

STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA NOVOFORMIRANIM ČESTICAMA — NEUJEDNAČENA SUDSKA PRAKSA

Priručnik za polaznike/ice

Izrada obrazovnog materijala:

Zinka Bulka
Županijski sud u Velikoj Gorici

Dragan Katić
Vrhovni sud Republike Hrvatske

Damir Kontrec
Vrhovni sud Republike Hrvatske

Zagreb, travanj 2017.

Copyright 2017.

Pravosudna akademija

Ulica grada Vukovara 49, 10 000 Zagreb, Hrvatska

TEL 00385(0)1 371 4540 FAKS 00385(0)1 371 4549 WEB www.pak.hr

Sadržaj

I. UVOD	4
II. NEKRETNINA, KATASTARSKA ČESTICA, PARCELACIJA.....	8
III. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA DIJELOVIMA ČESTICE U PARNIČNOM POSTUPKU.....	12
IV. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA DIJELOVIMA ČESTICE U IZVANPARNIČNIM POSTUPCIMA.....	14
1. Postupak razvrgnuća suvlasništva	14
1.1 Pravo na razvrgnuće	14
1.2. Razvrgnuće sporazumom suvlasnika.....	14
2. Sudsko razvrgnuće suvlasništva	15
2.1. Vanparnični postupak za diobu suvlasništva	15
3. Načini diobe suvlasničke zajednice nekretnina u sudskom postupku	16
3.1. Geometrijska dioba nekretnina.....	16
3.2. Odluke suda kod geometrijske diobe nekretnina.....	16
4. Uređenje međe novoformirane čestice.....	18
4.1. Pojam međe i kada se pokreće postupak uređenja međe	18
4.2. Postupka uređenja međe	18
4.3. Uređenje međe i novoformirane čestice	20
4.4. Što nakon pravomoćnosti rješenja o uređenju međe.....	22
4.5. Parnica nakon uređenja međe	22
V. PRIMJERI HIPOTETSKIH SLUČAJEVA.....	23

I. UVOD

Jedan od ozbiljnijih problema koji se pojavljuje u suđenju i sudskoj praksi još od stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima¹ je pitanje - stjecanja prava vlasništva na dijelu nekretnine, odnosno na novoformiranim katastarskim česticama jer se u odnosu na ta pitanja u međuvremenu razvila prilično brojna sudska praksa, koja je često različita i još uvijek nije ujednačena do one mjere koja bi osigurala jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni. To tim više jer Vrhovni sud Republike Hrvatske, s obzirom na zakonska ograničenja u mogućnosti podnošenja revizije², protiv odluka u kojima se pojavljuju ovi problemi, osim u iznimnim slučajevima, zapravo nije ni bio u mogućnosti izraziti svoja cjelovita pravna shvaćanja o navedenim pravnim pitanjima ili o tome zauzeti pravno shvaćanje na sjednici građanskog odjela.

Različitost prakse koja nas u ovoj temi interesira očituje se prije svega u stvarnopravnim predmetima, odnosno parničnim postupcima u kojima je predmet spora utvrđenje prava vlasništva i razvrgnuće suvlasničke zajednice, ali i izvanparničnom postupku razvrgnuća (diobe) suvlasništva. Međutim, navedena se pravna pitanja kao sporna u određenoj mjeri i na poseban način svakodnevno pojavljuju i u zemljišnoknjižnim postupcima.

U parničnim postupcima s ovim se problemima susrećemo, prije svega i najčešće, u situacijama stjecanja prava vlasništva na temelju zakona, tj. onda kada su se na strani tužitelja stekle sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva (primjerice: dosjelošću), ali sporni dio nekretnine koji je obuhvaćen tužbenim zahtjevom, s obzirom na katastarske propise i one koji se odnose na prostorno uređenje, zapravo nije moguće parcelirati, odnosno odvojiti na način da on u svemu predstavlja samostalnu zemljišnoknjižnu česticu. Također, jednaki problemi se javljaju i onda kada se razvrgnuće suvlasništva, koje nije moglo biti ostvareno u izvanparničnom postupku, provodi u parnici. Na neki je način to gotovo jednako i u izvanparničnom postupcima razvrgnuća (diobe) prava suvlasništva. Dakle, u tim se slučajevima na određen način postavlja pitanje svojevrsne "konkurencije" stvarnopravnih propisa, na temelju kojih se (u sudskim postupcima) uređuju pitanja

¹ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – "Narodne novine", br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: ZV)

² Člankom 382. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", br. – u daljnjem tekstu: ZPP) propisane su pretpostavke koje ograničavaju mogućnost podnošenja revizije u zavisnosti od vrijednosti predmeta spora (točka 1.) vrste postupka iz kojeg potječe pobijana drugostupanjska odluka (točka 2.) i s obzirom na postupak koji je prethodio donošenju pobijane odluke (točka 3.). U izvanparničnom postupku razvrgnuća moguća je samo izvanredna revizija - članak 399. stavak 2. ZPP.

prava vlasništva, kao i stjecanje te prestanak tog prava i sve ostalo vezano uz stvarna prava, kao i razvrgnuće prava suvlasništva, te onih propisa koji, kroz sasvim drugu vrstu postupka (upravni postupak), uređuju promjene broja, položaja, oblika, načina uporabe i površine katastarske čestice i zapravo pojavu (formiranje) novih zemljišnoknjižnih čestica.

Međutim, to ovdje nije jedino sporno pitanje jer kada se odgovori na jedno pitanje potom se nadalje redosljedom pojavljuju i druga sporna pitanja, primjerice - da li je sud prilikom utvrđivanja prava vlasništva na dijelu nekretnine ili razvrgnuća geometrijskom diobom uvijek vezan parcelacijskim elaboratom, da li taj elaborat mora biti ovjeren na način koji će naknadno zasigurno omogućiti (legalnu) parcelaciju, što kada se na zemljištu nalazi zgrada, što ako se radi o poljoprivrednom zemljištu, itd.

Sasvim je sigurno da je zakonodavac u posljednje vrijeme uočio ove probleme i pokušao ih riješiti odgovarajućim zahvatima u propise.

Najznačajnija i za stvarno pravo najdalekosežnija novina u propisima je, prije svega, ona iz članka 54. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji³ prema kojoj se odredbe članka 119. stavka 1. i članka 120. tog Zakona ne odnose na parcelaciju neizgrađenih katastarskih čestica koja se provodi u svrhu povrata zemljišta u postupku koji se provodi na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ili na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta. Potom je zakonodavac u članku 161. Zakona o prostornom uređenju⁴, jasno propisao da se parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta može, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ovoga Zakona⁵, provoditi i u skladu sa sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.

³ „Narodne novine“ br. 90/11.

⁴ "Narodne novine", br. 153/13, u daljnjem tekstu: ZPU – koji je stupio na snagu 1. siječnja 2014. godine.

⁵ Članak 160. ZPU-a glasi: (1) Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s: 1. lokacijskom dozvolom; 2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice; 3. građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina; 4. urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000; 5. prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i generalnim urbanističkim planom u svrhu određivanja zemljišta koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na temelju članka 171. stavka 1. ovoga Zakona, odnosno 6. granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama. (2) Parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja nije dopuštena.

⁵"Narodne novine", br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12., u daljnjem tekstu: ZPUG).

⁶ Ova je odredba naknadno izmijenjena člankom 52 ZID ZPUG ("Narodne novine", br. 90/11), koja glasi: U članku 119. stavku 1. iza riječi: "čestice" stavlja se zarez, a riječi: "i detaljnim planom uređenja" zamjenjuju se riječima: "detaljnim planom uređenja, urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu

U tom smislu valja istaknuti da takve zakonske odredbe nisu postojale u prije važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji⁶, koji je u članku 119. stavak 1⁷. propisivao: "Parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja, može se provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja." Na takav je način zapravo bio zatvoren krug moguće parcelacije zemljišta unutar građevinskog područja, drugim riječima rečeno, ako nije bilo mogućnosti izvršiti parcelaciju dijela nekretnine na kojoj je (primjerice: dosjelošću) stečeno pravo vlasništva (u nacrtu vještaka geodetske struke u pravilu prikazano kao dio katastarske čestice određene površine označen slovima: "A-B-C-D"), prema (dijelu) tadašnje sudske prakse, iako su ostvarene sve zakonske pretpostavke na strani onog koji "dosjeda", nije bilo moguće steći pravo vlasništva na takvom dijelu nekretnine budući takav dio, ako se katastarski ne može parcelirati, nikad ne bi mogao postati samostalnim objektom prava vlasništva kao pojedinačno određena stvar (članak 2. stavak 3., članak 6. stavak 1., članak 5. stavak 1. te članak 9. stavak 1. ZV).

