



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

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

Općinski sud u Novom Zagrebu po sucu Ivi Đuratoviću, u pravnoj stvari I. tužiteljice Branke Janton iz Kraljevog Vrha, Sljemenska ulica 17, OIB: 29735532206; i II. tužiteljice Marije Solenički iz Jakovlja, Ulica Svete Doroteje 66, OIB: 09657216629, koje zastupa punomoćnica Ivana Mikić Brezović, odvjetnica u Zaprešiću, protiv tuženika Rudolfa Vučića iz Zagreba, Ulica Donje Svetice 57, OIB: 94793601592, kojeg zastupa punomoćnica Dunja Belaić Goleš, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja služnosti i činidbe, nakon održane glavne rasprave zaključene 12.05.2026., dana 12. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženiku Rudolfu Vučiću da I. tužiteljici Branki Janton i II. tužiteljici Mariji Solenički omogući nesmetan prolaz preko dijela nekretnine kčbr. 2637/3 k.o. Jakovlje koji je u nalazu i mišljenju vještaka Željka Perića od 22.07.2025. označen točkama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-A te da makne ogradu i svaku drugu prepreku na navedenom dijelu nekretnine koje onemogućavaju prolaz do nekretnine tužiteljica kčbr. 2637/1 k.o. Jakovlje, u roku 15 dana.

II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

„Utvrdjuje se da u korist nekretnine k.č.br. 2637/1, oranica Donji Brijeg površine 1255 čhv, upisana u zkul.4001 k.o. Jakovlje kao povlasne nekretnine postoji pravo služnosti puta na teret k.č.br. 2637/3, kuća br.62, Jakovlje, Svete Doroteje, gospodarska zgrada, dvorište, put i voćnjak uk. površine 2114 m², kuća br.62, Jakovlje, Svete Doroteje površine 62 m², gospodarska zgrada površine 54 m², dvorište površine 803 m², put površine 192 m², voćnjak površine 1003 m², upisana u zkul.1199 k.o. Jakovlje kao poslužne nekretnine i to u površini 231 m², te duljini 53,20 m², u nalazu geodetskog vještaka Željka Perića od dana 22.07.2025. godine označen točkama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-A, a tuženik je dužan trpjeti kao svakodobni vlasnik poslužne nekretnine da tužiteljice gore citirano pravo služnosti puta upišu u zemljišnim knjigama na poslužnoj nekretnini označenoj kao k.č.br. 2637/3, upisana u zkul.1199 k.o. Jakovlje, kao teret u listu C, sve u roku 15 dana.“

III. Svaka stranka snosi svoj trošak ovog postupka.

Obrazloženje

1. Tužbom od 18.10.2024. tužiteljice Branka Janton i Marija Solenički zatražile su donošenje presude kojom bi se utvrdilo postojanje stvarne služnosti puta preko dijela

kčbr. 2637/3 k.o. Jakovlje kao poslužne nekretnine za korist kčbr. 2637/1 k.o. Jakovlje kao povlasne nekretnine, u bitnom navodeći da je na tom dijelu oduvijek postojao put kojim su se one koristile te da su služnost puta stekle dosjelošću, sa čime je tuženik Rudolf Vučić bio upoznat prilikom stjecanja poslužne nekretnine kčbr. 2637/3 jer je u kupoprodajnom ugovoru naveo da „daje pravo prolaza za kčbr. 2637/1 dok se ne riješi javni put“, ali im je unatoč tome tuženik postavljanjem ograde počeo onemogućavati prolaz.

2. Tuženik Rudolf Vučić je u odgovoru na tužbu osporio osnovanost tužbenog zahtjeva, u bitnom osporavajući postojanje puta i tvrdnje tužiteljica o tome da su ga oduvijek koristile.

3. Nakon provedenog geodetskog vještačenja tužiteljica je podneskom od 02.09.2025. (str. 218-219 spisa) tužbeni zahtjev specificirala prema nalazu vještaka, u dijelu koji se odnosi na granice izvršavanja služnosti.

