



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Ivana Gundulića 27
21000 Split

P-4965/2023-26

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

U ime Republike Hrvatske, Općinski sud u Splitu, po sucu tog suda Dunji Ljubičić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Đovana d.o.o. Samobor, Ulica M.Krleže 6 OIB:93980566579, zastupanog po punomoćniku Darku Varnici, odvjetniku u Kaštel Kambelovcu, protiv tužene Ankice Vukadin iz Splina, Livanjska 21 OIB:03699708552, zastupane po punomoćniku Rinaldu Mešinu, odvjetniku u Splitu, zbog utvrđenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 21. svibnja 2026. u nazočnosti stranaka, pozivom na odredbu čl.335 st.6 - 12 Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, Odluka Ustavnog suda RH u 2/07, 84/08,96/08-Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, nadalje u tekstu: ZPP) dana 16. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti a koji glasi:

"1. Utvrđuje se da u korist nekretnine označene kao k.č. 1699, oznake Koludrovac površine 311 m², od čega dvorišta 188 m² i kuća, Koludrovac 123 m², upisana u ZK.UL. 2744, k.o. Kaštel Štafilić – novo, kao povlasne nekretnine, a na teret nekretnine označene kao k.č. 1698, oznake Koludrovac površine 288 m², od čega dvorišta 164 m² i kuća, Koludrovac 124 m², upisana u ZK.UL. 2427, k.o. Kaštel Štafilić – novo, kao poslužne nekretnine, postoji pravo stvarne služnosti puta i to stvarne služnosti staze i kolnika, i to baš na dijelu k.č. 1698, koji je u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Vedrane Garmaz, Solin, studeni 2025. god., V44/2025 označen kao lik V1 omeđen slovima A-B-C-D-A osjenčan plavom bojom, površine 46 m², koji se nalazi uz sjevernu granicu k.č. 1698, širine 3.50 m, dužine 13.20 m - 13.43 m, a koji Nalaz i mišljenje je sastavni dio ove presude, te je tužitelj ovlašten temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava stvarne služnosti staze i kolnika u skladu s ovom presudom u korist nekretnine označene kao k.č. 1699, ZK.UL. 2744, k.o. Kaštel Štafilić – novo, a na teret nekretnine označene kao k.č. 1698, ZK.UL. 2427 Kaštel Štafilić – novo, što je tuženik dužan trpjeti.

2. Nalaže se tuženiku, u slučaju da se usprotivi tužbenom zahtjevu, da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplate tužitelju parnični trošak 1.937,50 € sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos dosuđenog troška teče od dana objave prvostupanjske presude do isplate, e po stopi propisanoj člankom 29.Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana

nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena."

II. Nalaže se tužitelju da tuženoj naknadi trošak parničnog postupka u iznosu 1.937,50 € od sa pripadajućim zakonskim zateznim kamata tekućim od dana donošenja presude do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke.

Obrazloženje

1. U tužbi koja je podnesena 01. prosinca 2023. tužitelj je ustvrdio da je dosjelošću stekao pravo služnosti puta i to staze i kolnika spram tužene pa da je stoga i ovlašten zatražiti i postići takav upis u javne knjige, odnosno zemljišne knjige. On da je vlasnik za cijelo nekretnine označene kao kat.čest.1699 u površini od 311 m² od čega dvorišta 188 m² i kuće od 123 m². Nekretnina je upisana u ZU 2427 KO Kaštel Štafilić – novo. Tužena pak da je vlasnica za cijelo nekretnine označene kao kat.čest. 1698 površine 288 m² od čega dvorište 164 m² i kuće 124 m². Ta nekretnina upisana je u ZU 2427 KO Štafilić – novo. U ovoj pravnoj stvari da se radi o služnosti puta, a opisno da se u naravi radi o dvije kuće u bloku od čega je istočna u vlasništvu tužitelja, a zapadna u vlasništvu tužene. Prvobitni vlasnik da je bio Ivan Šimera koji je nekretnine prodao Zvonku Daliću, a koji je pak dalje te nekretnine darovao svojim kćerima Mandić Anđelki i Ankici Vukadin. Mandić Anđelka je prodala tužitelju nekretninu 2005. Još i prije nego li je tužitelj kupio predmetnu nekretninu da su tadašnji vlasnici sporazumno ugovorili da se na njegovu nekretninu pristupa preko tuženičine nekretnine. Pravo služnosti nalazilo bi se na sjevernom dijelu tadašnje čest.zem. 1317/4 (sadašnje kat.čest.1699) te da se pruža uz sami sjeverni rub čest.zem. 1317/3 (sadašnje kat.čest.1698) u dužini od oko 13 m od ceste do nekretnine tužitelja i u širini od 3,5 m od sjeverne granice čestice, sve u površini od 46 m². Tužitelj je predložio da se provede postupak i nakon toga donese presuda kojom će se utvrditi pravo stvarne služnosti staze i kolnika, ovlaštenje da se to pravo upiše u zemljišne knjige te obvezati tuženu na snalaženje parničnog troška ako se usprotivi tužbenom zahtjevu.

