlasnikove volje ili se mogu ograničiti samo pod pretpostavkama. Ako vlasnik nešto mora trpjeti glede svoje stvari ili pak propustiti, tada to treba i ovlaštenik drugog stvarnog prava na istoj stvari koji izvodi svoje pravo iz njegova, osim ako nije određeno drugačije zakonom. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 1)

Svaka pokretna ili nepokretna stvar može biti predmet vlasništva te predmet drugih stvarnih prava, osim onih stvari koje nisu sposobne za to. U smislu Zakona o vlasništvu, stvari se odnose na tjelesne dijelove prirode koji su različiti od ljudi, a služe ljudima za uporabu. Nepokretne stvari, odnosno nekretnine, su čestice zemljine površine zajedno s onime što je spojeno na površini sa zemljištem, ili ispod nje, osim ako nije drugačije određeno zakonom, dok su pokretnine, odnosno pokretne stvari, one stvari koje se mogu premještati bez povređivanja njihove biti. U pravnom se smislu pokretne stvari smatraju nekretninama ako pripadaju nepokretnoj stvari ili ako ih zakon izjednačuje s nekretninama. Također se u smislu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prirodne sile odnose na stvari, ako su podložne ljudskoj vlasti. Ako se sumnja je li neka stvar pokretna ili nepokretna, smatra se pokretnom. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 2)

Zemljišta podijeljena na čestice su u vlasništvu različitih osoba, te nije neobično da se njihove ovlasti sukobljavaju, i to najčešće na susjednim nekretninama. S obzirom na to da je

pravo vlasništva stvarno pravo na određenoj stvari, ono ovlašćuje svog nositelja da čini s tom stvari i koristima od nje što god želi. Vlasnik ima pravo posjedovanja, upotrebe, korištenja i raspolganja na stvari u vlasništvu. To ima samo do mjere da nije u suprotnosti s tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Pravo vlasništva sastoji se od pozitivne i negativne komponente, s tim da se pozitivna komponenta odnosi na davanje svom nositelju gotovo neograničenu pravnu vlast na svojoj stvari. S druge strane, negativna komponenta obuhvaća mogućnost vlasnika da isključi svakog trećeg od zadiranja u sferu vlastitih vlasničkopravnih ovlaštenja. Dakle negativna komponenta je isključivost prava vlasništva te djeluje kroz mogućnost zaštite prava vlasnika od samovoljnih zahvata trećih osoba. (Gavella, 1998: 283)

Vlasnik ima pravo postaviti stvarnopravni zahtjev pred nadležna tijela protiv osobe koja zadire samovoljno u sferu vlasnikovih ovlaštenja. Nadležna su tijela u pravilu sudovi. (Uzelac, 2007: 871)

4. SUSJEDSKA PRAVA

Susjedska su prava uređena Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. To su ovlasti koja daju odredbe navedenog zakona vlasniku nekretnine radi uzajamnog obzirnog izvršavanja prava vlasništva. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 100)

Susjedska prava se odnose na ovlasti na temelju kojih vlasnik nekretnine može zahtijevati od osobe, vlasnika druge nekretnine ili posjednika nekretnine na temelju prava izvedenoga iz prava vlasništva, da trpi nešto u njegovu interesu, da nešto propušta ili čini glede svoje nekretnine.

Susjedska su prava temeljena na ideji uzajamnog obzirnog izvršavanja prava vlasništva. Izvršavaju se na način da se što manje ograničava, opterećuje ili pak na koji drugi način uznemirava onaj koji treba nešto trpjeti, propustiti ili činiti.

Vlasnik se ovlašćuje da zahtijeva ono određeno zakonom od osobe koja je vlasnik druge nekretnine da ona trpi u njegovu interesu, ili da pak propušta ili čini. Ako Zakon naređuje vlasniku, radi uzajamno obzirnog izvršavanja prava vlasništva, trpljenje, propuštanje ili činjenje, tada su drugi vlasnici ovlašteni zahtijevati to od njega kao svoje pravo, ako imaju opravdan interes za to. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 100)

Hrvatski pravni poredak razlikuje više vrsta susjedskih prava, to su sljedeća:

- „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.“ (Hrvatska enciklopedija, 2016)

4.1. Zajednička ograda

U članku 101. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima navode se odredbe o zajedničkoj ogradi, prema kojem su ograde i stvari koje služe kao međni znakovi između susjednih nekretnina, poput zidova, plotova, ograda, živica i sl., zajedničke ograde. Kao takve su u suvlasništvu susjeda s obje strane ograde, odnosno međe, osim ako se dokaže znacima, natpisima, grbovima ili drugim dokazima da pripadaju jednom susjedu.

Nad stvarima koje služe kao zajedničke ograde ili međašni znakovi nije djeljivo suvlasništvo, sve dok te stvari ne izgube spomenutu namjenu. Svaki od susjeda može upotrebljavati zajedničku ogradu sa svoje strane do polovine njezine širine, no ne smije činiti ništa što bi dovelo tu ogradu u opasnost ili što bi pak sprečavalo drugog susjeda da je upotrebljava do polovine sa svoje strane. Suvlasnici ograde zajednički snose troškove održavanja, a troškovi su podijeljeni na jednake dijelove. Za štetu koja bi nastala trećima zbog neodržavanja ograde u uobičajenom stanju odgovaraju solidarno. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 101)

4.2. Vlastita ograda

Ako se ograda nalazi isključivo na nekretnini jednoga vlasnika, tada ona nije u suvlasništvu susjeda, nego je u vlasništvu onoga čije je zemljište. Svaki vlasnik dužan je ograditi svoj prostor s desne strane svog glavnog ulaza te ga razdvojiti od susjedova prostora, osim u slučaju da je propisano drugačije te je dužan održavati ogradu u dobrom stanju. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 102)

Materijal od kojeg ograda može biti izrađena nije određen zakonom, niti kakvog oblika ona mora biti, a vlasnik ju treba podignuti pri ograđivanju svoje nekretnine u skladu s mjesnim običajima. Nekretnine stranaka koje u naravi predstavljaju izgrađene okućnice, dvorište, vinograde te oranice, nose sa sobom zakonsku obvezu podizanja ograde s desne strane te u ravnini dvorišta gledajući sa ceste prema nekretninama.

Svrha ograđivanja prostora je, između ostalog, da spriječi prolaz tako da samo dvije žice koje su postavljene na metalne stupce, primjerice, ne mogu postići tu svrhu. (iusinfo.hr, 2016.)

4.3. Međa

„Međa je zamišljena linija koja spaja dva međašna znaka.“ (Gradnja.org. – Portal za arhitekturu i graditeljstvo, 2016.)

Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, svaki od susjeda ima pravo zahtijevati da sud obnovi ili ispravi među u izvanparničnom postupku, odnosno u postupku uređenja međe, ako su međašni znakovi znatnije oštećeni pa da se ne mogu raspoznati. Ako bude moguće, sud će potom obnoviti ili ispraviti među sukladnu katastarskom nacrtu, pod uvjetom da stranke pristaje na to. U slučaju da sud nije u stanju tako postupiti, obnovit će među ili će ju ispraviti prema sporazumu susjeda o čijoj se međi radi. Ako se sporazum ne postigne, međa će biti ispravljena, odnosno obnovljena prema posljednjem mirnom posjedu, ili po pravičnoj ocjeni ako ga sud ne uspije utvrditi. Istovremeno će sud postaviti međašne znakove kako bi označio među i od tog se trenutka smatra da postoji vlasništvo do spomenute međe. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 103)

4.4. Stablo na međi te grane i korijenje

Ako se stablo nalazi na međi, tada pripada onome iz čijeg je zemljišta deblo izraslo. Nevažno je na koju se stranu nadvija i u kojem se smjeru korijenje pruža. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 104) Ako je deblo stabla, kao i bilo kojeg drugog raslinja, izraslo na samoj međi, onda je u suvlasništvu susjeda s obje strane međe. Ako se stablo nalazi na posjedu susjeda koji nije vlasnik, tada on smije iz svojega zemljišta istrgnuti žile i korijenje tuđega drveća te odsjeći grane i dio debla koje se nalaze u zračnom prostoru iznad njegove nekretnine. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 105)

Za svu štetu prouzrokovanu od strane žila, korijenja ili grana tuđeg, odnosno susjedovog drveća vlasnik susjednog zemljišta ima pravo tražiti naknadu. Onaj nad čije su se zemljište nadvile grane ili prešle žile i korijenje ne može prisiliti niti tražiti vlasnika susjednog zemljišta tužbom da posiječe ili ukloni grane, žile i korijenje. Može ih sam istrgnuti, a odsjeći grane i zadržati ih za sebe, a to se odnosi i na služenje plodovima koji se nalaze na njima. Ako on pak odluči trpjeti grane u svom zračnom prostoru, tada ima pravo na plodove s tih grana, a isto je i s plodovima koji padnu na njegovo zemljište.

Vlasnik može prepustiti izvršavanje vlasničkih ovlasti drugima, no susjedska su prava su emanacija prava vlasništva pa se stoga može zaključiti da susjedska prava prelaze s vlasnika na onu osobu kojoj je vlasnik prepustio izvršavanje svojih vlasničkih prava. To može

činiti samo u opsegu s prepuštenim ovlastima. S obzirom na to, susjedskim pravom se mogu poslužiti vlasnik, suvlasnik, plodouživatelj te zakupnik. (Ius info.hr, 2016.)