Prema tome, od počevši 1. siječnja 2014. godine i (pravomoćna) sudska odluka⁸ o utvrđenju (stjecanju) prava vlasništva na dijelu zemljišne - katastarske čestice koja predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, konačno je postala sigurna pravna osnova za parcelaciju i katastarsko "osamostaljivanje" ili "novoformiranje" određenog dijela katastarske čestice. Slijedom toga, može se ustvrditi da je zakonodavac ipak dao prednost stvarnopravnim zakonskih odredbama o stjecanju prava vlasništva, odnosno na takav način i samom pravu vlasništva pred upravno-administrativnim odredbama koje se odnose na prostorno uređenje.

Na takav je način, uz ostalo, na posredan način reafirmirano i poznato pravilo iz rimskog prava prema kojem dosjedatelj stječe samo ono i onoliko koliko je posjedovao (***Quantum possessum tantum praescriptum***). Konačno, to je u daleko većoj mjeri nego ranije, sukladno odredbama prijelaznog članka 388. stavak 2. ZV-a, prema kojem se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona (ZV) prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

građevne čestice odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 ili u skladu s granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom".

⁷ U prijelaznim i završnim odredbama ZPU-a nema odredbi koje bi se odnosile na postupke pred redovnim sudovima – pa se zaključuje da je članak 161. ZPU-a moguće primijeniti u svim sudskim postupcima koji su u tijeku.

Slijedom toga je i značaj sudske odluke glede stjecanja prava vlasništva toliki da je ona danas, po svom pravnom domašaju, u odnosu na sporna pitanja prava vlasništva koje se stječe samo na dijelu katastarske čestice, odnosno na novoformiranoj katastarskoj čestici definitivna i neupitna pravna osnova za parcelaciju neizgrađenog građevinskog zemljišta, koja se po logici stvari ne bi mogla osporavati od strane upravnih tijela. Utoliko je značajniji i odgovorniji postao rad sudova koji postupaju u takvim predmetima.

Zbog toga se ciljevi ove radionice iscrpljuju u pokušaju da se polaznike upozna sa svim pravno relevantnim zakonskim odredbama koje se primjenjuju u ovakvim slučajevima, ali i s različitom sudskom praksom u odnosu na temu radionice, kao i materijalopravnim razlozima kojima su se sudovi rukovodili u obrazloženjima svojih odluka. Posljedično tome, valjalo bi istaknuti i označiti korisna pravna shvaćanja najvišeg suda u odnosu na temu radionice i prezentirati konkretne zaključke koji će ujednačiti postupanje sudova u ovakvim predmetima te tako pridonijeti osiguravanju jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Završno, valja istaknuti da radni materijal predstavlja samo polazište za raspravu sa sudionicima koji će, kao i uvijek do sada, ovakve radionice oplemeniti vlastitim pristupom ovim pravnim pitanjima, svojim tumačenjima i rješenjima pojedinih problema te primjerima iz svakodnevne prakse.

II. NEKRETNINA, KATASTARSKA ČESTICA, PARCELACIJA

A / NEKRETNINA

Nekretnina (nepokretna stvar, *res immobilis*) se u pravnoj doktrini definira kao - stvar koja se ne može premještati s jednog mjesta na drugo bez povrede njezine biti (supstance)⁹. O tome što je nekretnina pišu i poznati praktičari pa se tako o nekretnini koristi ista definicija, ali uz razliku što se kod njih govori o povredi "njezina sućanstva"¹⁰.

Nekretnina se često pogrešno izjednačava samo sa zemljištem jer pravni poredak s nekretninama pravno izjednačava i neke pravne entitete koji nisu stvari¹¹ (primjerice: pravo građenja ili idealne dijelove nekretnine).

Člankom 2. stavak 3. ZV-a propisano je da su nekretnine čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

Uz to je i člankom 2. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama¹² propisano je što je zemljište, pa je ono u smislu ovoga Zakona (ZZK) dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica).

Zemljišnoknjižna čestica je u pravnoj doktrini - dio površine zemljine kore (tla, *terraina*), koji je geometrijski određen i koji ima specifičnu oznaku, čime se razlikuje od svog ostalog zemljišta. Kada su te čestice upisane u zemljišnu knjigu (a sve bi trebale biti upisane), tada su predmet stvarnih prava kao zemljišnoknjižna tijela. Zemljišnoknjižno tijelo je jedna ili više zemljišnih čestica koje su upisane u isti zemljišnoknjižni uložak, pa su time pravno sjedinjene u jedno tijelo, tj. u jedan jedini objekt prava – jednu nekretninu¹³.

Praktičari ističu da je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta (nekretnina!) označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica).¹⁴

Člankom 9. stavak 1. ZV-a propisano je što je pojedinačna nekretnina (a istodobno i što je zemljišnoknjižno tijelo):

⁹ N.Gavella i dr. Stvarno pravo, cit. str. 65.

¹⁰ M. Žuvela, Vlasničkopravni odnosi, Pravo 60, cit. str. 29.

¹¹ V. Gavella, cit. str. 66.

¹² Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 i 60/13. - ispr.)

¹³ V. Gavella, cit, str. 65.

¹⁴ V, Žuvela, cit. str. 29.

"Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina."

Pritom, valja istaknuti da u ZV-u uopće nema izričaja - katastarska čestica već je to izričaj koji se koristi u Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina¹⁵.

B/ KATASTARSKA ČESTICA

Već je u prijašnjem dijelu teksta, u kojem se govorilo o nekretnini rečeno da je katastarska čestica dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži.

U članku 20. stavak 1. i 2. ZDIKZ/a propisano je:

"Osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina je katastarska čestica. Katastarska čestica dio je područja katastarske općine, odnosno katastarskog područja na moru, određen brojem katastarske čestice i njezinim granicama."

Člankom 2. stavak 1. ZZK, kako je već navedeno propisano je što je zemljište, pa je ono u smislu ovoga Zakona (ZZK) dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica). To je ujedno i katastarska čestica kako je definira ZZK-a.

Na službenim web stranicama Katastra Grada Zagreba¹⁶ istaknuta je definicija koja glasi:

"Katastarska čestica je osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina i predstavlja dio područja katastarske općine omeđen granicama (međama ili drugim granicama) koje određuju pravni odnos na zemljištu, te granicama načina uporabe zemljišta. Katastarske čestice prikazuju se u katastarskom operatu svojim granicama i označuju posebnim brojem u okviru katastarske općine"¹⁷.

C/ PARCELACIJA

¹⁵ "Narodne novine", br. 16/07., 152/08., 124/10., 56/13. i 9/17. - u daljnjem tekstu: ZDIKZ)

¹⁶ <https://e-uprava.apis-it.hr/katweb/afPregledi/Legenda.jsp>

¹⁷ Ranijim Zakonom o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta katastarska čestica bila je određena kao dio zemljišta koji se iskorišćuje na isti način i pripada istom korisniku-posjedniku

Prema sadržaju istih web stranica – "Parcelacijski elaborat izrađuje se za potrebe provedbe promjene broja, položaja, oblika, načina uporabe i površine katastarske čestice u katastarskom operatu."

O tome što je sama parcelacija govori Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima^{18, 19}.

Parcelacija je poseban upravni postupak osnivanja novih katastarskih čestica i to spajanjem ili diobom postojećih čestica. Parcelacija se na takav način može provoditi na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu. Parcelacijski elaborat je dokument izrađen i ovjeren od strane ovlaštenog geodetskog izvoditelja čija je svrha provođenje promjena na zemljištu (parcelacije ili spajanja) u katastru, odnosno zemljišnoj knjizi. Prema Pravilniku o parcelacijskim i drugim elaboratima (parcelacijski elaborat može biti izrađen u svrhu: diobe ili spajanja katastarskih čestica i provedbe dokumenta ili akata prostornog uređenja).

Elaborati se izrađuju kao tehnička osnova za potrebe održavanja katastra nekretnina, postupnog osnivanja katastra nekretnina i provođenja promjena u katastru zemljišta (članak 6. stavak 1. Pravilnika o parcelaciji).

Za zemljišta unutar granica građevinskog područja i građevinska zemljišta izvan granica tog područja parcelacijski elaborat se izrađuje samo²⁰ na temelju dokumenata ili akata prostornog uređenja. Parcelacijski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica može se izrađivati za sve potrebe navedene u stavku 1. članka 6. Pravilnika o parcelaciji. Takav parcelacijski elaborat izrađuje se za zemljišta koja su izvan granica građevinskog područja i zemljišta koja nisu građevinska²¹. Međutim, kako je već navedeno, to je glede neizgrađenog građevinskog zemljišta promijenjeno donošenjem izmjena i dopuna ZPU-a i potom člankom 161. ZPU-a definitivno izmijenjeno jer je i sudska presuda postala osnova za parcelaciju takvog zemljišta.