2. U odgovoru na tužbu tužena je priznala pasivnu legitimaciju i istakla je da nije sporno da su stranke vlasnici svatko svoje nekretnine. Tužena nije osporila niti pravni slijed stjecanja vlasništva nekretnina obiju stranaka, ali je međutim osporila da je ikada bilo ugovoreno s bilo kim pravo služnosti, pogotovo ne u površini od 46 m². Tužitelj doista je tijekom godina koristio sjeverni dio njezine nekretnine kako bi došao do svoje pa je čak na molbu tužitelja tužena posjekla i dva stabla kako bi on mogao pristupiti do svoje nekretnine. Međutim, pravo služnosti nije ugovoreno, a imajući u vidu da je tužitelj nekretninu stekao 2005. nikakvo nije protekao zakonski rok da bi se pravo steklo dosljednošću.

3. U dokazne svrhe sud je pregledao izvadak iz zemljišnih knjiga za KO Štafilić – novo, za kat. čest. 1699 i isto to za 1698., izvadak iz katastarskog plana Kupoprodajni ugovor od 26. siječnja 1982. između Ivana Šimere i Zvonka Dalića, ugovor o darovanju od 20. lipnja 1991., Kupoprodajni ugovor od 26. veljače 2005., zapisnik Općinskog suda u Splitu – SS Kaštel Lukšić, sastavljen povodom

preoblikovanja zemljišne knjige od 11. lipnja 2012., lokacijsku dozvolu od 10. svibnja 1996. zajedno s kopijama katastarskog plana te nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Vedrane Garmaz. Osim toga sud je proveo i dokaz očevidom na licu mjesta 8. studenog 2025, te je saslušao svjedoke Vedranu Mihovilović, Joška Bašića, Ivana Vukadina i Tomu Vukadina kao i zakonskog zastupnika tužitelja Aleksandra Conikja.

4. Tužbeni zahtjevni nije osnovan.

5. Stranke su zatražile i popisale parnični trošak.

6. Predmet ovog postupka zahtjev je tužitelja da se utvrdi postojanje prava stvarne služnosti prolaza pješice i služnosti kolnika na teret dijela nekretnine označene kao kat. čest. 1698 i da se dopusti odnosno da tužitelj ima ovlaštenje to pravo upisati u zemljišne knjige. Tužitelj je zatražio i naknadu parničnog troška.

7. Služnost puta je stvarno pravo koje vlasniku jedne nekretnine (povlasne) omogućuje prolaz preko druge nekretnine (poslužne). Ono može nastati: ugovorom između vlasnika nekretnina, odlukom suda, dosjelošću i na drugi zakonom propisani način.

7.1. Prema odredbi čl.186 st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne Novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01, nadalje u tekstu: ZV) proizlazi da je stvarna služnost stvarno pravo svagdašnjeg vlasnika određene nekretnine (povlasna nekretnina) da se za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom nekretninom (poslužna nekretnina) čiji svagdašnji vlasnik to mora trpjeti ili mora propuštati određene radnje glede svoje nekretnine koje bi inače imao pravo činiti. St. 2. istog čl. ZV-a propisano je da stvarna služnost koja je osnovana u korist neke nekretnine kao povlasne se ne može razdvojiti od vlasništva te nekretnine, ona je njezin pripadak, prenosiv samo zajedno s tom nekretninom.