4.5. Pristup na tuđe

Spomenuti Zakon također donosi odredbu o pristupu na tuđe zemljište. Prema toj odredbi se određuje da osoba koja je vlasnik neke životinje ili stvari koja je dospjela na tuđu nekretninu, može pristupiti na tuđe zemljište, u primjerenom roku, kako bi ih uzeo nazad, a vlasnik nekretnine može zabraniti pristup na svoj posjed jedino ako bez odgađanja preda te stvari njihovu vlasniku. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 106)

4.6. Uporaba tuđe nekretnine radi izvođenja radova

Ukoliko je na nekretnini nužno obaviti radove koji su potrebni za njezinu uporabu, vlasnik te nekretnine može privremeno koristiti tuđe zemljište radi izvođenja radova, ako se posao ne može provesti na drugi način, a ako dođe to toga, tada je dužan tuđu nekretninu vratiti u prijašnje stanje te nadoknaditi štetu ako je došlo do nje. Primjerena se naknada plaća za korištenje nekretnine od strane vlasnika ako on to zatraži. Spomenuta naknada ne može biti manja od one na koju bi vlasnik imao pravo u slučaju da je provedeno nepotpuno izvlaštenje njegova zemljišta. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 107)

Uporaba tuđe nekretnine, odnosno pristup na istu je ponekad nužan radi građenja, održavanja te obavljanja popravaka na nekretninama, ali i drugih radova potrebnih za uporabu ili korištenje nekretnine, pošto se taj posao nije moguće obaviti iz vlastitog zemljišta.

Pristup na tuđu (susjedovu) nekretninu ponekad je neophodan, a to je najčešće zbog izvođenja građevinskih radova, poput stavljanja toplinske izolacije na kuću za što je potrebno postaviti skele uz fasadu. Ukoliko se zid kuće nalazi na međi ili uz nju, skele će se morati postaviti na susjedovu nekretninu jer na toj strani kuće neće biti moguće obaviti radove s vlastitog zemljišta.

Sudska je praksa da se odredbe o upotrebi tuđe nekretnine radi izvođenja radova primjenjuju se i kada treba upotrijebiti stan, odnosno prolaziti njime. Uporabom tuđeg zemljišta zbog potrebe izvođenja radova smatra se i uporaba objekata koji su sagrađeni na tom zemljištu. Može biti naređeno vlasniku dijela zgrade da dopusti pristup na svoj balkon vlasniku drugog dijela zgrade zbog popravaka i bojenja fasade, a to inače ne bi mogao učiniti bez pristupa na balkon.

Slika 1. Uporaba tuđe nekretnine radi izvođenja radova



Izvor: <http://www.sibenikin.com/upload/novosti/2015/10/2015-10-12/49109/12166949102061375922133751950209534n.jpg> (11.7.2016.)

Odluka kojom se dopušta tužiteljima korištenje tuđe nekretnine radi izvođenja radova na svojoj vlastitoj nekretnini mora sadržavati i vremenski određenu obvezu tuženika na trpljenje te obvezu tužitelja da dovede nekretninu tuženika u stanje u kojem se nalazila prije toga te da naknadi počinjenu štetu po općim propisima o odgovornosti za štetu.

Prema zakonu proizlazi da je onaj koji je upotijebio tuđu nekretninu za potrebe izvođenja svojih radova, dužan dovesti tuđu nekretninu u stanje u kojem se nalazila čim prestane potreba za njegovu uporabu susjedne nekretnine. Također treba naknaditi počinjenu štetu.

Na zahtjev vlasnika nekretnine se plaća primjerena naknada za uporabu zemljišta radi izvođenja radova. Naknada za uporabu zemljišta ne može biti manja od one na koliku bi imao pravo da je bilo provedeno nepotpuno izvlaštenje njegova zemljišta.

Ukoliko susjed ne daje svoju nekretninu na upotrebu radi izvođenja radova na susjednoj kući, to će se pravo upotrebe susjedove nekretnine morat ostvarivati sudskim putem. (Iusinfo.hr, 2016.)

4.7. Postavljanje vodova i drugih uređaja

Bez pristanka vlasnika se mogu postavljati vodovi i drugi uređaji na tuđoj nekretnini ako je to u interesu Republike Hrvatske. To je moguće učiniti na temelju zakonskih odredbi koje uređuju napotpuno izvlaštenje. No, također je moguće učiniti isto prema privatnom interesu i to prema odredbama o osnivanju služnosti vodova odlukom suda. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 108)

4.8. Potkopavanje tuđe nekretnine

Vlasniku ne smije kopati svoje zemljište niti činiti išta na svojoj nekretnini za što se može očekivati da bi moglo dovesti u opasnost stabilnost tuđe nekretnine, a vlasnik nekretnine čija se stabilnost nađe u opasnosti može tražiti prestanak radova ukoliko nisu poduzete sve mjere. Te mjere uključuju i postavljanje posebnih konstrukcija po potrebi. Ako ove mjere nije moguće uspješno provesti, bez postavljanja posebnih konstrukcija na nekretninu čija je stabilnost u opasnosti, onda njezin vlasnik može očekivati da će opasnost za stabilnost njegove nekretnine biti otklonjena. U slučaju nastanka štete koja može nastati u vezi posebnih konstrukcija, za njih odgovora vlasnik nekretnine koji je postao navedene posebne konstrukcije. Susjed čijoj nekretnini prijeti opasnost je ovlašten zahtijevati održavanje tih konstrukcija u dobrom stanju. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 109)

4.9. Imisije

Nekretninom se nitko ne smije služiti na način da zbog tog služenja na tuđu nekretninu dospije dim, čađa, otpadne vode, buka i slično u prekomjernoj količini obzirom na svoju namjenu, bilo slučajno ili prirodnim silama. Vlasnici one nekretnine koja je izložena takvim posrednim i prekomjernim imisijama imaju pravo zahtijevati od vlasnika nekretnine da otkloni uzroke spomenutih imisija te da naknadi nanесenu štetu. Osim toga, imaju pravo zahtijevati i da ubuduće propušta to činiti na svojoj nekretnini, sve dok ne poduzme potrebne

mjere za onemogućavanje takvih prekomjernih imisija. No, postoji i iznimka, a to je potjecanje posrednih prekomjernih imisija od dopuštene djelatnosti od strane nadležne vlasti, a tada vlasnici nekretnine koja je tome izložena nemaju pravo tražiti propuštanje obavljanja spomenute djelatnosti. Ipak, ovlaštenu su zahtijevati naknadu štete te poduzimanje prikladnih mjera kako bi se ubuduće spriječile ovakve prekomjerne imisije. Vlasnik nekretnine na koju se neposredno odašilju neugodne imisije nije dužan trpjeti to bez posebnog pravnog temelja te ima pravo zahtijevati da to uznemiravanje prestane te da mu pretrpljena šteta bude nadoknađena. Isto tako, vlasnik čijoj nekretnini prijete opasnost koja je predvidiva, a prijete s tuđe nekretnine od imisija, bilo posrednih ili neposrednih, ovlašten je zahtijevati da se provedu mjere s ciljem njihova sprječavanja. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 110)

Građani koji žive u stambenim zgradama također moraju biti oprezni glede imisija i ostalih mogućih oblika smetanja susjeda, poput glasnog slušanja glazbe, lajanja psa, mirisi iz kuhinje itd. (iusinfo.hr., 2016)

4.10. Opasnost od rušenja zgrade

Pri postojanju ozbiljne opasnosti od potpunog ili djelomičnog rušenja nečije zrade ili dijela nečije nekretnine, a da pri tome postoji opasnost za susjedovu nekretninu, taj susjed čija je nekretnina u opasnosti može zahtijevati poduzimanje svih potrebnih mjera od onoga tko je vlasnik prijetećeg objekta kako bi spriječio nastanak štete. Također može zahtijevati dovoljno osiguranje naknade buduće štete. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 111)

4.11. Zabrana mijenjanja naravnog toka vode

Potom, vlasnik zemljišta ne smije mijenjati tok vode u mislu smjera ili njegove jačine preko svog zemljišta na štetu drugog zemljišta te je dužan koristiti zemljište duž obala, vodotoka i jezera na način da ne ometa prirodni tok vode. Također ne smije ugrožavati stanje i korištenje korita i obala niti sprječavati njihovo održavanje. Vlasnik koji posjeduje nizvodno zemljište ne smije voditi koja dotječe stvarati prepreke niti ih postavljati, a isto tako vlasnik uzvodnog zemljišta ne smije činiti nešto što bi u većoj mjeri opteretilo nizvodno zemljište. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 112)

4.12. Odvođenje kišnice s krova

Zakon još navodi kako je vlasnik nekretnine dužan poduzeti sve potrebne mjere kako kišnica s njegove zgrade ne bi pala na tuđi posjed. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 113)

Ako je došlo do prekoračenja međe za vrijeme izgradnje zgrade te je time zahvaćen dio susjednog zemljišta, vlasnik tog zemljišta ima pravo zahtijevati uspostavljanje prijašnjeg stanja, a dok ono ne bude uspostavljeno, uzima se da je vlasniku zgrade dana stvarna služnost imati dio svoje zgrade na susjednom zemljištu, sve do opoziva. Vlasnik susjednog zemljišta, na kojem se nalazi dio tuđe zgrade, ima pravo na novčanu naknadu koja može biti u visini zakupnine za zahvaćeno zemljište, a nju je vlasnik zgrade dužan plaćati vlasniku opterećenog zemljišta i to sve dok spomenuti dio zgrade na tuđem zemljištu postoji te se time ne dira u pravu na naknadu pretrpljene štete, a vlasnik tog zemljišta također ima pravo tražiti da vlasnik zgrade otkupi njegovo cijelo zemljište po tržišnoj cijeni. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 155)

Moguće je osnovati kućne služnosti koje će služiti nekretninama sa zgradom, a one će ovlastiti vlasnika nekretnine da nešto poduzme na susjedovoj nekretnini kao poslužnoj nekretnini. To može biti:

- Pravo naslanjanja tereta svoje zgrade na tuđu zgradu,
- Umetanje grede ili rožnika u tuđi zid,
- Pravo imanja prozora u tuđem zidu radi svjetla i/ili vidika,
- Imanje dijelova svoje zgrade u susjedovu zračnom prostoru ili na njegovu zemljištu ili pak imanje svojih naprava na tuđoj nekretnini,
- Provođenje dima, kao i drugih plinova, kroz susjedov dimnjak,
- Navođenje kapnice sa svog krova na tuđi posjed,

Odvođenje ili prolijevanje tekućine na susjedovo zemljište. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 188)

Također je moguće osnovati služnosti koje, da bi služile nekretninama sa zgradom, ovlašćuju vlasnika spomenute nekretnine da vlasnik poslužne nekretnine nešto propušta poput ne povisivanja ili ne snizivanja svoje kuće, ne oduzimanja svjetla, zraka ili vidika povlaštenoj zgradi, ne odvratanje kišnice s krova svoje nekretnine koja bi poslužila susjedu za polijevanje vrta ili punjenje cisterne i slično. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 188)

Nositelj prava vlasništva je ovlašten da s tom stvari, kao i s koristima od nje, čini što želi, a također je ovlašten da svakog drugog isključi od toga, ukoliko to nije protivno tuđim

pravima niti zakonskim ograničenjima (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 30). Pozitivna je strana vlasništva bezgranično pravo vlasnika da čini što želi sa svojim posjedom, dok je negativna strana ovlast vlasnika da isključi svakog drugog od samovoljnih zahvata u njegovu stvar. No, pravo vlasništvo ne daje samovoljnu moć nego je ta moć socijalno vezana. Pravo se vlasništvo smije izvršavati samo u granicama pravnog poretka, a usto, vlasništvo i obvezuje jer su nositelji vlasničkog prava i njihovi korisnici dužni pridonositi općem dobru (Ustav Republike Hrvatske, čl. 48).