Prema članku 74. Pravilnika o parcelaciji za izradbu elaborata mogu se koristiti samo oni novi brojevi katastarskih čestica koje je odobrio katastarski ured, dok se prema članku 5. elaborati mogu upotrebljavati za potrebe i za svrhu u koju su izrađeni kada su potvrđeni od strane katastarskog ureda.

Odredba članka 3. stavak 1. točka 4. ZPU-a, propisuje da je građevinsko zemljište ono zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno

¹⁸ "Narodne novine", br. 86/07, 25/09 i 148/09 - u daljnjem tekstu: Pravilnik o parcelaciji)

¹⁹ Damir Kontrec, Parcelacija na temelju sudske presude, zbornik radova Aktualnosti u području nekretnina, 2013., Novi informator, Zagreb.

²⁰ Vidi članak 161. ZPU (Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavka 1. ZPU, provoditi i u skladu sa sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.).

²¹ Vidi fusnotu 18.

za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, dok je prema toč. 11. tog članka, izgrađeni dio građevinskog područja - područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno. Osim toga, neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj (točka 20.), dok je neuređeni dio građevinskog područja - neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura (točka 21.).

Prema tome, neizgrađeno građevinsko zemljište iz članka 161. ZPU-a je građevinsko zemljište koje je prostornim planom namijenjeno za građenje građevina, ali koje nije izgrađeno niti je privedeno planiranoj svrsi.²²

Polazeći od mjerodavnih odredbi ZPU-a i Zakona o poljoprivrednom zemljištu²³, kada se radi o poljoprivrednom zemljištu valja zaključiti da nema nikakvih zapreka za parcelaciju dijela nekretnine na kojoj je došlo do stjecanja prava vlasništva. Samo u slučaju kada se radi o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države, tada Agencija za poljoprivredno zemljište izdaje suglasnost na pregledane i potvrđene parcelacijske i geodetske elaborate za poljoprivredno zemljište, a koji se izrađuju po programima Državne geodetske uprave (članak 59. ZPZ-a)²⁴.

Šume i šumska zemljišta nije moguće parcelirati na opisani način već se samo vrši izdvajanje radi izgradnje određene poduzetničke zone i to na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju urbanističkog plana uređenja, za koji je izdana potvrda nadležnih tijela o njegovoj usklađenosti s urbanističkim planom uređenja i tehničkoj ispravnosti²⁵.

²² Neizgrađeno građevno je ono zemljište koje se nalazi unutar granica građevnog područja naselja na kojem se u skladu sa prostornim planom mogu graditi građevine, a na kojem nije izgrađena građevina – izvor web stranica Porezne uprave RH – www.porezna-uprava.hr

²³ "Narodne novine" br. 39/13 i 48/15 – u daljnjem tekstu: ZPZ.

²⁴ Prijašnji Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 39/11. - Odluka USRH i 63/11.) imao je sasvim drugačije uređenje parcelacije poljoprivrednog zemljišta. Tako je člankom 77. i 78. tog Zakona bilo propisano da - Agencija za poljoprivredno zemljište daje suglasnost za parcelaciju katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta, odnosno da se katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta ne mogu parcelacijom dijeliti, osim uz suglasnost Agencije.

²⁵ Zakon o šumama "Narodne novine" br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12 i 148/13. Vidjeti o tome i novelirane članke 50., 51 i 51.a tog Zakona.

III. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA DIJELOVIMA ČESTICE U PARNIČNOM POSTUPKU

Prema tome, nekretnina je čestica zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno, dok je zemljište dio zemljine površine koji je u katastru zemljišta označen posebnim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži (ujedno i katastarska čestica).

Osim rečenog, može se dodati da je, u smislu upravno-pravnih propisa, katastarska čestica osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina, ona je dio područja katastarske općine, odnosno katastarskog područja na moru, određen brojem katastarske čestice i njezinim granicama.

Parcelacija je poseban upravni postupak osnivanja novih katastarskih čestica i to spajanjem ili diobom postojećih čestica.

Na temelju rečenog, završno se može ustvrditi da su sudska praksa i zakonodavac riješili sporna pitanja stjecanja prava vlasništva na dijelu zemljišne čestice. Prema sadašnjem zakonodavnom rješenju, parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta je moguća i na temelju sudske odluke. Slijedom toga, za pravilnu odluku o tužbenom zahtjevu kod stjecanja prava vlasništva na temelju zakona i na dijelu zemljišne čestice ako se radio neizgrađenom građevinskom zemljištu, više nije kao prethodno pitanje potrebno utvrđivati - da li se sporni dio nekretnine (A-B-C-D) može parcelirati u novu zemljišnu česticu, odnosno da li će taj dio biti samostalan objekt prava vlasništva i je li taj dio zemljišne čestice može dobiti svoju novu katastarsku oznaku i kao takav biti pojedinačna novoformirana nekretnina koja u stvarnopravnom smislu može "biti u prometu".

Nema zapreka da se tako postupa ni onda kada je u pitanju stjecanje prava vlasništva na dijelu zemljišne čestice neizgrađenog građevinskog zemljišta do kojeg je došlo prije stupanja na snagu ZV-a, tj. u ostvarivanju stečenih prava stranaka, o čemu se zorno izjasnila sudska praksa VSRH-a²⁶.

Nema nikakvih zapreka niti u odnosu na poljoprivredno zemljište, osim onog koje je u vlasništvu Republike Hrvatske glede kojeg je rečeno da je za parcelaciju i nadalje potrebna suglasnost državne agencije.

Ako se radi o kupoprodaji dijela nekretnine koja predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, dakle, kada do stjecanja prava vlasništva još nije došlo budući

²⁶ Rev x 1075/2012-2 od 29.1.2014.

se kupac ("stjecatelj") nije upisao u zemljišne knjige realnog dijela koji je kupio (a zapravo se radi o svojevrsnoj "diobi" te istodobnoj kupoprodaji dijela takvog zemljišta), stranke uvijek mogu ishoditi sudsku odluku u kojoj će definirati sporni dio kao zemljište A-B-C-D i potom zatražiti parcelaciju takve nekretnine.

Protivno tome, ako je u pitanju stjecanje prava vlasništva na dijelu izgrađenog građevinskog zemljišta (parcelacija zemljišta unutar granica građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granica tog područja), parcelacija se može provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja. To znači da će u ovakvim slučajevima sudovi, kao prethodno pitanje, morati ispitati i raspraviti odlučnu činjenicu - može li se odnosna nekretnina parcelirati ("cijepati") i tako postati pojedinačna novoformirana i samostalna zemljišna (katastarska) čestica ili to nije moguće.

Na to pitanje u postupku pred sudom mjerodavno može odgovoriti samo sudski vještak geodet, s tim da se parcelacijski elaborat mora potvrditi od nadležnog tijela, u protivnom neće biti moguće prihvatiti tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva dijela takve zemljišne čestice iz jednostavnog razloga jer taj dio ne može postojati kao samostalna stvar, tj. kao pojedinačna nekretnina i posebna zemljišna čestica. Zato takav dio zemljišne čestice ne može ni biti objektom prava vlasništva.

Slijedom toga radionica nastoji prikazati sve pravno relevantne zakonske odredbe i različitu sudsku praksu s krajnjim ciljem koji se iscrpljuje u pokušaju ukazivanja na pravce rješavanja spornih pitanja radi konačnog ujednačavanja postupanja sudova u ovakvim pravnim stvarima.

IV. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA NA DIJELOVIMA ČESTICE U IZVANPARNIČNIM POSTUPCIMA

1. Postupak razvrgnuća suvlasništva

1.1 Pravo na razvrgnuće

Svaki od suvlasnika ima pravo na razvrgnuće suvlasništva. Suvlasnik ima pravo na razvrgnuće ako je moguće i ako je to dopušteno. Veličina suvlasničkog udjela ne utječe na pravo suvlasnika da traži razvrgnuće suvlasničke zajednice. Razvrgnuće može tražiti i onaj suvlasnik koji ima najmanji suvlasnički dio.

