

STANJE PRIMJERA

POZADINA

Rijeka Mura je oduvijek predstavljala prirodnu graničnu crtu između slovenskog i hrvatskog naroda, zato je bila uzeta u obzir kod određivanja granica katastarskih općina mnogo prije nastanka neodvisnih država.

Zbog mijenjanja rječnog toka koji je bio i još uvijek je posljedica utjecaja čovjeka, a prije svega prirodne snage abrazije i erozije, sadašnja rječna struga je na određenim predjelima i za više sto metara odmaknuta od njenog nekadašnjeg toka. Posljedično se katastarska granica između slovenskih i hrvatskih katastarskih općina, ne pokriva više po stvarnom toku rijeke Mure. To znači da se pojedini predjeli (katastarsko) slovenskoga teritorija nalaze na desnom, tradicionalo hrvatskom brijegu, a pojedini predjeli (katastarsko) hrvatskoga teritorija na lijevom, tradicionalo slovenskom brijegu rijeke Mure.

ČINJENIČNO STANJE

Dobri susjedi, Janez Antolin i Jure Babić se nisu bavili izgledom katastarske granice. Janez A., državljani tadašnje Socijalističke Republike Slovenije i Jure B., državljani tadašnje Socijalističke Republike Hrvatske, oduvijek su gajili dobre međususjedske odnose, bez obzira na to što su se njihove nekretnine nalazile u različitim republikama. Janez A. je obradivao 1,56ha zemljišta A koje je pripadalo katastarskoj općini Lendava (Slovenija), Jure B. je obradivao 1,98ha zemljišta B koje je pripadalo katastarskoj općini Mursko Središće (Hrvatska). Specifika njihovog susjedstva je bila u tom što su se zemljišta obojice nalazila na desnoj obali rijeke Mure, tj. Na tradicionalno hrvatskoj strani. Zato je Janez A. do svog zemljišta A imao dostup samo malim splavom jer je živio na lijevoj obali rijeke, tj. na tradicionalno slovenskoj strani. Jure B. nije imao takav problem jer mu rijeka nije ograničavala dostup do zemlje. Krajem 1980 godine su susjedi potpisali ugovor u kom su se dogovorili da će zamijeniti dijelove svojih zemljišta (posjeda).

Janez A. je Juretu B. odstupio 0,5ha svog 2,25ha velikog zemljišta. Jure B. je učinio slično glede svoje zemlje. Do stvarnopravne realizacije pravnog posla i upisa u zemljišku knjigu nije došlo jer je Janez A. preminuo sljedeće godine. Njegovi nasljednici Franc i Andrej Antolin su iste godine postali suvlasnici zemljišta A.

Unatoč tome je Jure B. počeo sa izvršavanjem posjeda na dijelu zemljišta pokojnog Janeza A. jer su ugovor potpisali prije njegove smrti. Posjed je zadržao i nad svojim cjelovitim zemljištem B.

Franc i Andrej A. nisu znali za dogovor (ugovor) o razmjeni, još manje za tijek granice između imanja (zemljišta) i stvarne provedbe posjeda.

Kada je Franc A. jednog dana, nedugo po smrti Janeza A., pregledao naslijedjenu zemlju, slučajno je prešao na dio zemlje Jura B. koja je bila dogovorom (ugovorom) o razmjeni prenešena u vlasništvo Janezu A.. Tada ga je zatekao Jure B., opomenuo ga da hoda po njegovoj zemlji i zamolio ga da ode sa tog mjesta, što je Andrej A. i učinio.

Izvršavanju posesti (posjedovanja) od strane susjeda se novi suvlasnici zemljišta A nisu protivili, posebno ne Andrej A., koji od očeve smrti nije obišao naslijedjenu zemlju.

U ožujku 1994 godine je preminuo i Jure B.. Njegovu zemlju B su naslijedili sinovi Stipe i Ante Babić. Stipe B. je započeo izvršavati posest (posjed) isto tako kao što je to do tada činio njegov otac jer mu je otac već prije nekoliko godina pokazao među (granice) zemljišta, ujedno je uključio i dio zemlje pokojnog Janeza A. koju je dobio na osnovu ugovora (dogovora). O sadržaju ugovora nisu detaljnije razgovarali.

Slično kao i kod susjeda, samo jedan od suvlasnika izvršava posest (posjed) jer Ante B. nije nikada posjetio to zemljište.

Zbog odluke međunarodne arbitraže o graničnom sporu, koja je visjela u zraku je godina 2016 bila posebno napeta između Republike Slovenije i Republike Hrvatske.

Iste godine je Franca A. posjetio očev brat Marijan A.. Zajedno su obišli „očevu staru zemlju“. Marijan A. se dobro sjeća da zemljište kakvo je posljednji put vidio, nije bilo tako maleno i da tu nije sve u redu. Tek tada je Franc A. saznao da njegov susjed Stipe B. obradjuje 0,5ha od dijela njegove zemlje. U više navrata je Franc A. neuspješno upozoravao susjeda, da napusti njegovu zemlju. Naposljed je na sporni dio zemlje A dovezao više tona otpada i mulja s čim je pokušao spriječiti susjeda da ne bi više obradjivao njegovu zemlju.

Odnosi između Franca A. i Stipe B. su se dodatno pogoršali kad su počeli s međusobnim obračunavanjima oko služnosnog prava koje je bilo na zemljištu B osnovano u korist zemljišta A. Služnost prolaza pješice je bila osnovana za prelazak iz zemljišta A na zemljište C koje se nalazi južno od zemljišta B (u hrvatskoj katastarskoj općini). Služnost voda dozvoljava vlasniku povlasne nekretnine A, odticanje prekomjerne vode koja se zbog blizine rijeke Mure nakuplja na njegovoj zemlji, preko poslužne nekretnine B do kanala koji se nalazi južno od spomenutih zemljišta.

Janez A. je Juri B. plaćao 500,00 DM naknade za obje služnosti. Tu obavezu su po njegovoj smrti preuzeli njegovi sinovi i ujedno se dogovorili da će Franc A. plaćati 300,00 DM za služnost voda, a Andrej A. preostali iznos za služnost prolaza pješice.

Po smrti Jura B. se nije više vršila služnost prolaza pješice i isto tako je Andrej prestao plaćati svoj dio naknade.

Stipe B. se sada obraća na vaš odvjetnički ured jer takvo stanje nije više uzdrživo.

Smatra da je sporni dio nekretnine A njegov jer od samog početka izvršava posjed na tom dijelu nekretnine. Takodjer želi da se Franc A. kazni za svu „svinjariju“ koju je dovezao na njegovu zemlju. Ne zanima ga kako, ipak ste vi pravni stručnjaci koji ćete naći najbolje pravno rješenje za taj problem. Takodjer mu smeta služnosna neuredjenost.

Budući da se služnost prolaza pješice ne ostvaruje već toliko godina, želi da se ta službeno izbriše iz zemljiške knjige ili da braća Antolin počnu za nju plaćati.