U hrvatskom je pravnom poretku vidljiva socijalna vezanost vlasništva, tj. vezanost vlasnikove slobode (koja je načelna) dužnostima prema drugim subjektima u društvu, kao i samom društvu kao cjelini. (Gavella, Nikola, u: Gavella, Nikola, Josipović, Tatjana, Gliha, Igor, Belaj, Vladimir, Stipković, Zlatan, Stvarno pravo, svezak I., Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 378)

Vlasnikova privatna pravna vlast nije ograničena u sadržaju upravo zbog socijalne vezanosti vlasništva. Vlasnikova je privatna pravna vlast ograničena u načinu izvršavanja, kojom se ujedno ograničavaju i pravila o susjedskim pravima. Pravilima o susjedskim pravima uređeni su odnosi između konkurirajućih pravnih vlasti vlasnika susjednih nekretnina. Na taj se način rješava se pitanje sukoba pravnih vlasti dvaju ili više prava vlasništva na nekretninama. Izvršavanje pravne vlasti pojedinih vlasnika u pogledu njihovih nekretnina se ograničava navedenim pravilima s gledišta susjedskopravne zajednice u razgraničavanju pravnih sfera vlasnika susjednih nekretnina. (Prančić, 2010: 845-846)

S obzirom na pravila o susjedskim pravima, dužnost trpljenja, propuštanja ili činjenja je neizbježna na strani vlasnika nekretnine u korist vlasnika druge nekretnine iz susjedskopravne zajednice, a nužno je i pravo zaštite od ponašanja kojima se narušava ravnoteža u izvršavanju prava vlasništva u susjedskoj zajednici. (Gliha, 2007 :668)

5. UREĐENJE MEĐE

Kao što je spomenuto ranije, međa je zamišljena linija koja označava dokle se proteže vlasnikova pravna vlast na nekretnini, a pod pojmom nekretnina podrazumijevaju se čestice zemljine površine, zajedno sa svime onime što je s tim zemljištem trajno spojeno na ili ispod površine, osim ako nije drugačije propisano zakonom. (Uzelac, 2007: 867)

Dakle, nekretnina u smislu zakona prvenstveno podrazumijeva zemljište, kao i sve ono s njim spojeno.

Zemljište je podijeljeno na čestice koje pripadaju različitim osobama te je neizbježno da će u određenim trenucima dolaziti do preklapanja, kao i do suprotstavljanja prava vlasnika susjednih nekretnina. Institut susjedskih prava uspostavljen je upravo s ciljem da se izbjegnu takve kolizije. Susjedska prava nisu samostalna nego proizlaze iz prava vlasništva čiji sadržaj pritom ne mijenjaju nego samo stvaraju odnos ravnoteže među pravnim vlastima većeg broja subjekata.

Međa je jedno od susjedskih prava, a označava se međašnim znacima kao granica katastarskih čestica. Međe se prema potrebi uređuju i obnavljaju ako su znakovi postali neprepoznatljivi iz različitih razloga ili ako su sporne. Izvanparnični postupak se primjenjuje u procesu uređenja međa, a kroz dugi niz godina je taj postupak ostao neizmijenjen. (Uzelac, 2007: 867-868)

Međa je zamišljen pravac, odnosno linija koja razdvaja susjedne nekretnine a u geodetskom smislu predstavlja crtu koja na katastarskom planu razdvaja katastarske čestice. (Uzelac, 2007: 867-872)

Pretpostavka kod uređenja međa je da one ili postoje, ili pak da su postojale. Kod obnavljanja međa one su još uvijek vidljive, no postoji opasnost da će s vremenom postati nevidljive. S druge strane, kod ispravljanja međe, one su u tom trenutku već nevidljive. (Uzelac, 2007: 875)

Obnova oznaka međe ili iskolčenje međe podrazumijeva postupak kojim se na temelju katastarskih podataka određuju granice katastarske čestice na terenu, a postupak obnove oznaka međe pokazao se važnim prilikom prodaje ili kupnje zemljišta. Naime, nije bila rijetkost da je kupac nakon izmjere ustanovio sasvim drugačije stanje od kupljenog, a prije ikakvog izvođenja radova je potrebno obavijestiti vlasnike susjednih katastarskih čestica o tome te u dogovoru s njima obilježiti međašne linije koje su poznate i nesporne. (Šago, 2014: 603)

Svaki susjed može tražiti sudsko uređenje međe te pritome ne mora biti vlasnik zemljišne čestice, nego može biti i onaj koji na nekoj od tih čestica ima stvarno pravo, a suvlasnik susjedne čestice je u mogućnosti sam zahtijevati uređenje međe, bez ostalih suvlasnika kao sudionika. Za razliku od njega, to pravo nemaju vlasnici susjednih zgrada, kao niti vlasnik čestice koja se nalazi uz cestu za uređenje međe prema cesti. (Žilić, Šantek, 1934: 61) Sud će ispitati po službenoj dužnosti postoji li opasnost od toga da postojeći znakovi međe postanu nevidljivi ako protivnik opovrgava potrebu obnavljanja međa. Upućivanje na parnicu nije predviđeno u ovom slučaju, a zbog mogućeg poricanja ispravnosti postojeće međe i poricanja potrebe obnavljanja postoji slučaj ispravljanja međe. Kao što je ranije navedeno, ispravljanje međe pretpostavlja da su iste neizvjesne ili pak sporne, a pri ispravljanju međe prvo se ustanovljuju prava međa, a u slučaju da je to nemoguće će se sporna zemlja uzeti kao zajednička međašna zemlja, a potom će se razdijeliti i međa koja je ustanovljena na taj način će se učiniti vidljivom nakon stavljanja međašnih znakova. Kod ispravljanja međa se ne radi o vlasništvu zemljišta već o njegovoj među pa se stoga ispravljanje međa razlikuje se od vlasničke tužbe, pod pretpostavkom da je stranka koja zahtijeva ispravljanje međe ujedno i vlasnik tog zemljišta, a činjenica vlasništva se ne utvrđuje u postupku, iako se može raditi o tome da nije samo međa sporna nego i vlasništvo, no u tom će se slučaju vlasništvo rješavati u parničnom postupku. (Uzelac, 2007: 875)

Naknadno će tužitelj s vlasničkom tužbom moći, ako je odbijen, tražiti podjelu spornog prostora molbom za ispravljanje međa. To će biti moguće iz razloga što, time što je odbijen s vlasničkom tužbom, susjedu nije priznat taj dio. Međe se u postupku za ispravljanje utvrđuju po:

- po jačem pravu,
- po posljednjem mirnom stanju posjeda, te
- po pravičnoj ocjeni suda.

5.1. Utvrđenje međe po jačem pravu

Utvrđenje po jačem pravu se primjenjuje kada stranka može ostvariti svoje jače pravo na sporno zemljište u izvanparničnom postupku. (Žilić, Šantek, 1934: 62) Ako stranka ne može ostvariti svoje jače pravo, onda se sud ne upušta u ocjenu jačeg prava. Umjesto toga, sud utvrđuje među na način koji je sljedeći predviđen te upućuje stranku da ga pokuša ostvariti u parnici.

Pojam „jače pravo“ nije definiran Zakonom jer se smatra da bi to trebala biti jača pravna osnova. Po jačem pravu će sud urediti među ukoliko se utvrdi da, primjerice, nekom od sudionika pripada pravo vlasništva na dijelu ili cijeloj međašnoj površini, a prilikom toga treba imati u vidu činjenicu da se pravo vlasništva nad nekretninom ne stječe samo upisom u javnu knjigu o nekretninama na temelju pravnog posla, nego se stječe i izvanknjižno, po samom zakonu.

Kače pravo ima pretpostavljeni vlasnik naspram savjesnog posjednika koji posjed drži bez ili pak po slabijoj pravnoj osnovi. U odnosu među dvama pretpostavljenim vlasnicima iste stvari jača pravna osnova je na strani onoga koji je stekao stvar teretnim poslom, a u slučaju da su pravne osnove jednake jačine, tada pravo ima ona osoba kod koje se stvar nalazi.

Prema Šago (2014) uređenje međe po jačem pravu praktički nema razlike od prave rei vindicatio ili Publiciano in rem actio. Rei vindicatio odnosi se na vlasničku tužbu na povrat stvari, dok se publiciano in rem actio odnosi na stjecanje posjeda državnog vlasništva i na plodouživanje. Prilikom utvrđivanja jačeg prava se ispituju svi oni ključni elementi koji se moraju utvrđivati ako se radi o actio Publiciani, a ti su spomenuti elementi sljedeći:

- kvalificirani posjed,
- posjed protivnika slabije kvalitete.