Suvlasnici mogu zahtijevati razvrgnuće u svako doba. To pravo suvlasnika ne zastarijeva. Suvlasnici su ograničeni tražiti razvrgnuće ako bi to bilo na štetu ostalih suvlasnik. Međutim, suvlasnik može i u tom slučaju tražiti razvrgnuće ako se s obzirom na okolnosti ne bi moglo razumno očekivati da će se prilike uskoro tako izmijeniti da razvrgnuće ne bi bilo na štetu drugih suvlasnika. Prema tome, ograničenje suvlasniku da traži razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina je privremenog karaktera i ustvari samo ograničava vrijeme kada suvlasnik može tražiti razvrgnuće, ali ni u kom slučaju ne oduzima pravo suvlasniku da traži razvrgnuće. O tome je li suvlasnik zatražio razvrgnuće u tzv. nevrijeme, kada bi mogla nastati šteta za ostale suvlasnike, odlučuje sud, na prijedlog suvlasnika koji se protivi razvrgnuću. Nadležan je sud koji je nadležan i za razvrgnuće.

Pravo je svakog suvlasnika da traži razvrgnuće. Suvlasnik se ne može unaprijed odreći prava na razvrgnuće. Ukoliko bi se neki suvlasnik unaprijed odrekao prava da traži razvrgnuće suvlasništva, takvo odreknuće ne bi bilo pravno valjano.

1.2. Razvrgnuće sporazumom suvlasnika

Svaki suvlasnik može svoje pravo na razvrgnuće ostvariti na način da zahtijeva potpuno razvrgnuće ili samo djelomično. Ta odredba o potpunom razvrgnuću odnosi se na stvar ili pravo glede kojih se razvrgava suvlasništvo. Ona se odnosi i na suvlasnike s kojim se dijeli. To znači da ukoliko postoji više suvlasnika, jedan od njih može tražiti razvrgnuće suvlasništva samo s jednim od ostalih suvlasnika dok bi s drugima ostao u suvlasništvu. Također može tražiti i razvrgnuće suvlasništva na samo jednoj od stvari koju ima u suvlasništvu s istom osobom dok bi ostale stvari ostale u suvlasništvu.

Razvrgnuće može biti dobrovoljno i tada suvlasnici zaključuju sporazum o razvrgnuću. Suvlasnici sporazumno određuju način razvrgnuća u granicama mogućega i dopuštenog. Suvlasnici će u tom sporazumu navesti način na koji će

razvrgnuti suvlasništvo, navest će stvar ili pravo u odnosu na koje sporazumom razvrgavaju suvlasništvo. Takav sporazum veže samo one suvlasnike koji su ga potpisali .

Takvo dobrovoljno razvrgnuće suvlasništva ograničeno je zakonom i to na način da mora zakonom biti dopušteno, ali i da mora biti moguće. Kad zakon zabranjuje diobu neke suvlasničke stvari, ta se zabrana ne odnosi na razvrgnuće isplatom niti na civilno razvrgnuće, osim ako je izričito i na njih protegnuta.

Suvlasnici koji su se odlučili na dobrovoljno razvrgnuće mogu sporazumno odabrati osobu koja će umjesto njih odlučiti o načinu razvrgnuće. To znači da odluku o načinu razvrgnuća svi suvlasnici prepuštaju svojoj osobi od povjerenja koja će umjesto njih odlučiti o načinu razvrgnuća stvari koju su oni sporazumom dogovorili da će razvrgnuti suvlasništvo.

Postizanjem samog sporazuma o razvrgnuću, suvlasništvo još nije razvrgnuto već će biti razvrgnuto tek onda kada ga se temeljem tog sporazuma (na način određen sporazumom) razvrgnu suvlasnici.

2. Sudsko razvrgnuće suvlasništva

2.1. Vanparnični postupak za diobu suvlasništva

Osim dobrovoljnog razvrgnuća sporazumom, suvlasništvo se može razvrgnuti i sudskim putem. Do sudskog razvrgnuća suvlasništva dolazi u slučaju kada se suvlasnici ne mogu sporazumjeti o bilo kojem pitanju razvrgnuća - bilo da se radi uopće o tome da li će se suvlasništvo razvrći, o načinu razvrgnuća i sl. Tada svaki od suvlasnika može zahtijevati da o njegovom prijedlogu za razvrgnuće odluči sud. Međutim i u slučaju da postoji sporazum o svemu bitnom vezano uz razvrgnuće suvlasništva, suvlasnici mogu tražiti da o tome odluči sud.

Ako se provodi sudsko razvrgnuće sud odlučuje u pravilu u izvanparničnom postupku, ako zakonom što drugo nije određeno.²⁷

²⁷ ZV je samo uredio da se razvrgnuće suvlasništva provodi u izvanparničnom postupku. Zahtjev za razvrgnuće ostvaruje se u izvanparničnom postupku prema čl. 267. Zakona o sudskom vanparničnom postupku od 24. VII 1934 godine br. 71,720 („Službene novine“ od 1. augusta 1934 br. 175-XLV), koji se zakon u Republici Hrvatskoj primjenjuje sukladno Zakonu o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine („Narodne novine“ 73/91- dalje: ZNP) i to kao pravna pravila, jer se pravna pravila sadržana u Zakonu o sudskom vanparničnom postupku od 24.VII 1934 godine, primjenjuju se na odnose koji nisu uređeni važećim propisima Republike Hrvatske, ukoliko su u skladu s Ustavom i zakonima Republike Hrvatske (članak 2. ZNP), osim ako između stranaka postoji spor o predmetu diobe i opsegu zajedničke stvari ili imovine, ili spor o pravu suvlasništva pojedinih suvlasnika ili veličini njihovih dijelova, u kojem slučaju će se o zahtjevu za razvrgnuće odlučivati u parničnom postupku.

Prilikom razvrgnuća suvlasništva, suvlasnici nisu vezani svojim suvlasničkim dijelovima, što znači da ukoliko se suvlasnici sporazume jednom od njih može prilikom razvrgnuća pripasti i više ili manje od njegovog suvlasničkog dijela.

Iako je ZV uredio pitanje razvrgnuća suvlasničke zajednice u svojim člancima 47. - 56. i dalje se prilikom razvrgnuća u izvan parničnom postupku primjenjuju pravna pravila bivšeg Zakona o sudskom izvanparničnom postupku u dijelu koji uređuje razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina.

3. Načini diobe suvlasničke zajednice nekretnina u sudskom postupku

Kad se provodi sudska dioba suvlasništva, a nema sporazuma suvlasnika o načinu tog razvrgnuća, odluka suda će ovisiti o tome da li je stvar djeljiva ili ne. Djeljivost se prosuđuje u svakom konkretnom slučaju da li se može podijeliti na onoliko dijelova koliko je potrebno da bi svaki od suvlasnika dobio stvar koja odgovara njegovom suvlasničkom dijelu. Ako to nije moguće a da se diobom znatno ne umanjí vrijednost – stvar je nedjeljiva sa stajališta razvrgnuća u tom slučaju.

3.1. Geometrijska dioba nekretnina

Kod diobe nekretnina, razvrgnuće će se u pravilu provesti geometrijskom diobom stvari. Geometrijska dioba je takav način razvrgnuća suvlasništva kod kojeg se stvar dijeli na čestice koje se određuju mjerenjem (povlačenjem geometrijskih crta) da bi svaka od tako geometrijski određenih čestica pripala po nekom od suvlasnika koji se dijele. Nekretnine se mogu dijeliti geometrijski u manje zemljišne čestice.²⁸ Nije moguće provesti geometrijsku diobu pokretnina.

Kod geometrijske diobe sud je vezan uz odredbe ZV koje govore o jedinstvu nekretnina²⁹. Zemljište zajedno sa zgradom i svim drugim što je s njom trajno spojeno čini jednu cjelinu, jednu nekretninu pa stvarna prava glede zemljišta postoje i na svemu što je s njim trajno povezano. Prema tome, nije moguća horizontalna podjela zgrade (koja bi inače da nema tog načela bila moguća), jer se mora podijeliti i zemljište, pa se primjenjuje samo vertikalna podjela zgrade i zemljišta ispod zgrade prilikom geometrijske diobe.³⁰

3.2. Odluke suda kod geometrijske diobe nekretnina

²⁸ Gavella Nikola: Stvarno pravo –strana 516

²⁹ Članak 9. ZV

³⁰ Županijski sud u Bjelovaru ,Gž-1279/04-2 od 22.12.2004.