4. U provedenom postupku pročitane su isprave u spisu, i to zk izvatci (str. 5-6, 178-181 spisa), posjedovni list (str. 7 spisa), Ugovor o kupoprodaji od 08.01.2015. (str. 8-11 spisa), Aneks od 26.02.2015. (str. 12 spisa), Skica (str. 13 spisa), Izvod iz katastarskog plana (str. 14 spisa), dopis od 30.06.2020. (str. 133-134 spisa), e-mail od 06.08.2020. (str. 135 spisa), dopis od 10.01.2022. (str. 166 spisa), dopis od 06.01.2022. (str. 167-168 spisa), pregledane su fotografije (str. 31-87 spisa), provedeni su očevid na licu mjesta (str. 188-189 spisa) i geodetsko vještačenje (str. 195-208, 346-347 spisa) te su saslušani svjedoci Tihana Vučić (str. 293 spisa), Ankica Vučić (str. 293-294 spisa), Marijana Kostanjčar (str. 294-295 spisa), Marijana Petrović (str. 296-297 spisa), Mladen Banić (str. 297 spisa), Nadica Jankec (str. 298-299 spisa), Mirko Vučić (str. 299 spisa), Mladen Solenički (str. 300-301 spisa), Elizabeta Brdsko (str. 301-302 spisa), Ivan Kovač (str. 302-303 spisa), Jure Stipić (str. 306-307 spisa), Ante Krstanović (str. 307 spisa), Marija Šošarko (str. 307-308 spisa), Ivana Šošarko (str. 308 spisa), Azur Rakić (str. 309 spisa), Božidar Peršin (str. 326-327 spisa), Ivan Novak (str. 327 spisa), Maja Derežić (str. 328 spisa), Ivica Krstanović (str. 328-329 spisa), Slavko Janton (str. 329-330 spisa), I. tužiteljica (str. 288-289 spisa), II. tužiteljica (str. 290-291 spisa) i tuženik (str. 291-293 spisa).

5. Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

6. Predmet parnice je utvrđenje postojanja stvarne služnosti puta preko dijela kčbr. 2637/3 k.o. Jakovlje kao poslužne nekretnine, a za korist kčbr. 2637/1 k.o. Jakovlje kao povlasne nekretnine, sa daljnjim zahtjevom za nalaganje tuženiku da tužiteljicama omogući nesmetan prolaz te makne ogradu i druge prepreke preko tog dijela nekretnine.

7. U postupku nije sporno da su tužiteljice suvlasnice kčbr. 2637/1, dok je tuženik vlasnik kčbr. 2637/3. Nije sporno ni to da je tuženik svoju kčbr. 2637/3 stekao kupnjom upravo od I. tužiteljice, i to na temelju Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015.

8. Sporno je postoji li služnost puta preko dijela kčbr. 2637/3 za korist kčbr. 2637/1 i je li tuženik tužiteljicama dužan omogućiti nesmetan prolaz preko tog dijela svoje nekretnine.

9. Prema činjeničnim navodima tužiteljica radi se o služnosti koja je zasnovana dosjelošću, jer je preko spornog dijela kčbr. 2637/3 zadnjih 150 godina prolazio seoski put koji se koristio za pristup do kčbr. 2637/1, ali i drugih oranica koje se nalaze na tom području.

10. Radi identifikacije zemljišta koje je predmet parnice u tijeku postupka provedeno je geodetsko vještačenje po vještaku Željku Periću koji je sačinio pisani nalaz i mišljenje od 22.07.2025. (str. 195-207 spisa). Sud prihvaća nalaz vještaka jer je jasan, obrazložen i neproturječan, izrađen je na temelju geodetskih mjerenja sa sudskog uviđaja, a ni stranke na njega nisu imale nikakvih primjedbi u pogledu izvršenih mjerenja i sačinjene skice.