Posjed slabije kvalitete se odnosi na okolnost da je predlagatelj raniji posjed pravno jači i kvalitetniji od sadašnjeg posjeda protivnika te da je sporna površina u rukama protivnika i da se radi o individualno određenoj stvari, a kod uređenja međa ovim načinom radi se o nastojanju stranaka da pribave pravo vlasništva na nekom dijelu zemljišta. Pravni aspekt ovog uređenja postaje još važniji kada se ima u vidu da je uređenje međe jedan od načina stjecanja prava vlasništva. Nakon što je na ovaj način izvršeno uređenje međa, stranke u parnici više ne mogu dokazivati svoje pravo na spornoj površini. Ukoliko bi došlo do podnošenja ovakve tužbe, tada bi ona trebala biti odbačena kao nedopuštena. Nakon što je međa određena na osnovi jačeg prava, stranke su onemogućene više u parnici dokazivati svoje pravo na spornoj površini. (Šago, 2014: 605-606)

Mogućnost za kasnije potencijalno stjecanje vlasništva može predstavljati upravo uređenje međa po jačem pravu u izvanparničnom postupku, a ako stranka to nije u mogućnosti, tada se sud niti ne upušta u ocjenu jačeg prava te utvrđuje među na sljedeći predviđeni način pri čemu stranci koja tvrdi da ima jače pravo predstoji da ga pokuša ostvariti u parnici. Jedino je u postupku uređenja međa dopušten dokaz jačeg prava na prijepornoj međašnoj površini čija prometna vrijednost ne prelazi najvišu vrijednost spora male vrijednosti, a stranka svoje jače pravo može ostvariti u izvanparničnom postupku. To je jedini

dopušteni način ukoliko prometna vrijednost međašne površine ne prelazi određeni iznos. Ako prometna vrijednost ipak prelazi određeni iznos, tada se stranke moraju složiti da se jače pravo ostvaruje u izvanparničnom postupku. (Šago, 2014: 606)

5.2. Utvrđenje međe prema posljednjem mirnom stanju posjeda

Ako se međa u postupku za ispravljanje utvrđuje prema posljednjem mirnom stanju posjeda, sud će ju utvrditi, osim ako je došlo do utvrđenja međe po jačem pravu prije primjene. Za posjednika vrijedi predmnjeva prava, odnosno zakonsko pravilo koje uz utvrđenje o postojanju jedne činjenice nalaže zaključak o postojanju druge činjenice ili pravnog stanja. (Hrvatska enciklopedija, 2016), no ta se predmnjeva može i opovrgnuti. Svakom je susjedu dakle pridržano pravo u postupku uređenja međa da ostvari svoje jače pravo u samom izvanparničnom postupku ili pak parničnim putem. Stoga će sud utvrditi među prema tom mirnom posjedu ako niti jedna stranka ne dokaže jače pravo, a posljednji mirni posjed je već utvrđen.

Međe se utvrđuju prema posljednjem mirnom stanju posjeda, ako ranije nisu određene na temelju jačega prava. Prilikom provođenja uređenja međa među spornim parcelama stranaka u izvanparničnom postupku prema posljednjem mirnom posjedu je mjerodavno stvarno stanje na terenu, a ne stanje kakvo se nalazi u katastarskim planovima, a sud mora utvrditi tko od susjeda ima u faktičnoj vlasti spornu međašnu površinu, tj. dokle u prostoru doseže faktična vlast kojega od susjeda. Upravo je to činjenično pitanje, a ono se može utvrđivati svim raspoloživim dokaznim sredstvima. Način dokazivanja mirnog posjeda je svjedocima s obzirom na okolnost tko je posjedovao spornu međašnu površinu, potom ispravama, zatim vještacima na okolnost tko je na koji način posjedovao.

Svaki istinit posjed je ujedno i miran posjed, dok je posjed koji je stečen na neistinit, protupravan način ili koji se stečen samovlasno, istekom rokova u kojima se može tražiti posjedovna zaštita postaje miran. Posjed koji je stečen na neistinit, protupravan samovlastan način isprava nije miran posjed, a nakon proteka rokova u kojima je osoba od koje je posjed pribavljen na neistinit način imala pravo štititi taj oduzeti posjed, i neistinit posjed postaje mirnim posjedom te kao takav može biti temelj za uređenje međe, unatoč činjenici da je i dalje neistinit. Kriterij u obliku posljednjeg mirnog posjeda postojao bi ukoliko bi netko od sudionika tvrdio da je on, primjerice, posjednik spornog zemljišta na temelju punovažne pravne osnove po kojom je stekao pravo vlasništva ili pak da je zakoniti posjednik spomenuto zemljišta po nekoj drugoj pravnoj osnovi. (Žuvela, 2011: 14)

Predmnjeva prava vrijedi za posjednika, iako se ona može i opovrgnuti. Svakom je susjedu pridržano pravo da u postupku uređenja međa ostvari svoje jače pravo u samom izvanparničnom postupku ili parničnim putem. Ukoliko niti jedna stranka ne dokaže svoje jače pravo unatoč utvrđenom posljednjem mirnom posjedu, sud će među utvrditi među prema tom mirnom posjedu. Ovo se pitanje može se utvrđivati raznim dokaznim sredstvima, kao što je saslušanje svjedoka, vještaka, uvidom u isprave i sl.

Sud će spornu površinu podijeliti po pravičnosti u slučaju da se međa ipak ne može urediti ni na jedan od navedenih načina. Kod donošenja odluke se u obzir moraju uzeti svi bitni elementi, osobito konfiguracija terena. Ostali mogući bitni elementi su eventualne prepreke te sve ono što uopće postoji na samom terenu, a što moglo bi biti relevantno za presudu u konkretnom slučaju.

Rješenja u ovakvom arbitratnom sudovanju moraju biti posebno detaljno obrazložena kako bi se kasnije potencijalne žalbe mogle ispitati te ocijeniti u drugostupanjskom postupku. U pravilu su zakonodavstva vrlo oprezna u odnosu na uvođenje pravičnosti kao osnove za presuđenje građansko-pravnih odnosa, a osim toga, pravna teorija podržava njihovu orijentaciju prema kojoj se po pravičnosti može suditi samo ako postoji izričito ovlaštenje zakonodavca.

Kod ostalih se oblika suđenja unaprijed zna materijalnoppravna norma prema kojoj će se donijeti odluka te je stoga suđenje po ovoj osnovi teže od drugih oblika suđenja.

Kada se sudi na osnovi pravičnosti, sud stvara normu sam te provodi dokaze prema njoj, a objektivno je ovakva situacija mnogo teža za suđenje jer ono nije ni subjektivno ni proizvoljno. Osim toga, suđenje ne smije biti sentimentalno, ideološko te ne smije biti zasnovano isključivo na nekoj apstraktnoj dogmi, religioznoj, filozofskoj ili političkoj. Suđenje treba biti izrazito znanstveno, a mora se rukovoditi objektivnim, racionalnim i vladajućim društvenim kriterijima. (Šago, 2014: 607)

5.3. Utvrđenje međe po pravičnoj ocjeni suda

Utvrđenje međe po pravičnoj ocjeni suda se odnosi na načelo arbitarnog sudovanja te taksativno nije određeno kojih se načela sud pritom mora pridržavati. Dakle, načelno se smatra da je potrebno spornu površinu podijeliti na polovicu. Važno je naglasiti da pravna pravila ne poznaju utvrđivanje međe po katastarskoj mapi kao način uređenja međa te su topografsko-katastarski planovi tek jedno od mogućih dokaznih sredstava u postupku uređenja međa, no ne i način njihova uređenja. (Žuvela, str. 469)

Utvrđenje međe po pravičnoj ocjeni suda predstavlja načelo arbitrarnog sudovanja, a taksativno nije određeno kojih se načela sud mora pritom pridržavati. Ipak se načelno u teoriji i praksi smatralo da spornu površinu treba podijeliti na polovicu, a glavni kriterij za pravičnu ocjenu suda, pri uređivanju međa pravičnom ocjenom suda između nekretnina koje su šume, 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.

Topografsko-katastarski planovi čine sastavni dio katastarskog operata, te predstavljaju jedno od mogućih sredstava za dokazivanje unutar postupka uređenja međa. Ako je moguće, sud će među urediti prema katastarskom nacrtu, uz pristanak stranaka. Sud je dužan odrediti granicu na licu mjesta ako je ne odredi po zadnjem mirnom posjed. Tada označava granicu među posjedima međašnim znacima. Ne postoje pravila za takvo arbitrarno odlučivanje koja bi mogla uputiti sud kako da uredi među niti što čini pravičnu ocjenu suda. Prema tome, sud će morati izvesti zaključak iz okolnosti slučaja o tome treba li spornu međašnu površinu podijeliti na jednake dijelove ili zaključiti postoje li neki opravdani razlozi za drugu odluku, a ti razlozi tada mogu biti primjerice konfiguracija terena, obale ili atmosferskih prilika, a sud također može ocijeniti da je svrhovito uređenje međe na način da se ono što čini spornu površinu podijeli popola. Sud u praksi rijetko pristupa podjeli međašne površine po pravičnosti te ovakva podjela ovisi isključivo o ocjeni suda koji sve konkretne okolnosti uzima u obzir. Tek u odsustvu posebnih razloga sud može utvrditi granicu na pola. Na taj bi način podijelio međašnu površinu na jednake dijelove.

Ovlaštenje sudu za uređenje međe podjelom međašne površine daje kriterij pravičnosti. Sud to čini tako da objektivno zadovolji interese sudionika postupka.