Geometrijskom diobom nekretnina formiraju se nove čestice, koja nastaju od čestice koja je bila u suvlasništvu. Postavlja se pitanje da li je u tom slučaju potrebno izvršiti parcelaciju nekretnina, sačiniti parcelacijski elaborat i prijavni list koji će se predočiti strankama te koji će zajedno sa odlukom suda predstavljati isprave temeljem kojih će se izvršiti uknjižba u zemljišnim knjigama .Jedan veći dio sudske prakse ide u tom smjeru, tražeći da budu točno navedene nove čestice, da se napravi prijavni list i parcelacijski elaborat, da na isti suglasnost daju suvlasnici te da se isto unese u rješenje o razvrgnuću.

Jedan dio sudske prakse dopušta i da se suvlasnička zajednica razvrgne i bez prijavnog lista odnosno parcelacionog elaborata.

Naime,člankom 159. ZPU je propisano kada se može izvršiti parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta, dok je člankom 160. stavak 1. točka 3. ZPU predviđena mogućnost parcelacije (neovisno o uvjetima iz članka 159. ZPU) i na temelju sudske odluke.

Mišljenja smo stoga da postoji mogućnost da se u sudskom postupku razvrgne suvlasnička zajednica nekretnina na način da se putem geodetskog vještaka označe dvije ili više površine, koje u nalazu vještaka su označene slovima te različitim bojama, da se donese odluka o diobi na način da površina označena slovima A-B-C-D- E i u nalazu označena zelenom bojom pripadne Marku, a površina označena slovima F-G-H-I-J i u nalazu vještaka označena crvenom bojom pripadne Janku. Time stranke dobivaju sudsku odluku koja je doduše neprovediva u zemljišnim knjigama, ali predstavlja osnovu za izradu prijavnog lista odnosno parcelacijskog elaborata koji bi služili za upis u zemljišne knjige.

Kao doprinos raspravi može se postaviti i pitanje da li bi u izvanparničnom postupku bilo dovoljno odrediti način razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnina, odnosno da izreka glasi samo da se razvrgava geometrijskom diobom. Naime, OZ je u glavi XXIV pod nazivom Ovrha diobom stvari, propisao način na koji se provodi dioba. Rješenje u izvanparničnom postupku predstavljalo bi ovršnu ispravu a u ovršnom postupku bi se nekretnine dijelile po odredbama OZ.³¹

Kada se provodi razvrgnuće suvlasništva geometrijskom diobom nekretnina sud je ovlašten svojom odlukom osnivati služnosti i stvarne terete na dijelovima nekretnina , ako je to nužno za uporabu ili iskorištavanja dijela koji se tom diobom dijeli. Tako će sud utvrditi služnost prolaza i provoza u korist jedne novoformirane čestice na teret druge čestice (koje su do diobe činile cjelinu) ako ta nova čestica

³¹ Člankom 274. OZ je propisano da sud pred kojim teče ovršni postupak odlučuje, po pravilima imovinskog prava, hoće i se dioba obaviti fizički ili prodajom, ako ovršnom ispravom način diobe nije određen niti su se stranke o tome sporazumjele. Dioba će se obaviti prodajom ako se u ovršnom postupku utvrdi da fizička dioba, određena ovršnom ispravom, nije moguća ili je moguća samo uz znatno smanjenje vrijednosti stvari.

nema mogućnost prilaza s javnog puta. Također, ako je hipoteka bila uknjižena na čestici koja se dijeli, ona će se prenijeti i na sve novo formirane čestice. To je potrebno radi pravne sigurnosti te izbjegavanja daljih sporova (ukoliko bi novi samo vlasnik zabranio drugom samo vlasniku da prolazi njegovom česticom).

4. Uređenje međe novoformirane čestice

4.1. Pojam međe i kada se pokreće postupak uređenja međe

Međa je linija koja razdvaja susjedne zemljišne parcele različitih vlasnika. Svaki vlasnik je u pravilu dužan da omeđi svoje parcele posebnim znacima – međašnim znacima koje imaju trajni karakter i koje se u pravilu postavljaju na prelomima međašnjih linija.

Postupak uređenje međe pokreće se kada međašni znakovi između dvije nekretnine zbog bilo kakvih okolnosti toliko oštećeni da bi se moglo dogoditi da se međe neće moći raspoznati. Kao što je već rečeno svaki vlasnik je dužan na svojoj nekretnini postaviti vidljive i jasno raspoznatljive međašnje znakove. Isti znakovi imaju trajni karakter, Međutim može se dogoditi da zbog raznih okolnosti (npr. zbog načina obrade poljoprivrednog zemljišta – prilikom oranja, zbog neodržavanja zemljišta dolazi do zarastanja u šikaru i sl.) dolazi do oštećenja međašnjih znakova. Oštećenje međašnjih znakova može dovesti do toga da se međa više neće moći raspoznati te je u tom slučaju moguće i potrebo pokrenuti postupak obnove ili ispravka međe, koji postupak se naziva uređenje međe.

Uređenje međe će se pokrenuti i u slučaju da se međašnji znaci više ne raspoznaju. Tada susjedi vlasnici susjednih parcela ne znaju gdje je međa između njihovih nekretnina. Tada se također pokreće postupak obnove ili ispravka međe.

Postupak uređenja međe se najčešće, pokreće u slučaju kada je međa sporna. Naime, svaki od susjeda, vlasnika susjednih parcela smatra da je međa na drugom mjestu. U pravilu, svaki od njih smatra da je međa više na strani susjeda. U tom slučaju također se pokreće postupak uređenja međe

4.2. Postupka uređenja međe

Međa se uređuje u izvanparničnom postupku. Po ZV³² međa se može obnoviti ili ispraviti na četiri načina.

Prvo je da će sud među obnoviti ili ispraviti prema katastarskom nacrtu ako je to moguće i ako stranke na to pristanu. ZV je stavio kao obligatorno da je sud prvo

³² Postupak uređenja međe propisan je člankom 103. ZV

dužan pokušati urediti među po katastarskom nacrtu. Pri tome je potrebno da se kumulativno ispune oba uvjeta – da je to moguće i da stranke na to pristanu.

Da bi se međa mogla urediti po katastarskom nacrtu potrebno je da je to moguće. To znači da se na terenu međa može na nesporan način utvrditi po mapama i katastarskim nacrtima, da stanje u mapama odgovara stanju na terenu i to kako po veličini čestice, tako i po izgrađenosti na njoj te kulturi koja se nalazi na katastarskoj čestici.³³ Drugi uvjet je da stranke na to pristanu. Dakle, u slučaju da izostane pristanak stranaka međa se ne može urediti po katastarskim nacrtima. Na terenu je potrebno pokazati među po katastarskim mapama te unijeti u zapisnik o očevidu pristanak stranaka da se međa uredi po katastarskim nacrtima.

ZV ne objašnjava što se podrazumijeva po katastarskim nacrtima, pa smo mišljenja da se tu ustvari radi o provedbenim planovima, Međutim, vezujući ovaj način uređenja međe uz izričiti pristanak stranaka, nakon što im sud i vještak na terenu pokažu međe po katastarskim nacrtima, zakon ne veže sud za takve prostorne planove, Nije moguće urediti ili obnoviti među po katastarskim nacrtima (ustvari po provedbenim planovima) bez suglasnosti stranaka u postupku.

Ako stranke izjave da žele da se međa uredi po katastarskim nacrtima u zapisnik o očevidu potrebno je unesti taj njihov pristanak. Tada će na terenu mjernički (geodetski vještak) izvršiti identifikaciju obje nekretnine. Potrebno je da terenu vještak sudu i strankama pokaže gdje se nalazi međa prema katastarskim nacrtima. Tek kada vještak među pokaže strankama prema katastarskim nacrtima, tek tada je sud ovlašten i dužan upitati stranke da li su suglasne da se međa uredi po katastarskim nacrtima. Ukoliko taj sporazum postoji, on će se unesti u zapisnik o očevidu i međa će se urediti po katastarskim nacrtima.

Ako među nije moguće urediti po katastarskim nacrtima, sud će među urediti po sporazumu susjeda, čija je međa u pitanju. Sud će pokušati postići sporazum među strankama o tome gdje se nalazi međa između njihovih nekretnina. Taj sporazum je također potrebno unesti u zapisnik o očevidu. U tom slučaju se ustvari radi o sudskoj nagodbi jer se stranke sporazumijevaju gdje je međa između njihovih nekretnina.