10.1. Na temelju navedenog nalaza i mišljenja geodetskog vještaka te provedenog uviđaja na licu mjesta (str. 185-187 spisa) sud je utvrdio sljedeće:

- gledajući sa Ulice Svete Doroteje (asfaltirani javni put) najprije se nalazi čestica br. 2637/3 koja je u vlasništvu tuženika, a iza nje se u dubinu nastavlja čestica br. 2637/1 koja je u suvlasništvu obje tužiteljice;
- tuženikova čestica br. 2637/3 u stvarnosti predstavlja kuću sa gospodarskom zgradom i velikim dvorištem, u cijelosti ograđena;
- čestica br. 2637/1 koja pripada tužiteljicama nije izgrađena već predstavlja poljoprivredno zemljište;
- zemljište u pogledu kojeg tužiteljice zahtijevaju utvrđenje služnosti se proteže zapadnim rubom tuženikove kčbr. 2637/3, i to počevši od Ulice Svete Doroteje pa ravnim pravcem sve do suprotne strane odnosno do međe sa česticom tužiteljica kčbr. 2637/1, kako je to prikazano na skici vještaka (str. 203 spisa) i označeno točkama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-A, s time da se prema izračunu vještaka radi o trasi duljine 53,20 metara, ukupne površine 231 m²;
- sporni dio zemljišta u stvarnosti predstavlja travnatu površinu, kako je to vidljivo na fotografijama vještaka (str. 205 i 207 spisa).

11. Na temelju stranačkih iskaza I. i II. tužiteljice utvrđeno je da one međusobno nisu u srodstvu, već su susjede i zajedno suvlasnice kčbr. 2637/1 (povlasna nekretnina), koja predstavlja njihovu djedovinu te se prenosi unutar njihovih obitelji nasljeđivanjem u zadnjih nekoliko generacija, pa su ih tako i one stekle nasljeđivanjem, i to I. tužiteljica 2014. iza svoje majke, a II. tužiteljica 2024. iza svojeg supruga. Jednako se odnosi i na kčbr. 2637/3 (poslužna nekretnina), samo što je ona bila u vlasništvu isključivo I. tužiteljicine obitelji (a ne i II. tužiteljicine), a I. tužiteljica ju je isto kao i kčbr. 2637/1 stekla 2014. godine nasljeđivanjem iza svoje majke, ali ju je potom u siječnju 2015. prodala tuženiku Rudolfu Vučiću, dok je zajedno sa II. tužiteljicom i dalje ostala suvlasnica kčbr. 2637/1.

11.1. Iz navedenog bi proizlazilo da je, sve do sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. sa tuženikom, vlasnik nekretnine kčbr. 2637/3 bio ujedno i suvlasnik nekretnine kčbr. 2637/1, i to onako kako su se te nekretnine generacijama prenosile nasljeđivanjem unutar obitelji I. tužiteljice. To bi značilo da su prednici I. tužiteljice, kada su koristili kčbr. 2637/3 da bi preko nje došli do kčbr. 2637/1, ustvari prelazili preko svoje nekretnine, što inače samo po sebi ne bi moglo rezultirati zasnivanjem služnosti dosjelošću, jer ona predstavlja ograničeno stvarno pravo na tuđoj stvari (čl. 174. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – Narodne novine br.

91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 52/2025; dalje: ZVDSP) te se ne može zasnovati na vlastitoj stvari. Međutim u konkretnom slučaju povlasna nekretnina je imala više suvlasnika (obitelj I. tužiteljice i obitelj II. tužiteljice), pa to što je obitelj I. tužiteljice istovremeno bila isključiva vlasnica i poslužne nekretnine ne znači da ne bi moglo doći do zasnivanja stvarne služnosti dosjelošću, kada je sadržaj te služnosti izvršavala obitelj II. tužiteljice. Pritom je odlučno to što stvarna služnost ne može postojati za korist idealnog dijela povlasne nekretnine, nego može postojati tek za povlasnu nekretninu kao cjelinu. Ovlaštenik stvarne služnosti je svagdašnji vlasnik povlasne nekretnine (čl. 176., čl. 186. st. 1., čl. 218. st. 1. i čl. 228. st. 1. ZVDSP), a kada je povlasna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika, svaki od njih ima jednako pravo stvarne služnosti u korist povlasne nekretnine (čl. 186. st. 3. ZVDSP). Iz navedenog proizlazi kako je dovoljno da makar jedan od suvlasnika povlasne nekretnine izvršava sadržaj služnosti na teret poslužne nekretnine, što može rezultirati zasnivanjem stvarne služnosti za korist svagdašnjeg vlasnika povlasne nekretnine (bilo da se ona nalazi u vlasništvu jedne ili u suvlasništvu više osoba). Stoga činjenica da je jedan od suvlasnika kčbr. 2637/1 (povlasne nekretnine) do siječnja 2015. bio isključivi vlasnik kčbr. 2637/3 (poslužne nekretnine), i to I. tužiteljica odnosno njeni prednici, sama po sebi ne znači da nije moglo doći do zasnivanja služnosti puta dosjelošću, i to izvršavanjem sadržaja te služnosti od strane drugog suvlasnika povlasne nekretnine (prednika II. tužiteljice).