Posjed koji je stečen na neistinit, protupravan i samovlastan način nije miran posjed jer vlasnik oduzetog posjeda ima pravo uspostaviti ranije posjedovno stanje. Putem suda se može uspostaviti ranije posjedovno stanje, a ono se može postići i putem samopomoći. Ipak, prema Zakonu o vlasništvu, takav posjed također može postati miran jer pravo na zaštitu posjeda

prestaje istekom roka od 30 dana od onog dana kada je smetana osoba saznala za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od nastalog smetanja. Nakon isteka rokova, takav posjed može postati temelj prema kojem se uređuje međa, premda je i dalje neistinit. Međa se potom uređuje od strane suda ako se ne uspije utvrditi kome posljednji miran posjed pripada, a za takvo arbitrarno odlučivanje ne postoje posebna pravila. Sud će, dakle, s obzirom na okolnosti slučaja izvesti zaključak o tome treba li spornu međašnu površinu podijeliti na jednake dijelove kao što je pravilo u praksi ili je potrebno donijeti drugačiju odluku ako postoje neki opravdani razlozi za nju. Takvi razlozi mogu biti postojanje jarka, vodotoka, uzvisine itd. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 21)

Ipak, najčešće u stvarnosti dolazi do primjene načela uređenja međe po pravičnoj ocjeni suda, a zakonske odredbe ne sprječavaju izrijekom sud da među uredi djelomično na jedan, a djelomično na drugi način te nema prepreka da ta međa u jednom dijelu ne bude uređena po jačem pravu, ukoliko bude postignut sporazum oko toga. Drugi dio međe tada može biti uređen po posljednjem mirnom posjedu ili na neki drugi način, a različita su stajališta o tome treba li se sud držati redosljedna načina koji su propisani zakonom u postupku uređenja međa (Šago, 2014: 608-610). Jedno od stajališta glasi da je sud dužan poštovati ranije spomenuti redosljed načina određenih zakonom za uređenje međa i to jedino tako da uređenje međa prema posljednjem mirnom posjedu ima prednost pred uređenjem po pravičnoj ocjeni suda. Kod primjene drugih kriterija sud to nije dužan učiniti. (Žuvela, 2001: 44) Drugo stajalište zastupa mišljenje da je sud dužan držati se propisanog redosljedna načina uređenja međa. (Šago, 2014: 608-610)

5.4. Sudska praksa

Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima su propisane pretpostavke o obnavljanju i ispravljanju međa. (Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 103) Tim pretpostavkama propisano je da se međa može urediti prema: katastarskom nacrtu, sporazumu susjeda, posljednjem mirnom posjedu i pravičnoj ocjeni suda, a nekada se međa mogla urediti i prema jačem pravu na međašnu površinu (Crnić, Jadranko, Postupak za uređenje međa, Informator, 3397, od 27. rujna 1986.). Uveden je i nov način uređivanja, a to je uređenje prema katastarskom nacrtu. U skladu sa spomenutim Zakonom i vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sud će obnoviti mrežu u izvanparničnom postupku, ili će ju ispraviti na zahtjev bilo kojeg susjeda.

Međa će biti obnovljena od strane suda ako su međašni znakovi među dvjema nekretninama oštećeni u tolikoj mjeri da bi se moglo dogoditi da se ne raspoznaju. Sud će među ispraviti i u slučaju ako je međa sporna ili ako se već ne raspoznaju, a među će urediti ukoliko je to moguće prema katastarskom nacrtu i uz pristanak stranaka.

Ovaj se način uređenja međa većinom smatrao najtočnijim i najpouzdanijim te najpreciznijim, no unatoč tome ipak se u ponekim slučajevima pokazao pogrešnim jer su katastarski planovi ponekad nepouzdati, što može biti posljedica raznih razloga, a samim tome što su stariji i manjeg mjerila su i neprecizniji, a osim toga, papir se protekom vremena i stišće ili širi, zatim neravan teren znači manju preciznost itd. Preciznost uvelike ovisi o sredstvu kojim su podaci unošeni na nacrt, kao što su vrsta tinte, debljina sredstva za pisanje i ostalo, navodi Žuvela (2000). Uzelac navodi (2007) kako su ipak pojedini autori ovom načinu uređenja međe oduzimalo to svojstvo te ga smatraju samo jednim od dokaznih sredstava u postupku uređenja međe.

Babić (2006) navodi Zakon ne daje objašnjenje za ono što podrazumijeva pod katastarskim nacrtom, no može se razabrati da bi se radilo o provedbenim planovima, (Žuvela, 2005: 196) potom o detaljnim planovima uređenja, lokacijskim dozvolama, katastarskim planovima, odnosno topografsko – katastarskim planovima te parcelacijskim elaboratima, kao i položajnim nacrtima kao sastavnim dijelovima parcelacijskih elaborata, što znači služeći se složenijim podacima.

Lokacijske dozvole utječu na usklađivanje međe s granicama čestica koje su formirane detaljnim planom ili lokacijskom dozvolom, dok katastarski plan može poslužiti kao polazište za uređenje međe ukoliko se granice čestice mogu utvrditi prema njemu i ako se s tog plana mogu vjerno prenijeti na nekretninu.

Sud nije vezan spomenutim katastarskim nacrtima niti provedbenim planovima mimo volje vlasnika nekretnina. Sud će urediti među prema katastarskom nacrtu jedino ukoliko stranke pristanu, a u Zakonu o vlasništvu istaknuti su temeljni razlozi nevezanosti suda za katastarske planove (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 103).

Spomenuti se razlozi odnose na pristanak stranaka koji je potreban za uređenje međe prema katastarskom nacrtu, a tako je navedeno i u Ustavu Republike Hrvatske koji jamči pravo vlasništva. Pravo vlasništva se svrstava među temeljna ljudska prava i slobode. Stoga nije više moguće urediti među prema detaljnom planu uređenja prostora, dakle katastarskom nacrtu, mimo volje stranaka. Ta je mogućnost i bila predviđena prije no što je Zakon o vlasništvu stupio na snagu a bila je predviđena za nekretnine koje su se nalazile na području za koje je ostvaren provedbeni urbanistički plan stoga što je sud u tom trenutku bio u

postupku uređenja međa vezan granicama čestica utvrđenim realiziranim provedbenim planom. Strankama mora biti predočeno gdje bi se međa nalazila prije no što se ona označi međašnim znacima i to samo ukoliko su stranke pristale da se međa obnovi ili ispravi prema katastarskom nacrtu.

Ako sporazum među strankama ne bude postignut, sud će urediti među prema posljednjem mirnom posjedu bez obzira na ostvareni, odnosno neostvareni provedbeni plan. Ako niti tako ne bude moguće urediti među, onda prema pravičnoj ocjeni suda.

U situacijama u kojima sud uređuje među prema posljednjem mirnom posjedu, sud utvrđuje tko od susjeda, odnosno stranaka ima spornu međašnu površinu u faktičnoj vlasti. Dakle, sud odlučuje do kuda prostorno seže faktična vlast svakog susjeda. Ovo se pitanje može utvrđivati ispravama, svjedocima, vještacima, nacrtima i drugim, a posjed koji je relevantan za ovaj način uređenja međe je posljednji miran posjed.

Prema Zakonu o vlasništvu, posjed je stečen tek kada stjecatelj uspostavi svoju faktičnu vlast na stvari, pri čemu se pod posjedom podrazumijeva faktična vlast na stvari, a posjed je stečen kada stjecatelj uspostavi svoju faktičnu vlast na stvari, koja može biti uspostavljena jednostranim činom ili preneseno. Posjed koji je stečen jednostranim činom može biti stečen izvornim stjecanjem posjeda, dok je preneseno stjecanje derivativno ili izvedeno. Posjed koji je stečen na neistinit, protupravan i samovlastan način nije miran posjed stoga što posjednik kojemu je oduzet posjed ima pravo uspostaviti ranije posjedovno stanje. Ovo ranije posjedovno stanje vlasnik može postići na sudu ili putem samopomoći, no čak posjed koji je stečen na takav način može postati miran. U zakonu stoji da pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kada je smetani saznao za čin smetanja te za počinitelja, najkasnije jednu godinu od nastaloga smetanja pod čime se podrazumijeva uznemiravanje i oduzimanje posjeda. Ako osoba u tom roku ne poduzme ništa, takav posjed postaje miran posjed. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 21).

Ovakav posjed potom može biti temelj za uređenje međe unatoč tomu što je i dalje neistinit, a iz toga je vidljivo da se za uređenje međe ne zahtijeva kvalificirani posjed, odnosno posjed koji je zakonit, istinit i pošten, nego je dovoljna činjenica da je posjed miran, a potom će sud urediti među prema pravičnoj ocjeni suda osim u slučaju da uspije utvrditi kome pripada posljednji miran posjed. Ne postoje posebna pravila za ovakvo arbitrarno odlučivanje što znači da će sud zaključiti, iz okolnosti slučaja, treba li provesti podjelu sporne međašne površine na jednake dijelove ili će donijeti drugačiju odluku ako za nju postoje opravdani razlozi, poput konfiguracije terena, postojanja jarka, vodotoka, uzvisine itd. (Gavella, 2007: 474) Na sudu je da odredi ovisno o svakom slučaju što je u konkretnom

slučaju pravično jer zakonska odredba ne propisuje pravičnu ocjenu. Sud prilikom uređenja međe u obzir uzima činjenice da se ograde (koje mogu biti u obliku plotova, zidova, živice itd.) između susjednih nekretnina i stvari koje služe kao međašni znakovi nalaze u suvlasništvu susjeda s obje strane međe. Izuzetak od ovoga je slučaj u kojem se može dolaziti da su one u vlasništvu samo jednog od susjeda. Kao dokaz mogu poslužiti različiti znakovi, grbovi, natpisi i slično, a suvlasništvo nad stvarima koje imaju ulogu zajedničke ograde nije djeljivo sve dok navedene stvari ne izgube svoju namjenu. Uređenje međa prema pravičnoj ocjeni suda može dovesti do faktičnog odstupanja od planova uređenja prostora i raskoraka između faktičnog stanja i sustava prostornog planiranja, navodi Uzelac (2007).

Glavni kriterij suda za pravičnu ocjenu u pitanju uređivanja međa među nekretninama koje su zapravo šume, treba biti kvaliteta te vrijednost stabala na međašnoj površini o kojoj se radi. S obzirom na to da su u pitanju nekretnine koje su šume, nemoguće je da pravična ocjena suda bude identična pravičnoj ocjeni na nekoj drugoj vrsti nekretnine. Pravična se ocjena ne može uvijek sastojati u tome da svakoj stranci pripadne jednaka površina prijeporne međašne površine. Po ocjeni suda bi pravična ocjena mogla biti jedino ona po kojoj bi svakoj stranci pripala jednaka vrijednost s obzirom na prijepornu međašnu površinu. Pošto je u pitanju šuma, potrebno je utvrditi o kojim se stablima radi te tada podijeliti prijepornu međašnu površinu primjenom pravične ocjene na način da svakoj od stranaka pripadne jednaka vrijednost. (Uzelac, 2007: 881)

5.5. Izvanparnični postupak

Kao posebna vrsta građanskog postupka ističe se izvanparnični postupak koji je prilagođen osobitim karakteristikama građanskopravnih odnosa.