Ako ne postoji sporazum susjeda sud će među urediti po posljednjem mirnom posjedu³⁴. U tom slučaju sud mora utvrditi tko od susjeda ima faktičnu vlast na spornoj međašnjoj površini. Mirni posjed se utvrđuje dokazima i to svjedocima na okolnost tko je posjedovao spornu međašnju površinu, ispravama, vještacima na okolnost tko je na koji način posjedovao (npr. ako se radi o dvije njive da li je orano

³³ Katastarska čestica se označuje brojem, kulturom i oznakom katastarske općine u kojoj leži. (članak 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

³⁴ Posjed je faktična vlast na nekoj stvari (članak 10. ZV).

istim traktorima ili se razlikuju po veličini brazde i sl.). Svaki istinit posjed je i miran posjed. Posjed koji je stečen na neistinit, protupravan način ili samovlasno istekom rokova u kojima se može tražiti posjedovna zaštita postaje miran.³⁵

Ako sud ne uspije utvrditi posljednji mirni posjed sud će među urediti po pravičnoj ocjeni suda. U tom slučaju ZV ne daje nikakve pravila koji bi upućivala kako da sud uredi među i što čini pravičnu ocjenu suda. U tom slučaju sud će se rukovoditi stanjem na terenu, pa će prema okolnosti slučaja kao među uzeti neku prirodnu granicu, na primjer jarak ili povišenje terena, ili će ocijeniti da je oportuno da se međa uredi tako da ono što čini spornu površinu bude podijeljeno na pola ili na neki drugi način (npr. da slijedi konfiguraciju terena, raslinje za koje je vidljivo da je tu duže vrijeme, različiti načini obrade – njiva i livada i sl).

Prilikom postupka uređenja međe sud je dužan poštivati načine predviđene po Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. To znači da sud nije u mogućnosti urediti među po posljednjem mirnom posjedu ako nije najprije pokušao među urediti po katastarskim mapama i sporazumu susjeda. Tek ako to nije moguće tada se međa uređuje po posljednjem mirnom posjedu. A ako niti to nije moguće tada po pravičnoj ocjeni suda.

4.3. Uređenje međe i novoformirane čestice

U slučaju da se međa uređuje po pravičnoj ocjeni suda ili po posljednjem mirnom posjedu, javlja se situacija da oba susjeda svojataju pravo na posjed na dijelu nekretnine uz međašnju liniju (u praksi često pomiješano sa pravom vlasništva) te se u takvim slučajevima utvrđuje sporna površina.

Od trenutka kada je sud među označio međašnjim znakovima smatra se da postoji vlasništvo do te međe. Ako netko tvrdi suprotno to treba dokazati. Skica lica mjesta čini sastavni dio izreke rješenja, budući sud ne bi mogao na dovoljno jasan način samo opisno riječima označiti određenu graničnu liniju - među. U skici lica mjesta, koju u pravilu izrađuje sudski vještak, treba jasno naznačiti spornu površinu i njezin oblik te granicu raspoznavanja sporne površine, kao i sam pravac protezanja međe.

³⁵ Članak 18. stavak 2. ZV uređeno je da posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevarom ili zloupotrebom povjerenja postaje miran kad osobi od koje je pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji je tako oduzet.

Članak 21. stavak 2. i 3. ZV govori da i posjednik koji je posjed stekao prijevarom, silom ili potajno ima pravo štiti svoj posjed, jedino ga nema pravo štiti od osobe od koje ga je bio samovlasno oduzeo. Pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od **trideset dana** od saznanja za čin smetanja i počinitelja a najkasnije u roku godine dana od nastalog smetanja.

Sporna površina uvijek se označuje točkama A-B-C-D- ili na sličan način, te se stranke upozoravaju da se smatra da postoji vlasništvo na spornoj površini do međašne linije, a onaj tko tvrdi suprotno to može dokazati u parničnom postupku.

Kada donese odluku o uređenju međe s označi liniju do koje zemljišna čestica doseže u prostoru, od toga trenutka se presumira vlasništvo do tako postavljene međe. Riječ je o oborivoj presumpciji, te je moguće dokazivati suprotno. Svatko može, nakon odluke suda u postupku uređenja međe, u parnici dokazivati vlasništvo te da se prema njemu označi međa

Susjed koji je sudjelovao u postupku uređenja međa ne može zahtijevati nakon proteka roka od 6 mjeseci od dana pravomoćnosti odluke donesene u postupku uređenja međe. ZV je ograničio je vrijeme (6 mjeseci) u kojem stranke koje su sudjelovale u postupku uređenja odnosno obnove međe mogu sudskim putem dokazivati vlasništvo. Ukoliko bi tužba bila podnesena nakon tog roka sud će je odbaciti.³⁶ Isto je važno radi pravne sigurnosti te je vezano uz presumpciju da je uređenjem međe pretpostavljeno vlasništvo do međe dok se ne dokaže drugačije.

Odluka o uređenju međe ovršna je isprava koja se provodi odmah na mjestu događaja stavljanjem međašnjih znakova. Stavljanje međašnjih znakova je ustvari i predaja u posjed nekretnine, pa dalje ovrhe tu nema.

Kada donese rješenje o uređenju međe i među označi međašnjim znakovima sud će stranke upozoriti na to da se smatra da postoji vlasništvo do tih znakova. Također će ih upozoriti da ne smiju dirati međašnje znakove jer time čine kazneno djelo.

Osim što rješenje o uređenju međe donese na licu mjesta i unese ih u zapisnik sud će izraditi pismeno rješenje o uređenju međe. Na navedeno rješenje stranke imaju pravo žalbe u roku od 15 dana. Uz pismeni otpравak rješenja sud će strankama dostaviti i skicu očevida na kojoj će biti ucrtane obje nekretnine te međa na način kao ju je uredio sud i označio točkama. Točke koje su na skici očevida označene slovima na terenu treba označiti međašnjim znacima a u pismenom otpравku rješenja (kao i u rješenju koje je doneseno na licu mjesta na očevidu) naznačiti koje točke čine međašnju liniju i sa čime su te točke označene na terenu.

Ukoliko su se stranke u naravi fizički podijelile, tada postoji i granica između dijelova tih nekretnina pa i pretpostavka za podnošenje prijedloga za uređenje međe dijelova nekretnine, budući da se u tom slučaju smatra da dijelovi istih nekretnina (istog katastarskog broja i zemljišnoknjižnog uloška) predstavljaju dvije nekretnine³⁷.

³⁶ Odluka ŽS Sisak, broj Gž-1470/06 od 19. lipnja 2008.

³⁷ Odluka ŽS Varaždin, broj Gž-1550/05 od 13. rujna 2005

4.4. Što nakon pravomoćnosti rješenja o uređenju međe

Nakon što rješenje o uređenju međe postane pravomoćno, smatra da postoji vlasništvo do međašne linije. U praksi to može značiti da se zemljišnoknjižna površina čestice u vlasništvu susjeda povećava dok se za istu površinu smanjuje. To je oboriva presumpcija, ali u tom periodu od 6 mjeseci, u kojem periodu osoba koja je sudjelovala u postupku uređenja međe može pokrenuti parnicu na utvrđenje prava vlasništva, osoba čija se površina čestice povećala je vlasnik te povećane čestice.

Ukoliko ne dođe do parnice, a stranke žele uskladiti stanje na terenu sa stanjem u zemljišnim knjigama, tada bi bilo potrebno dati izraditi parcelacijski elaborat te prijavi list, kojim bi se ili formirala nova čestica (za dio koji je označen u nalazu vještaka i za koji je smanjena druga čestica) ili bi se povećala površina jedne čestice a smanjila površina druge, te takav prijavi list bi trebalo provesti u zemljišnim knjigama. Međutim, u praksi se vrlo rijetko poduzima bilo što nakon uređenja međe, što može rezultirati sporovima u slučaju prometa nekretnina.

4.5. Parnica nakon uređenja međe

Susjed koji je sudjelovao u postupku uređenja međa ne može zahtijevati nakon proteka roka od 6 mjeseci od dana pravomoćnosti odluke donesene u postupku uređenja međe. Vlasništvo na spornoj površini nakon proteka prekluzivnog roka, može dokazivati samo onaj koji je bio njezinim vlasnikom prije no što je međa bila označena, a nije sudjelovao u postupku uređenja međe, odnosno onaj koji je stekao vlasništvo neovisno od osobe koja je sudjelovala u postupku uređenja međe³⁸. Dakle, pod pojmom "svatko" tko ima pravo dokazivati i nakon proteka roka vlasništvo nad spornom površinom (aktivnu legitimaciju), ne odnosi se na onoga koji je stekao vlasništvo derivativnim putem od prijašnjeg vlasnika, primjerice - kupoprodajom ili nasljeđivanjem, već na drugi zakonom predviđeni način - dakle originarnim putem (primjerice dosjelošću)³⁹.