7.2. Odredbom čl.229 st.1 ZV-a propisano je da se stvarna služnost osniva na temelju zakona dosjelošću, ako ju je posjednik povlasne nekretnine pošteno posjedovao izvršavajući njezin sadržaj kroz 20 godina, a vlasnik poslužne nekretnine, nije se tome protivio.

7.3. Obzirom da je zahtjev tužitelja usmjeren ka utvrđenju postojanja prava služnosti prolaza i služnosti kolnika za istaći je da o služnostima puta kao i puta kao nužnom prolazu govore pobliže odredbe čl.190 i 191 ZV-a i listom ove odredbe ponovo propisuju i spominju vlasnika povlasne nekretnine odnosno vlasnika poslužne nekretnine.

7.4. Nije sporno da se predmetno stvarno pravo upisuje u zemljišne knjige, a na to posebno upućuje i ranije navedena odredba čl.186 st.1 ZV-a.

8. Među strankama nije sporno da je prednik tužene, a ujedno i otac Anđelke Mandić, nekretnine kupio od prvog vlasnika Ivana Šimere davne 1982. godine. U tom Kuporpodajnom ugovoru od 26. siječnja 1982. spominje se kupnja nekretnine, ali i pripadaka koje se odnose na pristupni put u širini od 3 m uz zapadnu među kojima put ide od sjeverne međe uz kaštelansku čestu pa do nekretnine koja se prodaju Zvonku Daliću. Da ne bude nikakve zabune ne radi se o nikakvom pravu služnosti pristupnog puta koji je predmetnom ovog spora, već se radi o tome da je Ivan Šimera Zvonku Daliću, a u svrhu pristup kupljenom dijelu zemljišta, a od glavne kaštelanske ceste. Isto tako nije sporno da je Zvonko Dalić 20. lipnja 1981. obdario svoje kćeri, tuženu i Anđelku Mandić predmetnim nekretninama i to na jednake dijelove. Anđelka Mandić i tužitelj su 26. veljače 2005. sklopili Kupoprodajni ugovor kojim je Anđelka Mandić tužitelju prodala čest. zem. 1317/4 KO Štafilc. U tom ugovoru nigdje se ne spominje bilo kakvo pravo koje bi kupac te nekretnine imao, a na teret nekretnine u vlasništvu

Ankice Vukadin. Posebno se nigdje ne spominje da Anđelka Mandić ima ugovoreno pravo sa tuženom, a o služnosti puta i kolnika.

9. Tužitelj je ustvrdio da je pravo koje u ovom postupku traži stekao dosjelošću naslanjajući se i na prava svojih prednika. No, međutim, on nije dokazao da bi to pravo njegovi prednici imali, a to pravo nije upisano niti u zemljišne knjige.

9.1. Tužitelj je predložio da se u ovom postupku saslušaju svjedoci pa je tako sud saslušao Vedranu Mihovilović koja je na ročištu od 12.03.2026. kazala da je negdje 2008. ili 2009. nastao problem oko prolaska preko dijela parcele u vlasništvu tužene. Sumješteni da su se koristili prolaskom na način da bi došli iza kuće tužitelja i spustili se dalje prema plaži. Nikada nisu primijetili ograničenje ili zabranu, ali su znali da se o svemu moga pitati tuženu preko čije su parcele prolazili. Svjedokinja je kazala da za prolazak nikada nisu koristili automobil. Od 2005. na ovamo da je primijetila da tužitelj do svoje kuće dolazi i pješice, ali i prolazom vozila, uvijek držao se sjevernije, odnosno do sjevernog zida koji predstavlja među. Svjedokinja je potvrdila da je i bivša vlasnica koja je kuću prodala tužitelju koristila isti dio nekretnine. Svjedokinja je opisala i probleme nastale 2008. odnosno 2009. kada je tužitelj bio pod pritiskom hoće li moći pristupiti svojoj parceli ili ne. Opisala je situacije kada bi stanari obitelji Vukadin ostavljali svoje aute ispred kuće da bi tužitelj morao zvati te iste podstanare da makne ta sva auta da bi on mogao ući i izaći sa parcele. Na istom svjedoku saslušan je svjedok Joško Bašić koji je kazao da tužitelja poznaje već nekih 20-ak godina, a kako je počesto odsutan da mu je ostavio ključeve svoje kuće da ne bi nastala kakva šteta. I sam da se koristio dijelom nekretnine između sjevernog betonskog zida - međe, i pločnika ispred stambenih objekata kako bi se provezao vozilom do kuće tužitelja radi obavljanja pregleda. Na isti način se tim dijelom nekretnine koristio i tuženik. Nikada da nije čuo da bi tužena smetala tužitelju u prolasku do svoje kuće, ne zna niti zašto bi jer je to put. On osobno da nikada nije pitao tuženu za prolazak, a nije niti tužitelj. Koridor kojim su se kretali je širok 3,5 metara.