Izvanparnični postupak je izvanredni put pružanja pravne zaštite u građanskopravnim stvarima. U teoriji se ovaj pojam određuje negativno te se odnosi, u širem smislu riječi, na svaki građanskopravni postupak koji nije parnični. U užem smislu izvanparnični postupak obuhvaća građanskopravne postupke koji nisu parnični, uz izuzetak onih koji su se razvili u posebne cjeline (Hrvatska enciklopedija.hr, 2016.). Izvanparnični postupak se ponekad naziva i nespornim postupkom.

On ne predstavlja jedinstvenu procesnu cjelinu nego se sastoji od niza posebnih postupaka koji su često vrlo različiti. Njima je zajednička upravo osobina da nemaju osobine parnične procesne metode. (Triva, 1982: 19.)

Izvanparnični postupci koji se nisu izdvojili u zasebne procesne cjeline se mogu podijeliti u dvije skupine. To su:

- izvanparnični postupci u kojima se rješavaju statusne stvari,
- izvanparnični postupci kojima se rješavaju različiti odnosi, a to može biti ostavinski postupak, postupak za uređenje međa, postupak za diobu i dobrovoljnu prodaju zajedničke imovine itd.

Najvažnije razlike između izvanparničnog i parničnog postupka su nepostojanje spora u izvanparničnom postupku, mogućnost da u njemu sudjeluje više od samo dvije stranke, kao i mogućnost za sudjelovanje samo jedne stranke, potom ostvarivanje preventivne zaštite, a ne represivno pravne, prevladavanje javnog interesa, mogućnost pokretanja postupka po službenoj dužnosti, pojačana inkvizitorna ovlaštenja suda te zatim elastičnost koja uvelike pridonosi boljoj prilagodbi konkretnoj situaciji.

Dakle, izvanparnični je postupak izvanredan put pravne zaštite. Za razliku od njega, parnični je postupak redovni put pravne zaštite. (Uzelac, 2007: 882)

5.6. Postupak uređenja međe

O zahtjevu za uređenje međe sud donosi odluku u izvanparničnom postupku, što znači da odluku donosi Općinski sud na onom području na kojem se nalaze predmetne nekretnine. (Zakon o sudovima, čl. 18)

U slučaju da se nekretnine nalaze na području ne jednog, nego dvaju općinskih sudova, tada je za njih nadležan svaki od tih sudova. (Zakon o parničnom postupku, čl. 56)

Sudac pojedinac odlučuje o zahtjevu za uređenju međe, sve dok se ne donese Zakon o izvanparničnom postupku. Sudac pojedinac o tom zahtjevu odlučuje u prvom i u drugom stupnju odlučuje sudac pojedinac (Zakon o sudovima, čl. 155).

S obzirom da zakon o izvanparničnom postupku još uvijek nije donesen, primjenjuju se pravna pravila nekadašnjeg Zakona o sudskom izvanparničnom postupku iz 1934. godine. Također su u primjeni i pravila Zakona o parničnom postupku u onim slučajevima kada pravila izvanparničnog postupka ne reguliraju određeno pitanje na poseban način.

Pravila parničnog procesnog prava se ni tada neće moći doslovno primijeniti, stoga se ona primjenjuju na odgovarajući način čime ostaju u skladu s posebnom prirodom izvanparničnog postupka (Triva, 1982: 19).

5.7. Stranke u postupku uređenja međa

Posjednik nekretnine je, uz vlasnika, aktivno legitimiran za podnošenje prijedloga, a za to je legitimiran i ovlašten organ, u slučajevima kada je to zakonom određeno.

Suvlasnici ili suposjednici imaju procesni i materijalni položaj u postupku uređenja međa između susjednih zemljišnih parcela. Imaju položaj jedinstvenih nužnih suparničara te se smatraju jednom parničnom strankom te se spor može riješiti samo na jednak način prema svim suparničarima.

Svaki je od suvlasnika nekretnina ovlašten ostvarivati jače pravo nad međašnom površinom bez sudjelovanja ostalih suvlasnika. To pravo može ostvarivati radi zaštite prava vlasništva nad cijelom površinom. Ako vrijednost međašne površine prijeđe navedeni iznos, a stranke nisu pristale na to da se jače pravo odredi u izvanparničnom postupku, onda je svaka strana ovlaštena ostvariti svoje jače pravo u parničnom postupku. Svakom je sudioniku u postupku pripadalo pravo da pokrene parnicu u roku od tri mjeseca, ako u samom postupku uređenja međe nije bilo rapravlano o jačem pravu na prijepornoj površini te je stoga prvostupanjski sud pogrešno primijenio zakon u slučaju kada bi odbacio tužbu zbog presuđene stvari.

Tek nakon što stranka podnese tužbu istekom roka od tri mjeseca (računajući od dana pravomoćnosti rješenja koje je doneseno u postupku za uređenje međa) može se govoriti o presuđenoj stvari. Rok za tužbu je tri mjeseca od pravomoćnosti odluke koja je donesena u izvanparničnom postupku, a taj je rok prekluzivan, a to znači da se istekom roka ne gubi samo zahtjev na vlasničku tužbu, već prestaje i samo pravo na vlasništvo koje se tužbom traži sve kad bi ga i bilo. Ako je u postupku donesena drugostupanjska odluka, tada prekluzivni rok počinje od dana dostave drugostupanjske odluke strankama. (Šago, 2014: 612)

Ukoliko stranke pristanu na rješavanje uređenja međe izvanparničnim postupkom, odluka izvanparničnog suda o istom se ne može osporavati u parnici, no zakonske su regulative neusklađene te to stvara velike probleme geodetima i vlasnicima nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Nadležno tijelo slobodno tumači zakone i propise te zbog toga dolazi do neuvažavanja suda i sudskih odluka pa u praksi institucija sudskog uređenja međe nema nikakvu samostalnu težinu prilikom evidentiranja istih na katastarskom planu te u katastarskom operatu. Osim toga, nema nikakvu težinu niti u zemljišnim knjigama. Njezin status nije usklađen kroz zakone niti propise koji se primjenjuju u geodeziji, prostornom uređenju i gradnji, a nije niti jasno definiran. (Uzelac, 2007: 886)

5.8. Tijek postupka uređenja međe

Sud će zakazati ročište povodom prijedloga za uređenje međe kako bi pokušao postići sporazum među strankama, a ukoliko se predlagatelj ne pojavi na prvom ročištu, smatrat će se da je povukao prijedlog. Unatoč tome, stranka koja je prisutna može predložiti nastavak postupka. Ovdje se radi o postupku koji je autoriziran, no on nije službeno potvrđen pa bi se pri tome postupak koji je jednom pokrenut mogao nastaviti unatoč prisutnosti stranaka. Međutim, ipak je prihvaćeno pravilo prema kojem se smatra da je predlagač povukao prijedlog za uređenje međe ako se ne pojavi na ročištu. To je iz razloga da se sudovi ne opterećuju nepotrebno, a ukoliko sporazum ipak ne bude postignut, sud će odrediti ročište na licu mjesta, odnosno na predmetnoj međašnoj nekretnini. (Uzelac, 2007: 886)

Sud sastavlja zapisnik o ročištu na licu mjesta, a on sadržava rješenje o uređenju međe ili rješenje o nagodbi stranaka o međi. Također sadržava opis zatečenog stanja na početku očevida, potom izjave stranaka, prijedloge i provedeni dokazi, zatim sadržava skicu mjesta događaja s opisom te sadržava način na koji je sudac uredio među. Sudska je nagodba moguća sve do zaključenja rasprave i do donošenja rješenja o uređenju međe, a u postupku sud neće uzeti u obzir raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i moralom. No, sud može pokrenuti postupak uređenja međa i po službenoj dužnosti, odnosno neovisno o prijedlogu stranaka, ako o tome u cijelosti, ili djelomično, ovisi odluka u nekoj parnici. U slučaju da predlagatelj otuđi nekretninu u tijeku postupka uređenja međa, to neće spriječiti dovršenje tog postupka, a stjecatelj predlagateljevih nekretnina može uz pristanak stranaka stupiti u postupak umjesto predlagatelja. (Rješidba Okružnog suda u Osijeku, GŽ- 1188/89 od 6. 4. 1989.)

Institut mirovanja postupka nije poznat u izvanparničnom postupku u kojem, za razliku od parničnog postupka, troškovi postupka ne ovise o rezultatu postupka već troškove postupka snose obje stranke po mjeri svojih graničnih crta u skladu sa Zakonom. Troška iznimno može snositi sam predlagatelj ako se utvrdi da je postupak bio nepotreban, tj. ako je protustranka izazvala postupak svojim zadiranjem u tuđi mirni posjed. (Žuvela, 2013: 6)

Rješenje o uređenju međa sud će donijeti na licu mjesta te će označiti među međašnim znacima (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 103. st. 4.), a od trenutka kada je međa označena međašnim znacima, smatra se da do te međe postoji vlasništvo te onaj koji tvrdi suprotno to treba dokazati. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čl. 103. st. 5.)

U parnici svatko može pokušati dokazati vlasništvo i zahtijevati da se međa označi u skladu s njim nakon što sud obnovi ili ispravi među u postupku uređenja međe, dok susjed koji je sudjelovao u postupku uređenja međe to isto ne može zahtijevati po proteku roka od šest mjeseci od dana pravomoćnosti odluke, prema Zakonu o vlasništvu. Prekluzivni rok započinje danom dostave drugostupanjske odluke stranci, a vindikacijska bi tužba, podnesena po proteku roka, bila odbačena iz razloga što bi se tu radilo o zahtjevu o kojem je već donesena pravomoćna odluka.