Tužbeni zahtjev u takvim parnicama trebao bi sadržavati dio kojim se traži utvrđenje prava vlasništva na spornoj površini, predaju u posjed točno određenog dijela zemljišta odnosno sporne zemljišne površine koju posjeduje međašni susjed i označavanje međe u skladu s njegovim pravom vlasništva.⁴⁰

³⁸ Parnični postupak nakon uređenja međe obradio je Nikola Opatić u svom članku „ Parnica poslije pravomoćnosti rješenja za uređenje međe „ objavljenog u izdanju Organizatora u Godišnjaku 33, za savjetovanje Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse u Opatiji 2015.

³⁹ Stvarno pravo, redaktor Gavella N. svezak 1. "Narodne novine" Zagreb, 2007. str. 653.

⁴⁰ Odluka ŽS Velika Gorica, broj Gž-191/11 od 31. siječnja 2013.

V. PRIMJERI HIPOTETSKIH SLUČAJEVA

1. SLUČAJ:

Tužitelj je krajem lipnja 2014. godine kupio sporni dio nekretnine. U tužbi (koja je podnesena u svibnju 2017. godine) tvrdi da u kupoprodajnom ugovoru nema tzv. „klauzule intabulandi“ koju su stranke ugovora namjeravale ugraditi naknadnim dodatkom glavnom ugovoru, ali je u međuvremenu prodavatelj umro, stoga je tužitelj podnio tužbu protiv njegovih nasljednika s tužbenim zahtjevom na utvrđenje da je na temelju navedenog ugovora stekao pravo vlasništva spornog dijela k.č.br. 5010/2 k.o. Dubrava, površine 500 m². Uz to, traži da mu tuženici, kao nasljednici prodavatelja priznaju pravo vlasništva kupljene nekretnine te mu u roku od 15 dana izdaju zemljišnoknjižnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva dijela k.č.br. 5010/2 k.o. Dubrava na njegovo ime.

Tuženici su se protivili tužbi i tužbenom zahtjevu ističući da sporni dio nekretnine koji je njihov otac prodao tužitelju predstavlja više od 1/3 njihove okućnice, ukupne površine 1400 m², koju nije moguće podijeliti na način iz ugovora o kupoprodaji. To tim prije jer je na preostalom dijelu nekretnine od davnine izgrađena njihova obiteljska kuća i sve predstavlja jednu cjelinu.

U postupku je utvrđeno da sporna nekretnina, predstavlja dio k.č.br. 5010/2 k.o. Dubrava, u nacrtu vještaka geodeta označena kao A-B-C-D, u površini od 500 m². Radi se o nekretnini na periferiji naselja, koja je u južnom dijelu izgrađena, dok samo sporni (suprotni) sjeverni dio predstavlja neizgrađeni kamenjar trokutastog oblika. Između spornog dijela i okućnice tuženika nema vidljivih međa. Vještačenje je provedeno po vještaku, inače direktoru područnog ureda za katastar, koji je mišljenja da se odnosna nekretnina može parcelirati jer se u zemljišnim knjigama vodi kao poljoprivredno zemljište, dok je u katastru nekretnina opisana kao: kuća, dvor i kamenjar.

Stranke nisu imale primjedbi na vještakov nalaz i mišljenje, a nisu imale niti daljnjih dokaznih prijedloga.

PITANJA:

- 1. Što je predmet spora?**
- 2. Kako je postavljen tužbeni zahtjev i od čega se sastoji?**
- 3. Je li činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno i koje su važne činjenice utvrđene u postupku?**

4. Može li sporni dio biti samostalnim objektom prava vlasništva - pojedinačno određena nekretnina i je li to za odluku o tužbenom zahtjevu važna okolnost?

5. Što mislite o nalazu i mišljenju vještaka geodeta?

6. Kako bi odlučili o tužbenom zahtjevu i uz koje obrazloženje.

2. SLUČAJ:

Tužitelj tvrdi da je posjedovao spornu nekretninu kao voćnjak više od 40 godina i da mu sada tuženici, kao djeca ranijeg zemljišnoknjižnog vlasnika, osporavaju pravo vlasništva spornog dijela čestice, koje mu nikad nije osporavao njihov prednik. Podnio je tužbu protiv zemljišnoknjižnih suvlasnika. U tužbi tvrdi da je poštenu posjednik, odnosno da su tuženici samo formalno upisani u zemljišnim knjigama, dok je on stvarni izvanknjižni vlasnik koji je spornu nekretninu stekao dosjelošću. Tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje prava vlasništva sporne nekretnine označene kao dio k.č.br. 3346/12 k.o. Plase, površine 103 m² te na trpljenje upisa tužiteljevog prava vlasništva uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika.

Tuženici se protive tužbi i tužbenom zahtjevu ističući da im nije poznato da bi tužitelj ikada posjedovao njihovu nekretninu, osim toga, navode da se sporna nekretnina, ukupne površine 370 m² ne može parcelirati na tako mali dio i da zato tužitelj na prijeporu, sve da ga je i posjedovao, nikako nije mogao steći pravo vlasništva.

U postupku je utvrđeno da je tužitelj doista nesmetano i kontinuirano posjedovao odnosni dio nekretnine više od 40-tak godina počevši od 1966. godine. Na osnovi potvrde nadležnog ureda utvrđeno da se sporna nekretnina nalazi u građevinskoj zoni i da predstavlja građevinsko zemljište. Očevidom i vještačenjem je utvrđeno da je sporni dio u naravi omanji voćnjak položen krajnje zapadno, koji je od ostatka nekretnine odvojen starim kamenim suhozidom visine oko 1,10 m, dužine 13 m, označen u nacrtu vještak slovima A-B-C-A. Na spornom dijelu se nalazi par stabala trešanja, dvije jabuke i tri smokve. Preostali dio nekretnine je neuređen i na njemu se nalazi šteta, otpad i stari građevinski materijal. Vještak geodet je izrazio mišljenje da se nekretnina, iako je naizgled poljoprivredno zemljište, ne može parcelirati jer bi se tako smanjila do površine koja je manja od najmanje površine predviđene za građevinsku parcelu (350 m²) na tom području.

Tužitelj je precizirao tužbeni zahtjev sukladno nalazu i mišljenju vještaka označivši sporni dio nekretnine slovima A-B-C-A.

PITANJA:

- 1. Što je predmet spora?**
- 2. Kako je postavljen tužbeni zahtjev i od čega se sastoji?**
- 3. Je li činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno i koje su važne činjenice utvrđene u postupku?**
- 4. Može li sporni dio biti samostalnim objektom prava vlasništva - pojedinačno određena nekretnina i je li to za odluku o tužbenom zahtjevu važna okolnost?**
- 5. Kako bi odlučili o tužbenom zahtjevu i uz koje obrazloženje.**

3. SLUČAJ:

Tužitelj i tuženik su kao braća, sukladno građevinskoj dozvoli, izgradili dvojni objekt na jednoj zajedničkoj parceli k.č.br. 431/4 k.o. Novigrad površine 400 m². Svaki od njih je suvlasnik za $\frac{1}{2}$ i prema njihovom usmenom dogovoru od prije 10 godina, svaki uživa svoj dio kuće i pripadajući dio okućnice koji fizički dodiruje njihov dio, s tim da tuženik do svog dijela dolazi putem ispred tužiteljevog dijela objekta. Nakon nekog vremena su se njihovi odnosi pogoršali jer je tužitelj želio podići kredit s hipotekom na svom dijelu objekta, ali je banka zatražila i suglasnost tuženika koji je nije dao. Sada se stranke žele i formalno odvojiti na način da svaki dio parcele na kojoj je izgrađen zajednički - dvojni objekt pripadne strankama u samo-vlasništvo. Tužitelj je prije parničnog postupka angažirao vještaka geodeta koji je izradio parcelacijski elaborat prema kojem će se odnosna nekretnina u svojim zemljištima cijepati na dva dijela i to tako da svaka ima svoj novi katastarski broj, tj. k.č.br. 431/5 k.o. Novigrad površine 200 m² koja bi pripala tužitelja, a tuženika k.č.br. 431/6 jednake površine. Tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje da su stranke provedenom diobom stekle pravo vlasništva i to tužitelj k.č.br. 431/5 k.o. Novigrad površine 200 m², a tuženik k.č.br. 431/6 k.o. Novigrad jednake površine, kako je sve to označeno na nacrtu vještaka geodeta slovima A-B-C-D (tužitelj) i E-F-G-H (tuženik), što su stranke dužne jedna drugoj priznati i izdati zemljišnoknjižne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda.

Tuženik se u načelu slaže sa zahtjevom tužitelja, tvrdi da se nikad nisu mislili dijeliti na ovaj način već samo urediti način korištenja parcele. Tužbi se protivi samo utoliko jer smatra će ostati bez prilaznog puta do svoje parcele budući da će tužitelj inzistirati na drugom (stražnjem) prilazu koji je za njega i obitelj sasvim neprikladan.