9.2. Saslušani su i svjedoci Tomo Vukadin, suprug tužene te Ivan Vukadin, tuženičin sin. Tako je Tomo Vukadin kazao da nikada nisu imali problem s tim da susjedu dopuste za potrebe izgradnje objekta pristupati, provoziti materijal i postavljati infrastrukturu. U tom smislu, Tomo Vukadin kazao je da nema ništa protiv toga da tužitelj dođe do svog objekta, te je isto tako naglasio da tužitelj ispred kuće ima samo jedno parkirno mjesto, a izgradio je prekomjeren broj stambenih jedinica. Sa tužiteljem je razgovarao o ovoj problematici te je istakao kako mu je predložio da koristi druge, alternativne prilaze. Bio je izričit u tvrdnji da tužitelj nikada nije zatražio od njegove supruge dopuštenje za prolazak i prolaz vozila. Također je Tomo Vukadin kazao da je njegov pok. punac darovao kćerima nekretninu koju nije podijelio ali su je podijelile one i naglasio je sestra njegove supruge koristila dio vlasništva njegove supruge za prolazak do svoje nekretnine. Svjedok Ivan Vukadin pak, kazao je da je od 2012., živio u kući svoje majke sa suprugom i sinom te da mu je bilo poznato da tužitelj koristi dio nekretnine u vlasništvu njegove majke kako bi prošao i provezao se do svoje kuće. U cilju dobrosusjedskih odnosa oko toga nisu stvarali problem. Čak štoviše, kada je tužitelj tražio da se uklone čempresi koji su tu bili, na nekretnini njegove majke, ni sa tim da nisu imali problem i dopustili su mu da ih ukloni. Nikada nije postignut nikakav dogovor oko koridora kojim će se tužitelj koristiti da dođe do svoje kuće, niti se razmišljalo o bilo kakvom ograničavanju prava, već je to bilo više u svrhu dobrosusjedskih odnosa.

9.3. Saslušani zz tužitelja Aleksandar Conikji je na ročištu za glavnu raspravu, 20. travnja 2026., kazao da je još 2004. započeo s pregovorima sa prodavateljicom Anđelkom Mandić, kako bi kupio njezinu nekretninu. Tomo Vukadin da je tada

angažirao agenticu za prodaju nekretnina Željku Vidović koja da mu je provjerila svu dokumentaciju, posebno dokumentaciju vezanu za legalizaciju objekta, i ona da mu je potvrdila da je sve u redu. Željku Vidović da nije poznavao od ranije, nju su angažirali prodavatelji i tek kasnije da je saznao da su oni svi iz istog mjesta. Da je postupao kao kupac u dobroj vjeri te nije provjeravao zk izvadak. Prilikom kupoprodaje da je pitao Anđelku Mandić i Tomu Vukadina, supruga tužene, je li sve u redu glede prolaska i provoza na tom dijelu nekretnine i oni da su mu potvrdili da je sve u redu. Problemi oko prolazaka počeli su 2011. ili 2012. jer mu je Tomo Vukadin počeo praviti probleme oko prolaska. Tuženu nije ni vidio, a od nje nije nikada ni dobio pisano upozorenje da se prolaskom više ne koristi. Nikada da mu nitko iz obitelji Vukadin, kazao je dalje zz tužitelja, nije stavljao prepreke i zabranjivao prolaz nekretninama. Njegov objekt da je završen 2010. ili 2011. Izrijekom je kazao da od nikoga nije tražio dopuštenje prolazak preko nekretnine tužene.

10. Prilikom izvođenja dokaza izlaskom na lice mjesta, sudska komisija je do mjesta koje je sporno došla od glavne prometnice putem prema jugu i potom se zaustavila ispred objekta gledajući od zapada prema istoku, gdje se nalaze kuće u nizu od čega jedna anagrafske oznake Franje Tuđmana 995 (tužena) odnosno Franje Tuđmana 993 (tužitelj). Sudski vještak mjernik tom je prigodom kazao da će u pisanom nalazu i mišljenju dati 3 varijante prava služnosti puta.