Prema starom Zakonu o vlasništvu dokaz jačeg prava na međašnoj površini čija prometna vrijednost nije prelazila 500 dinara je bio dopušten jedino u postupku o uređenju međa. (Uzelac, 2007: 887-888)

Prema tome, ako je prometna vrijednost nekretnine prelazila 500 dinara, tada je dokaz jačeg prava bio dopušten samo kada su obje stranke pristale na to, a ukoliko se ne radi o tim slučajevima, svaka bi stranka bila slobodna ostvarivati svoje jače pravo u parnici u roku od tri mjeseca od pravomoćnosti odluke donesene u postupku o uređenju međa. Ranije je bilo moguće podnijeti zahtjev za zaštitu zakonitosti protiv rješenja o uređenju međa. Međutim, taj izvanredni pravni lijek više ne postoji te se stoga jedino može tražiti ponavljanje postupka u skladu s odredbama Zakona o parničnom postupku, a u određenim slučajevima i revizija. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, čl. 285.)

Revizija nije dopuštena protiv odluka suda drugog stupnja u izvanparničnim postupcima, kao niti u postupku uređenja međa. (Zakon o sudovima, čl. 155.)

Prijedlog za ponavljanje postupka je ograničen izvanredni pravni lijek stranaka koji se može iskoristiti protiv sudskih odluka kojima je postupak pravomoćno završen, neovisno o tome je li do pravomoćnosti došlo poslije korištenja redovnih pravnih lijekova ili je došlo neovisno o njima. (Triva, 2004: 740)

Zbog određenih procesnih povreda dopušten je prijedlog za ponavljanje postupka, kao i zbog običnih i određenih kvalificiranih novota. Prijedlog za ponavljanje postupka dopušten je u roku od trideset dana od kada je stranka saznala za postojanje razloga za ponavljanje ili kada je stekla priliku da iskoristi takav razlog te se to naziva subjektivnim rokom.

Objektivni je rok onaj po čijem se proteku ponavljanje postupka ne može više tražiti ni u kojem slučaju i on iznosi pet godina od dana pravomoćnosti odluke.

Još jedan izvanredni pravni lijek je i revizija koja je uređena odredbama Zakona o parničnom postupku. Revizija se može podnijeti protiv drugostupanjske presude ukoliko vrijednost predmeta spora prelazi iznos od 100.000,00 kuna, potom ako riječ o presudi podnesenoj u sporu pokrenutom od strane radnika protiv odluke o prestanku ugovora o radu te

u slučaju kada je drugostupanjski sud odredio u izreci presude da je revizija dopuštena protiv nje. Revizija se može podnijeti u roku od 30 dana od dostave drugostupanjske presude. (Zakon o parničnom postupku, čl. 382)

Pri samom donošenju, odluka o uređenju međa, smjesta se provodi. To je ovršna isprava te se provodi na mjestu događaja stavljanjem međašnih znakova. Taj čin ujedno označava predaju posjeda. Smatra se da postoji vlasništvo do određene međe od trenutka kada je sud među označio međašnim znakovima, odnosno tada se smatra da se pravo vlasništva svakog od susjeda proteže upravo do međe označene od strane suda, a ako netko smatra suprotno, tada mu predstoji to dokazati u parnici. (Zakon o vlasništvu, čl. 103/5.)

Stoga svatko može dokazati vlasništvo te tražiti da se međa uskladi u skladu s tim u parnici unatoč odluci suda o utvrđivanju međe u izvanparničnom postupku. Pravomoćna će presuda oboriti pretpostavku o vlasništvu ako tužba uspije. U postupku uređenja međa ne postoji odredba o provođenju promjene u zemljišnoj knjizi i katastru nekretnina.

Uzelac navodi kako su se neki autori bavili ovim problemom te smatraju da bi trebalo izvršiti geodetsko snimanje novoodređene međe pa potom izraditi geodetski elaborat za katastar i za zemljišnu knjigu radi provedbe takvih promjena, pogotovo s obzirom na to da je Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina predviđen rok od 30 dana za pojedince i nositelje prava na zemljištu da prijave svaku promjenu na zemljištu nadležnom područnom uredu, kada ta promjena utječe na podatke upisane u katastar zemljišta. (Uzelac, 2007: 887-889)

6. PRIMJERI SUSJEDSKOG PRAVA

6.1. Primjer tužbe radi sprječavanja štetnih imisija

Za primjer tužbe radi sprječavanja štetnih imisija navedena je tužba Općinskom sudu u Zagrebu kojom tužitelj tuži tuženika radi uređaja za vulkanizaciju koji se nalaze u tuženikovoju radionici u neposrednoj blizini tužiteljeve nekretnine te šire neugodne mirise zbog svoje zastarjelosti te na taj način onemogućuju prodaju tužiteljeve nekretnine. U nastavku je dan izgled same tužbe s odlukom Suda.

OPĆINSKOM SUDU U ZAGREBU

Pravna stvar:

Tužitelj:M.N..... iz ...Zagreba..... po zanimanju ...učitelj.....

Tuženik:I.H..... iz ...Zagreba..... po zanimanju ...ugostitelj.....

TUŽBA

radi sprječavanja štetnih imisija i naknade štete

dvostruko

vrijednost spora:1500..... kn

1. Tužitelj je vlasnik obiteljske kuće sa dvorištem uZagrebu.....,I.M..... br ..8., kao č.k. br. ..76... u površini od ..23.. m² upisana u z.k. ul. .15. k.o.1432 .

Dokaz: preslika izvotka iz zemljišne knjige za z.k. ul. ..15... k.o.1432.....

2. Tuženik u istoj ulici na kućnom broju ..10.. ima vulkanizersku radionicu, koja je od dvorišta tužitelja udaljena ..6.. m. Vulkanizerska radionica radi sa svim za to potrebnim dozvolama, izdanim dana ...1.7.2003..... godine, međutim, u istoj radionici postoje zastarjeli uređaji za vulkanizaciju iz kojih se tijekom rada širi neugodan miris. U vrijeme početka rada vulkanizerske radionice tuženika u njenom susjedstvu nije bilo stambenih zgrada, no one su se počele graditi unazad deset godina.

Dokaz: saslušanje stranaka, te uviđaj na licu mjesta.

3. Tužitelj je u dnevnom tisku i putem Interneta oglasio prodaju nekretnine iz toč. 1. tužbe zatraživši uobičajenu cijenu od1500..... kn za m². Nekoliko kupaca je bilo zainteresirano za kupnju navedene nekretnine, no svi su tražili sniženje cijene te na kraju i odbili kupiti nekretninu zbog neugodnih mirisa koji se šire iz radionice tuženika. Sanitarna inspekcija

Županije utvrdila je dana5.9.2015..... godine, postojanje mirisa ali je konstatirala da nije škodljiv za ljudsko zdravlje. Nekretnina tužitelja zbog djelovanja štetnih imisija iz radionice tuženika ima umanjenu vrijednost od najmanje ..40.. %.

Dokaz: preslika dopisa sanitarne inspekcije od1.10.2015....., saslušanje svjedokaD.Ž..... iz ...Zagreba.

4. Tužitelj stoga temeljem odredbi čl. 110. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zahtijeva od tuženika da mu nadoknadi štetu zbog umanjene vrijednosti nekretnine navedene u toč. 1. tužbe, kao i da poduzme radnje prikladne da se prekomjerne imisije spriječe, pa podnosi ovu tužbu s prijedlogom da naslovljeni sud po provedenom postupku, donese

PRESUDU

I. TuženikI.H..... iz ...Zagreba.....,I.M..... ul. ..10., dužan je u svojoj vulkanizerskoj radionici, koja se nalazi uZagrebu.....,I.M..... ul. ..10., poduzeti radnje kojima će spriječiti prekomjerno širenje neugodnih mirisa iz vulkanizerskih uređaja.

II. Tuženik je dužan tužiteljuM.N..... iz ...Zagreba.....,I.M..... ul. .8., zbog umanjenja vrijednosti njegove kuće sa dvorištem u ..I.M..... ul. .8., koja je kao č.k. br. ...76..... u površini od .23 m², upisano u z.k. ul. .15.. k.o. ..1432....., naknaditi štetu u iznosu od ...1500..... kn.

III. Tuženik je dužan tužitelju nadoknaditi parnični trošak, sve u roku od 15 dana.

Tužitelj
.....M.N.....

Donesena presuda je takva da je tuženik dužan tužitelju naknaditi štetu zbog imisija i neuspjele prodaje nekretnine u određenom novčanom iznosu.

6.2. Primjer pristupa na tuđe i pravo na naknadu štete

Za primjer susjedskog prava pristupa na tuđe i prava na naknadu štete uzeta je sudska Odluka Županijskog suda u Bjelovaru, Gž-546/2013-2 od 30. srpnja 2013. U spomenutom je predmetu tužiteljica temeljila svoj tužbeni zahtjev na tvrdnjama da je 17. i 18. rujna 2012. tužena osoba pustila nekoliko ovaca na ispašu u vrt tužiteljice bez njezina ovlaštenja. Ovce su upropastile veliki vrtlarski trud te su popasle travu, celer, bijeli luk, salatu, peršin, luk kozjak, ciklu i zelje. Osim toga, navela je i da ju je tužena na opisani način smetala u posljednjem mirnom posjedu navedenih nekretnina.

Pošto iz navedenih dokaza ne proizlazi da bi bilo tko iz njezine obitelji pustio ovce u tužiteljičin vrt, tužena u žalbi ističe da ne postoji namjera smetanja posjeda tužiteljice.

Prvostupanjski sud utvrdio je da su 17. i 18. rujna 2012. godine ovce od tužene ulazile u vrt tužiteljice i da se tužiteljica potom poslužila dopuštenom samopomoći i otjerala je ovce iz svog vrta. Stoga Sud nije utvrdio da bi ovce bile puštene namjerno na nekretninu tužiteljice koja tijekom postupka nije tvrdila da je bilo daljnjeg uznemiravanja njezinog posjeda predmetnih nekretnina. Tužena je tvrdila da je napravila ogradu i da je zahvaljujući ogradi onemogućen daljnji odlazak životinja na susjednu česticu.