12. Na temelju zk izvatka i posjedovnog lista za tuženikovu kčbr. 2637/3 (str. 6-7 spisa) sud utvrđuje da je ta čestica u katastru i zemljišnim knjigama evidentirana kao kuća, gospodarska zgrada, dvorište, voćnjak i put, dok iz povijesnog zk izvatka (str. 178 spisa) proizlazi da takvi upisi potječu iz razdoblja prije 2012. godine.

12.1. Na temelju Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. (str. 8-10 spisa) sa Aneksom od 26.02.2015. (str. 12 spisa), kojim je tuženik kupio predmetnu nekretninu od I. tužiteljice, sud utvrđuje da je prilikom kupoprodaje nekretnina bila opisana na isti način, dakle pored ostalog uz navođenje i „puta“. Dodatno je u čl. 7. tog Ugovora navedeno da se daje „*pravo prolaza za kčbr. 2637/1 dok se ne riješi javni put*“.

12.2. Iako se tužiteljica poziva na stjecanje stvarne služnosti dosjelošću, navedene okolnosti su relevantne utoliko što potvrđuju da je tuženik već u trenutku stjecanja vlasništva kčbr. 2637/3 itekako bio upoznat sa činjenicom da je u službenim evidencijama dio te čestice označen kao „put“, štoviše bilo mu je potpuno jasno da preko te čestice postoji potreba prolaska do kčbr. 2637/1, jer je kupoprodajnim ugovorom izričito dozvolio „pravo prolaza“.

13. U tijeku postupka saslušan je veliki broj svjedoka na okolnost na koji način se sa Ulice Svete Doroteje pristupalo do kčbr. 2637/1, odnosno je li se sporni dio kčbr. 2637/3 koristio kao prolaz do kčbr. 2637/1.

14. Sud vjeruje iskazima svjedoka Mladena Banića (str. 297 spisa), Nadice Jankec (str. 298-299 spisa), Mladena Soleničkog (str. 300-301 spisa), Elizabete Brcko (str. 301-302 spisa) i Ivana Kovača (str. 302-303 spisa) koji su iskazivali na uvjerljiv način i okolnosno, a njihovi iskazi su jasni, logični i u bitnim dijelovima podudarni, zbog čega ih sud ocjenjuje iskrenima i istinitima, a istinitost njihovih iskaza nije dovedena u pitanje niti jednim drugim dokazom koji je proveden u ovoj parnici. Pritom se radi o svjedocima