11. Bez obzira što je u svome pisanom nalazu i mišljenju vještakinja Garmaz prikazala čak 3 varijante staze služnosti staze i kolnika, stranke taj prijedlog nisu prihvatile i nisu postigle dogovor oko uspostave traženog prava služnosti puta, odnosno služnosti staze i kolnika, stoga je na sudu bilo da ocijeni je li to pravo tužitelj stekao dosjelošću.

12. Ovaj sud smatra da tužitelj nije ničim dokazao da su njegovi pravni prednici imali pravo služnosti prolaska i provoza odnosno staze i kolnika te je u tom smislu začudno da nije predložio da se sasluša Anđelka Mandić, za koju tvrdi da mu je to pravo prodala, odnosno prepustila s kupljenom nekretninom. Nije predložio niti da se sasluša Željka Vidović za koju je kazao da joj je bezrezervno vjerovao prilikom kupoprodaje s Anđelkom Mandić, toliko joj je vjerovao da nije niti provjeravao zemljišno-knjižno stanje, premda je prilikom svog predstavljanja u više navrata naglasio da je magistar prava.

13. Tužitelj nema niti potrebno vrijeme dosjedanja, a obitelj tužene ga je u 2008. ili 2009. pa 2011. ili 2012. (što je potvrdila i svjedokinja Mihovilović) ometala u korištenju prava prolaska i provoza odnosno i sam zz tužitelja je potvrdio da su tada započeli problemi oko prolaska. Zz tužitelja je priznao da čak ni tada nije tražio tuženu da s njom ovaj problem riješi. Problem je postojao i on nije mogao izvršavati prava na koja pretendira, ali ne traži ispravan način, dogovor s tuženom da taj problem otkloni. Sapienti sat! Dakle, sve da i nije bilo ovog problematiziranja prolaska i provoza od 2005. kada je nekretninu kupio od Anđelke Mandić zz tužitelja odnosno tužitelj do trenutka podnošenja tužen 01. prosinca 2023. nema zakonom propisanih 20 godina za stjecanje prava dosjelošću.

14. Radi svega naprijed navedenog zahtjev tužitelja valjalo je odbiti kao neosnovan odnosno odlučiti kao pod točkom I. izreke ove odluke.

15. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl.154.st.1. ZPP-a, dok je visina određena pozivom na Tbr.7 st.1 toč.1 te Tbr.39 i 48 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 69/93, 87/93, 16/94, 11/96, 91/04, 37/05, 59/07, 148/09 i 142/12) i kod vrijednosti predmeta spora od 1.500,00 €. Tuženoj je parnični trošak priznat za: sastav odgovora na tužbu te sastav obrazloženog podneska od 02. travnja 2026., te pristupe i zastupanja na ročištima za glavnu raspravu

na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari ili su se izvodili dokazi (29. rujna 2025., 12. ožujka, 20. travnja i 21. svibnja 2026.) – svaka radnja po 100 bodova, za pristup pripremnom ročištu odgođenom bez raspravljanja – 25 bodova, te za pristup očevidu na licu mjesta 150 bodova. Ukupan zbir od 775 bodova pomnožen je sa iznosom od 2,00 € koliko iznosi vrijednost jednoga boda, a potom je dobiveni iznos od 1.550,00 € uvećan još za 25% PDV-a ili iznos 387,50 €. Zbrajanjem navedenih iznosa dobiven je iznos ukupnog parničnog troška što će ga tuženoj, kao stranci koja je u postupku u cijelosti uspjela morati platiti tužitelj kao stranka koja je postupak u cijelosti izgubila, sve u iznosu od 1.937,50 €.

16. Radi naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci pod točkom II. izreke odluke.

U Splitu, 16. lipnja 2026.

SUDAC

Dunja Ljubičić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ove presude dopuštena je žalba višem, drugostupanjskom, županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana objave ove odluke.

DNA: - pun. tužitelja
- pun. tužene
- u spis

Broj zapisa: **9-30889-80663**

Kontrolni broj: **0e102-d59f5-7620c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.