U postupku je utvrđeno da nekretnina predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište u naselju gradskog karaktera. Građevna dozvola izdana je upravo za takvu parcelu i takav objekt, te nije bilo moguće izdati drugačiju građevnu dozvolu. Također je utvrđeno da su se stranke negdje 2006. godine dogovorile o podjeli okućnice na samostalno uživanje dijelova zemljišta koji se nalaze ispred njihovih objekata s tim da se nisu sporazumjeli o prilaznom putu za tuženika koji je i nadalje nastavio prolaziti ispred tužiteljevog dijela objekta. Daljnji dokazi nisu predlagani.

PITANJA:

- 1. Što je predmet spora?**
- 2. Je li činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno i koje su važne činjenice utvrđene u postupku?**
- 3. Može li se i kako parcelirati izgrađeno građevinsko zemljište?**
- 4. Kako bi odlučili o tužbenom zahtjevu i uz koje obrazloženje.**
- 5. Što zapravo mogu stranke u ovakvom slučaju?**

4. SLUČAJ:

Tužitelj tvrdi da je dosjelošću, nesmetano posjedujući prijepornu nekretninu stekao pravo vlasništva dijela k.č.br. 745/11 u površini od 1452 m², koji je u naravi odvojen od preostalog dijela odnosno zemljišne čestice i to betonsko-žičanom ogradom. Traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je vlasnik dijela k.č.br. 745/11 k.o. Zaton u površini od 1452 m² te da je na temelju te presude ovlašten zatražiti i ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi uz brisanje toga prava s imena tuženika, u roku od 15 dana.

Tuženik se protivi tužbi ističući da je tužitelju, koji je istina obrađivao taj dio snjegove nekretnine, bilo dobro poznato kako se radi o tuđoj (tužnikovoj) nekretnini i da zato nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Tu je nekretninu, prema tvrdnjama tuženika, njegov otac prije više godina prepustio tužitelju na obradu i korištenje iz prijateljskih razloga jer je htio pomoći tužiteljevoj obitelji koja je bila siromašna i to samo da se tu posade svakodnevno potrebne povrtne kulture, ali je tužitelj mimo tog dopuštenja posadio vinograd.

U postupku je utvrđeno da je tužitelj sporni dio nekretnine nesmetano posjedovao obrađujući je više od 20 godina prije podnošenja tužbe. U zemljišnim

knjigama se navedena nekretnina vodi kao oranica 2 kl. i pašnjak, ukupne površine 5212 m². Pritom je, uz očevid i vještačenje po vještaku geodetu, utvrđeno da je dio koji je posjedovao tužitelj u cijelosti obrađen jer je na njemu posađena vinova loza i na tom je dijelu vinograd star oko 25 godina. U odnosu na ostali dio k.č.br. 745/11 k.o. Zaton sporna nekretnina je ograđena betonsko-žičanom ogradom dužine oko 12 m i visine 1,20 m. Preostali dio nekretnine koji neupitno i nadalje posjeduje tuženik je zapuštena oranica koja je u cijelosti zarasla u makiju, kao i sve obližnje parcele ostalih vlasnika. Vještak je u nalazu i mišljenju sporni dio nekretnine označio slovima: A-B-C-D. Tužitelj je nakon vještačenja precizirao tužbeni zahtjev navedenim slovima. Iz iskaza stranaka utvrđeno je kao nesporno da je tužitelj prije podnošenja tužbe ponudio tuženiku otkup spornog dijela nekretnine, ali je tuženik to odbio. Svi saslušani svjedoci potvrdili su navode tužitelja o nesmetanom posjedu spornog dijela nekretnine, a tužitelj je istaknuo da je tražio neka mu tuženik proda sporni dio samo zato jer je želio izbjeći dugotrajno parničenje.

Stranke nisu imale daljnjih dokaznih prijedloga, a tuženik tijekom postupka, osim što je na prijedlog tužitelja izveden dokaz saslušanjem stranaka, nije ponudio druge dokaze. Sud je na pripremnom ročištu, sukladno članku 219. st. 2. i 288.a st. 2. ZPP-a, upozorio stranke na dužnost iznošenja činjenica i predlaganja dokaza.

PITANJA:

- 1. Što je predmet spora?**
- 2. Je li činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno i koje su važne činjenice utvrđene u postupku?**
- 3. Može li sporno zemljište u površini od 1452 m² biti samostalnim objektom prava vlasništva i zašto ?**
- 4. Kako bi odlučili o tužbenom zahtjevu i uz koje obrazloženje.**
- 5. Što za konkretno suđenje znači upozorenje iz članka 219. i 288.a ZPP-a?**

5. SLUČAJ - uređenje međe

U prijedlogu za uređenje međe predlagatelj Marko Ilić navodi da je vlasnik i posjednik kčbr. broj 25 livada Pušćanka od 2531 m², upisana u zk. ul. 1235 k.o. Brežice, a da je protustranka Josip Bakota vlasnik i posjednik kčbr, 26 livada Pušćanka od 1021 m², upisana u zk. ul. 72 k.o. Brežice. Navodi da međašna linija nije vidljiva jer se radi o oranicama, te da je uslijed dugogodišnjeg obrađivanja –

oranjem došlo po uklanjanja međašnih linija te vjerojatno i do ulaska u njegovu parcelu. Predlaže da sud među uredi na jedan od zakonom propisanih načina.

Na očevidu je utvrđeno da međa zaista nije vidljiva. Stranke nisu pristale da se međa uredi po katastarskim mapama niti su postigle sporazum o uređenju međe. Sud je utvrdio, da s obzirom da se radi o njivama, koje se obrađuju na gotovo identičan način, nije moguće utvrditi niti mirni posjed. Stoga je među uredio po pravičnoj ocjeni i utvrdio spornu površinu. Među je vještak označio točkama A-B-C-D, kao pravac koji se proteže između kčbr. 25 k.o. Brežice i kčbr. 26 k.o. Brežice time da je točka A nalazi na južnoj strani kčbr. 25 k.o. Brežice, na međi sa prilaznim putem- koji je upisan kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu općine Bregana, a točka D na sjevernoj strani, sa međom sa kčbr. 29 k.o. Brežice. Vještak je spornu površinu označio u svom nalazu, označivši ju zelenom bojom te utvrdivši da je u površini od 210 m², koja se proteže uz istočnu stranu kčbr. 26 k.o. Brežice u cijeloj dužini kčbr. 26 a u širini od 2m od granice kčbr. 25.

Sud je uredio među po pravičnoj ocjeni suda i sukladno vještačkom nalazu utvrdio spornu površinu.

„Utvrđuje se da postoji sporna površina od 210 m², a koja se proteže uz istočnu stranu kčbr. 26 k.o. Brežice u cijeloj dužini kčbr. 26 a u širini od 2m od granice kčbr. 25. u nalazu vještaka označena zelenom bojom“.

PITANJA:

- 1. Da li je sporna površina utvrđena na pravilan način i zašto?**
- 2. Kako bi trebalo označiti spornu površinu?**
- 3. Kako bi u slučaju spora trebao glasiti tužbeni zahtjev stranke za utvrđenje prava vlasništva.**

6. SLUČAJ - razvrgnuće suvlasništva

U zemljišnim knjigama upisani su Marko Marković i Stjepan Marković kao suvlasnici na jednake dijelove (u ½ dijela) kčbr. 8216/2 oranica Jalša u površini od 1571 m², upisana u zk.ul. 273 k.o. Varaždin. Pred sudom su zatražili diobu navedene suvlasničke zajednice nekretnina. U izvanparničnom postupku sud je utvrdio da je moguća geometrijska dioba, te je naložio vještaku da izradi nalaz i mišljenje na koji način bi se izvršila geometrijska dioba a s obzirom na suvlasničke dijelove stranaka. Na temelju vještačkog nalaza sud je donio slijedeće rješenje

“Razvrgava se suvlasnička zajednica nekretnina na način da Marku Markoviću pripadne dio katastarske čestice zemljišta br. 8216/2 u površini od 787 m², dio nekretnine položene istočno, u dužini od 165 m dok Stjepanu Markoviću pripadne dio katastarske čestice zemljišta br. 8216/2 u površini od 786 m², dio nekretnine položene zapadno”.

PITANJA:

- 1. Da li je odluka suda pravilna i zašto?**
- 2. Što treba učiniti sud da bi izreka bila ovršna?**
- 3. Da li bi možda mogao razvrgnuti suvlasničku zajednicu nekretnina i bez izrade prijavnog lista?**