koji su nesrodni tužiteljicama, koji su međusobno nepovezani (osim što žive u istom mjestu) i koji nemaju motiva iskazivati za korist tužiteljica i na štetu tuženika, a o relevantnim okolnostima imaju osobna i neposredna saznanja jer bilo da potječu iz tog kraja bilo da tamo žive već više od 50 godina. Na temelju njihovih iskaza sud utvrđuje da je preko spornog dijela tuženikove nekretnine, moglo bi se reći oduvijek no svakako u zadnjih 50 godina, i to upravo preko onog dijela kojeg su tužiteljice pokazale na očevidu i kako je to ucrtano na skici vještaka, postojao put koji je služio za prolaz do poljoprivrednih zemljišta koja se, gledajući sa Ulice Svete Doroteje, nalaze iza tuženikove nekretnine, pa su se tako tim putem koristile i obitelji I. tužiteljice i II. tužiteljice kada su pristupali do svoje kčbr. 2637/1, ali i svi ostali vlasnici okolnih zemljišta jer se radilo o seoskom putu, s time se nikada nije išlo na drugi način jer drugog puta nije niti bilo. Sud nadalje utvrđuje da je taj put bio u formi udubljenja u odnosu na ostatak tuženikove nekretnine, s time da se njime davno prolazilo samo pješke i sa stokom, a kasnije se počelo prolaziti i traktorima, i to sve dok tuženik prije nekoliko godina nije postavio ogradu kojom je onemogućio da se sa Ulice Svete Doroteje pristupi na taj put, a nakon toga je zatrpao taj put i iznivelirao ga sa ostatkom svoje parcele. Sud također utvrđuje da su obitelji I. tužiteljica i II. tužiteljica oduvijek koristile i obrađivale svoju kčbr. 2637/1, bilo da su na njoj sijali i sadili bilo da su ju samo kosili, a na isti način su se koristila i okolna zemljišta, što je sve prestalo kada je tuženik prije nekoliko godina postavio ogradu jer od tada ni tužiteljice ni susjedni vlasnici više nemaju osiguran pristup do svojih zemljišta. Konačno, na temelju njihovih iskaza sud utvrđuje da je tuženik, kada je 2015. godine kupio kčbr. 2637/3, bio upoznat sa postojanjem spornog puta jer ih viđao kako tuda prolaze, sa njima je normalno komunicirao te im nije branio prolazak, sve dok jednog dana nije postavio ogradu.

14.1. Posljedično sud vjeruje i iskazima samih tužiteljica (str. 288-291 spisa) te svjedoka Slavka Jantona (muž I. tužiteljice – str. 329-330 spisa) i Marijane Kostanjčar (kćer I. tužiteljice – str. 294-295 spisa) o tome da su tužiteljice i njihove obitelji oduvijek koristili sporni put preko kčbr. 2637/3 za pristup do svoje kčbr. 2637/1, da nikada nisu išli na drugi način, da svoju kčbr. 2637/1 cijelo vrijeme koriste (bilo za sadnju, bilo za košnju) te da je tuženik sa time bio upoznat i nije se protivio sve dok nije postavio ogradu. Naime, osim što su ti iskazi jasni i uvjerljivi, istinitost njihovih iskaza je u potpunosti potvrđena prihvaćenim iskazima svjedoka Mladena Banića, Nadice Jankec, Mladena Soleničkog, Elizabete Brcko i Ivana Kovača.

14.2. Pojedine razlike u njihovim iskazima o tome kada su obitelji I. tužiteljice i II. tužiteljica, svaka na svom dijelu, prestale sa sadnjom i počele samo kositi, ne dovode u pitanje vjerodostojnost njihovih iskaza jer se radi o sporednim okolnostima i dugom vremenskom razdoblju, pri čemu je logično da se vlasnici okolnih zemljišta (svjedoci Nadica Jankec, Mladen Solenički, Elizabeta Brcko i Ivan Kovač), a uostalom i same tužiteljice, uslijed proteka vremena više niti ne mogu točno sjećati kada se kčbr. 2637/1 samo kosila a kada se na njoj sadilo, ali ono čega se svakako mogu sjećati jesu li obitelji I. tužiteljice i II. tužiteljice uopće koristili tu nekretninu i zbog toga imali potrebu na nju ići, te je na temelju njihovih uvjerljivih, okolnosnih i logičnih iskaza utvrđeno da tužiteljice sa svojim obiteljima cijelo vrijeme jesu koristile i održavale kčbr. 2637/1 te da su na nju išli makar 1-2 puta godišnje. Da nekretnina tužiteljica kčbr. 2637/1 nije bila napuštena kako to tuženik pokušava prikazati (time implicirajući da tužiteljice onda nisu niti imale potrebe prolaziti spornim putem) jasno potvrđuje dopis tuženikove punomoćnice od 30.06.2020. upućen mužu I. tužiteljice (str. 133-134 spisa), a u kojem je u ime tuženika izričito napisao da se kčbr. 2637/1 kosi samo jednom godišnje, u

kolovozu. Stoga fotografije tuženika koje je dostavio u spis, a koje navodno prikazuju česticu tužiteljica kako je zapuštena, ne dokazuju da one na nju nisu išle bar jednom godišnje radi košnje, što je dakle i sam tuženik priznao u dopisu od 30.06.2020.