Iz ovog primjera proizlazi da su tužiteljica i tužene susjede te da postoji faktična povezanost njihovih zemljišta, a one kao susjedi ipak moraju trpjeti određene zahvate i radnje koje bi u nekom drugom slučaju predstavljale smetanje posjeda. Vlasnik životinja smije pristupiti na nekretninu tužiteljice kako bi uzeo svoj životinje, prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tužiteljica pak ima pravo na naknadu počinjene štete.

Pravilnom primjenom materijalnog prava je zbog svih ovih čimbenika odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan iz razloga što nije došlo do smetanja posjeda tužiteljice nego se radi o pravnoj situaciji dolaska tuđih životinja na nekretninu tužiteljice, a njih je tužiteljica sama otjerala te stoga nisu ispunjene pretpostavke za pružanje posjedovne zaštite.

Iz ovog primjera proizlazi da „slučajan pristup životinje na tuđu susjednu neograđenu nekretninu bez volje i namjere za to vlasnika i posjednika životinje nije smetanje posjeda već može biti osnova za naknadu štete.“ (Iusinfo.hr, 2016.)

7. PRIMJERI PRIJEDLOGA ZA UREĐENJE MEĐE

7.1. Prijedlog za obnovu međe

Predlagatelj Petar Marković iz Otočca je iznio prijedlog za obnovu međe Općinskom sudu u Otočcu, a njegova je protustranka Mirko Orešković iz Otočca. U prijedlogu se navodi kako je predlagatelj 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, dok je protustranka 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.

Kao dokaz je predana preslika zemljišnoknjižnih izvadaka. Navedeno je da su međašni znaci u obliku kamenja bili položeni na međi između nekretnina, no s vremenom su sve više i više tonuli te se međa između navedenih nekretnina stoga u dogledno vrijeme neće moći raspoznati te predlagatelj podnosi sudu ovaj prijedlog kojim predlaže da sud obnovi među po provedenom postupku 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, sukladno odredbama čl. 103. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. (Uzelac, 2007: 884)

7.2. Prijedlog za ispravak međe

Predlagatelj Stjepan Draženović iz Otočca predložio je Općinskom sudu u Otočcu prijedlog radi ispravka međe, a njegova je protustranka Mate Abramović iz Otočca. Predlagatelj je vlasnik i posjednik nekretnine k.č.br. 222/1, potom oranica ograda površine od 312 čhv, koja je upisana u z.k.ul. 567 k.o. Otočac. Kao dokaz je predana preslika zemljišnoknjižnih izvadaka, a u prijedlogu stoji kako se međa između nekretnina stranaka više se ne raspoznaje jer je zbog požara izgorjelo raslinje koje je predstavljalo međašne znakove te je ostalo samo korijenje. Obje su stranke dugo bile odsutne s ovih nekretnina jer su živjele u Australiji, pa je na nekretninama niknulo novo raslinje koje onemogućava raspoznavanje starog raslinja čije korijenje je ostalo iza požara.

Nakon povratka stranaka iz Australije, iste su se nastanile u Otočcu, a zbog neraspoznavanja međe među strankama sukobi su postali česti. Stoga predlagatelj podnosi naslovnom sudu ovaj prijedlog kojim predlaže 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. (Uzelac, 2007: 885)

8. ZAKLJUČAK

Nekretnine su čestice zemljine površine, a osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina je katastarska čestica. U smislu objekata prava nekretnine su individualizirane nepokretne stvari. Nekretnina je ograničena međama po horizontali i one ju odvajaju od susjednih nekretnina, a prirodno je svojstvo zemljišta upravo njegova nepokretnost i pravo ne može negirati ovu činjenicu.

U objektivnom se smislu vlasništvo odnosi na sve što nekome pripada, obuhvaća sve njegove stvari i prava. Vlasništvo u subjektivnom smislu odnosi se na ovlast djelovanja po svojoj volji s predmetom vlasništva i koristima koje taj predmet vlasništva donosi uz isključenje bilo koje druge osobe od tog predmeta.

Hrvatski pravni poredak razlikuje više vrsta susjedskih prava, 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.

Ograde i stvari koje služe kao međni znakovi među susjednim nekretninama, poput zidova, plotova, ograda, živica i sl., predstavljaju zajedničke ograde i one su u suvlasništvu susjeda s obje strane međe, osim ako se znacima, natpisima, grbovima ili drugim dokazima dokaže da pripadaju jednom susjedu. Suvlasništvo nije djeljivo nad stvarima koje služe kao zajedničke ograde ili međašni znakovi sve dok te stvari ne izgube svoju namjenu. Ako je ograda isključivo na nekretnini jednoga vlasnika, onda nije u suvlasništvu susjeda, nego u vlasništvu onoga čije je zemljište. Svrha ograđivanja prostora je također da spriječi prolaz.

Svaki od susjeda ima pravo zahtijevati da sud obnovi ili ispravi među ako su međašni znakovi znatnije oštećeni pa da se ne mogu raspoznati. U slučaju da se stablo nalazi na međi, tada pripada onome iz čijeg je zemljišta deblo izraslo, a potpuno je nevažno na koju se stranu nadvija, kao i smjer korijenja.

Osoba koja je vlasnik neke životinje ili stvari koja je dospjela na tuđu nekretninu, može pristupiti na tuđe zemljište, u primjerenom roku, kako bi ih uzeo nazad. Ako je na nekretnini nužno obaviti potrebne radove za njezinu uporabu, vlasnik nekretnine može privremeno koristiti tuđe zemljište radi izvođenja radova te je tada dužan tuđu nekretninu vratiti u prijašnje stanje i nadoknaditi štetu. Vodovi i drugi uređaji se mogu postavljati na tuđoj nekretnini bez dopuštenja vlasnika ako je to u interesu Republike Hrvatske.

Nekretninom se nitko ne smije služiti tako da zbog tog služenja na tuđu nekretninu dospije dim, čađa, otpadne vode, buka i slično u prekomjernoj količini obzirom na svoju namjenu, bilo slučajno ili prirodnim silama.

Vlasnik zemljišta ne smije mijenjati tok vode u smislu smjera ili njegove jačine preko svog zemljišta na štetu drugog zemljišta.

Moguće je zaključiti kako su susjedska prava temeljena na ideji uzajamnog obzirnog izvršavanja prava vlasništva te se izvršavaju na način da se što manje ograničava, opterećuje ili pak na koji drugi način uznemirava onaj koji treba nešto trpjeti, propustiti ili činiti.

POPIS LITERATURE

KNJIGE I ČLANCI

1. Crnić, J. (1986) *Postupak za uređenje međa*, Informator, 3397, Zagreb.
2. Gavella, N., Josipović, T., Gliha, I., Belaj, V., Stipković, Z., (2007) *Stvarno pravo*, svezak I., Narodne novine, Zagreb
3. Gavella, N. i dr. (1998) *Stvarno pravo*, Informator, Zagreb
4. Prančić, V. (2010) *Opasnost od rušenja zgrade*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta Rijeka (1991), v. 31, br. 2, str. 845-877
5. Simonetti, P. (2009) *Nekretnine kao objekti prava vlasništva i prava građenja*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta Rijeka. v. 30, br. 1, str.33-62 (2009)
6. Šago, D. (2014) *Uređenje međa*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god-51., 3, str. 601-623
7. Triva, S., Dika, M. (1982) *Izvanparnično procesno pravo*, Zagreb.
8. Uzelac, J. (2007) *Uređenje međa*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta Rijeka, v. 28, br. 1, str. 867-891
9. Žilić, F., Šantek, M. (1934) *Zakon o sudskom vanparničnom postupku i Uvodni zakon za Zakon o sudskom vanparničnom postupku s tumačem i sudskim rješidbama te stvarnim kazalom*, Tipografija d.d., Zagreb
10. Žuvela, M. (2013) *Upravna-upravnosudska, sudska praksa: Vlasničkopravni odnosi - susjedska prava : Primjena čl. 100. do 113. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, Odvjetnik: glasilo, časopis Hrvatske odvjetničke komore. 86 (2013), 1-2 ; str. 18-28.
11. Žuvela, M. (2001) *Susjedska prava: uređenje međa*, Pravo u gospodarstvu : časopis za gospodarsko-pravnu teoriju i praksu, 40, 6; str.31-48.
12. Žuvela, M. (2000) *Uređenje međa - ustanova našeg građanskog prava*, Informator, 4858, Zagreb
13. Žuvela, M., *Vlasničkopravni odnosi* (2005) Organizator, Zagreb

ZAKONI I PROPISI:

14. Rješidba Okružnog suda u Osijeku, GŽ- 1188/89 od 6. 4. 1989.
15. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Narodne novine

16. 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, 152/14
17. Zakona o sudovima, objavljen u Narodnim novinama br. 150/05.
18. Zakon o zemljišnim knjigama, Narodne novine br. 91/96., 687/98., 137/99., 114/01. i 100/04.,
19. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br. 128/99. i 153/05.,
20. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, čl. 285.)

INTERNET STRANICE:

21. Hrvatska enciklopedija, dostupno na:
<http://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?id=58893> (25.6.2016.)
22. Ius info, dostupno na: <http://www.iusinfo.hr/DailyContent/Topical.aspx?id=9351>
(6.7.2016.)
23. Gradnja.org. – Portal za arhitekturu i graditeljstvo, dostupno na:
<http://www.gradnja.org/pojmovnik/708-susjedska-prava.html> (25.6.2016.)
24. Limun.hr, dostupno na: <http://limun.hr/main.aspx?id=23047&Page=>

POPIS PRILOGA

Slika 1. Uporaba tuđe nekretnine radi izvođenja radova	11
---	-----------

IZJAVA O AUTORSTVU RADA

Ja, **Muža Stanka**, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor završnog rada pod naslovom **Susjedska prava** te da u navedenom radu nisu na nedozvoljen način korišteni dijelovi tuđih radova.

U Požegi, 10. kolovoza 2016. godina.

Muža Stanka