15. S druge strane sud ne vjeruje iskazima tuženika (str. 291-293 spisa) i svjedoka Ankice Vučić (tuženikova supruga – str. 293-294 spisa), Mirka Vučića (tuženikov sin – str. 299 spisa), Tihane Vučić (tuženikova kćer – str. 293 spisa), Marije Šoštersko (str. 307-308 spisa), Marijane Petrović (tuženikova sestra – str. 296-297 spisa), Ivica Krstanovića (tuženikov šogor – str. 328-329 spisa), Ivana Novaka (tuženikov nećak – str. 327 spisa), Ante Krstanovića (tuženikov nećak – str. 307 spisa) i Azura Rakića (tuženikov prijatelj – str. 309 spisa) o tome da put nije postojao i da nikada nikoga nisu vidjeli kako tuda prolazi jer su njihovi iskazi suprotni stvarnom činjeničnom stanju koje je utvrđeno na temelju drugih provedenih dokaza te je evidentno da su oni s obzirom na blisku povezanost svoje iskaze prilagođavali potrebama tuženika u ovoj parnici. Osim toga, iz iskaza svjedoka Ivane Šoštarko (tuženikova nećakinja – str. 308 spisa), Maje Derežić (tuženikova nećakinja – str. 328 spisa) i Jure Stipića (tuženikov prijatelj – str. 306-307 spisa) proizlazili da su oni prilikom posjeta tuženiku primijetili predmetni put koji je izgledao kao da se kroz njega može hodati, samo što im je izgledalo kao da je zarastao. Sud prihvaća mogućnosti da svi ovi svjedoci (izuzev tuženikove supruge, sina i kćeri) možda zaista nikoga nisu vidjeli druge osobe da tuda prolaze, ali to je onda bilo zbog toga što se za vrijeme njihovih posjeta tuženiku nije poklopilo da bi itko od susjeda išao na svoju zemlju preko spornog puta, a ne zbog toga što se tuda nikada nije prolazilo. U svakom slučaju, s obzirom da su svi svjedoci redom iskazivali o neuobičajeno čestim dolascima u tuženikovu vikendicu (gdje ni on sam nije živio), a radilo se o posjetama gotovo na tjednoj bazi kroz zadnjih 10 godina, onda nikako nisu mogli ne primijetiti sporni put, bez obzira bi li ga prepoznali zaista kao put ili bi mislili da se radi o nekakvom udubljenju kroz kojeg se može samo hodati, zbog čega sud ne prihvaća kao istinite njihove iskaze u dijelu da nikakvog puta za prolaz dalje nije bilo.

15.1. Sud prihvaća da se u zadnjih nekoliko desetljeća sporni put koristio manje nego ranije, jer je općepoznato da se stanovništvo sve manje bavi poljoprivredom. S tim u vezi, sud kao realno prihvaća i to da put više nije bio u onom stanju u kakvom je bio prije 50-ak godina kada se kroz njega svakodnevno prolazilo pješke, stokom i poljoprivrednom mehanizacijom. Ovo posebno zbog toga što je na temelju prihvaćenih iskaza svjedoka Elizabete Brcko, Nadice Jankec i Mladena Soleničkog te iskaza I. tužiteljice i II. tužiteljice utvrđeno da se sa jedne strane – prema ostatku tuženikove parcele – nalazila zelena živica, pa je ta živica ako se nije redovito održavala svakako mogla obrasti u put, međutim isto je tako na temelju njihovih iskaza utvrđeno da bi oni povremeno čistili dio puta za kojeg bi vidjeli da je obrastao, kao i da su cijelo vrijeme do postavljanja ograde nekoliko puta godišnje prolazili preko spornog puta, ovisno o tome jesu li na svojim zemljištima nešto uzgajali (kada su išli češće) ili su ga samo kosili (kada bi išli 1-2 godišnje).

15.2. Iako je svjedok Mladen Banić iskazao kako misli da se sporni put ne koristi 20-30 godina, isti svjedok je potom iskazao da u to nije siguran jer nije često gore (živi u Zagrebu), pa takav iskaz ovog svjedoka ne dovodi u pitanje zaključak suda da se sporni put koristio sve dok tuženik nije postavio ogradu što je utvrđeno na temelju iskaza ostalih svjedoka koji žive na tom području. Pritom valja imati na umu da ovaj svjedok prema vlastitom iskazu nikada niti nije koristio sporni put jer za time nije imao

potrebe (u voćnjak je dolazio kroz svoje dvorište), ali je u prošlosti viđao druge (pa i I. tužiteljicu i II. tužiteljicu te njihove obitelji) kako ga koriste.

16. Po čl. 16. st. 1. ZVDSP kad posjednik jedne nekretnine jednostrano učini glede nekretnine koju drugi posjeduje nešto što taj ne bi trebao trpjeti, a taj to ipak otrpi, posjednik prve nekretnine je time u korist te nekretnine, kao povlasne, izvorno stekao posjed prava stvarne služnosti na drugoj nekretnini kao poslužnoj. Nadalje, po čl. 229. ZVDSP stvarna služnost osniva se na temelju zakona dosjelošću, ako ju je posjednik povlasne nekretnine pošteno posjedovao izvršavajući njezin sadržaj kroz dvadeset godina, a vlasnik poslužne nekretnine nije se tome protivio (st. 1.), s time da se dosjelošću ne može osnovati stvarna služnost ako se njezin sadržaj izvršavao zlouporabom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine, silom, potajno ili na zamolbu do opoziva (st. 2.).

17. Budući da je na temelju provedenih dokaza sa potpunom sigurnošću utvrđeno da je i više od 50 godina preko spornog dijela tuženikove nekretnine kčbr. 2637/3 prolazio seoski put kojim su se koristili svi vlasnici poljoprivrednih zemljišta koja se nalaze iza tuženikove nekretnine, pa tako i prednici I. tužiteljice i II. tužiteljice kada su dolazili na kčbr. 2637/1, to znači da se cijelo to vrijeme izvršavao sadržaj stvarne služnosti puta, čemu se nitko nikada nije protivio svedo dolaska tuženika, pa sud utvrđuje da je u trenutku prodaje kčbr. 2637/3 tuženiku na teret te čestice već bila zasnovana stvarna služnost puta za korist kčbr. 2637/1, i to izvanknjižno na temelju dosjelošti u skladu sa čl. 229. st. 1. ZVDSP.

17.1. Po čl. 232. ZVDSP tko stekne vlasništvo poslužne stvari na bilo kojem pravnom temelju, stekao ju je opterećenu svakim pravom služnosti koje je njezin teret, osim ako zakonom nije drukčije određeno. Stoga kada je tuženik na temelju Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. od I. tužiteljice stekao kčbr. 2637/3, time ju je stekao opterećenu spornom služnošću, pri čemu mu je bilo poznato da je dio čestice evidentiran kao „put“ te je bio upoznat sa potrebom da se preko nje prolazi do kčbr. 2637/1, kako to jasno proizlazi iz sadržaja kupoprodajnog ugovora.

18. Međutim tuženik je u odgovoru na tužbu istaknuo da je on ogradu na kčbr. 2637/3 postavio bez ičijeg protivljenja te da tužiteljice od 2015. godine (što znači ni prije ni poslije postavljanja ograde) nikada nisu prolazile preko spornog dijela zemljišta.

18.1. Što se tiče trenutka kada je tuženik postavio ogradu na sporni put, iz tuženikovog iskaza proizlazi da je on tu ogradu postavio u svibnju 2020., a u tom smjeru su iskazivali i svjedoci Tihana Vučić (da je oграда postavljena nakon potresa), Ivan Novak (da je oграда postojala 2020.), Maja Derežić (da je oграда postavljena nakon prvog lockdown-a, na ljeto 2020.), Ivica Krstanović (da je oграда postavljena za vrijeme koronavirusa, čini mu se 2020.), Mirko Vučić (da je oграда postavljena početkom 2020.), Marija Šoštko (da je oграда postavljena 2019. ili 2020.).

18.2. Tužiteljice i ostali svjedoci su iskazivali kako znaju da je tuženik postavio ogradu, i to prije nekoliko godina no ne sjećaju se točno kada. Svjedokinja Marijana Kostanjčar je iskazala da je oграда postavljena prije 3-4 godine, svjedok Mladen Solenički je iskazao da je postavljena prije 4-5 godina, dok je jedino II. tužiteljica iskazala da je oграда postavljena u travnju 2022.

18.3. Uvidom u e-mail 06.08.2020. (str. 135 spisa) kojeg je I. tužiteljica uputila punomoćnici tuženika, sud je utvrdio da je I. tužiteljica u njemu navela kako su ona i suprug nekoliko puta pokušali proći po putu do svoje kčbr. 2637/1, ali im je to bilo onemogućeno zbog zaključane ograde tuženika.

18.4. Iz iskaza I. tužiteljice i II. tužiteljice te svjedoka Marijane Kostanjčar i Slavka Jantona (kćer i muž I. tužiteljice) jasno proizlazi da oni preko spornog puta više nisu prolazili od trenutka kada je tuženik postavio ogradu, s time da su u početku pokušavali proći ali tuženik nije dozvoljavao prolaz.

18.5. Stoga sud prihvaća kao istinit tuženikov iskaz u dijelu da je on ogradu na sporni put postavio u svibnju 2020., što posebno potvrđuje e-mail I. tužiteljice od 06.08.2020. (u kojem se spominje zaključana oграда), dok iskaz II. tužiteljice da je to bilo u travnju 2022. sud ocjenjuje netočnim i posljedicom pogrešnog sjećanja II. tužiteljice (a ne posljedicom svjesnog neistinitog iskazivanja).

18.6. Prema tome sud utvrđuje da je tuženik ogradu na sporni put postavio u svibnju 2020. te da tužiteljice od tada nisu koristile sporni put upravo iz razloga što im tuženik to više nije dozvoljavao (ograda je bila zaključana).

19. Po čl. 241. st. 3. ZVDSP pravo služnosti prestaje ako se vlasnik poslužne stvari protivio njegovu izvršavanju, a ovlaštenik ga zbog toga nije izvršavao neprekidno tri godine.

20. Budući da je provedenim dokazima utvrđeno da je služnost puta za koju su tužiteljice podnijele tužbu zaista postojala (stečena dosjelošću), ali tužiteljice tu služnost od svibnja 2020. više nisu izvršavale jer je tuženik postavio zaključanu ogradu i protivio se izvršavanju te služnosti, sud utvrđuje da je protekom 3 godine – u svibnju 2023. – došlo do prestanka te služnosti. Dakle, u konkretnom slučaju prije nego što su tužiteljice zatražile sudsku zaštitu u ovom predmetu (tužba je podnesena 18.10.2024.) došlo je do prestanka predmetne služnosti puta zbog neizvršavanja u smislu čl. 241. st. 3. ZVDSP, jer je proteklo razdoblje od 3 godine u kojem tužiteljice tu služnost nisu izvršavale zbog protivljenja tuženika.

20.1. U vezi navoda I. tužiteljice i II. tužiteljice iz kojih bi proizlazilo da ranije nisu pokretale postupak za upis služnosti jer je na povlasnoj kčbr. 2637/1 bilo nesređeno zemljišnoknjižno stanje pa nisu bile upisane kao vlasnice (iz povijesnog zk izvataka bi proizlazilo da su se uknjižile u ožujku 2024. temeljem rješenja donesenog u pojedinačnom ispravnom postupku – str. 180 spisa), valja istaknuti da navedeno nije bilo od utjecaja na prethodno opisani prestanak služnosti jer su tužiteljice zaštitu prava služnosti unutar 3 godine od postavljanja ograde mogle zahtijevati kao stvarne izvanknjižne vlasnice povlasne nekretnine, bez obzira na to što formalno nisu bile upisane u zemljišnoj knjizi.

21. Slijedom navedenoga kako je predmetna služnost prestala postojati (prije podnošenja tužbe), to je tužbeni zahtjev za njeno utvrđenje i za trpljenje upisa u zemljišnu knjigu neosnovan, pa ga je valjalo odbiti i odlučiti kao pod točkom II. izreke.

22. Međutim osnovan je tužbeni zahtjev u dijelu u kojem tužiteljice zahtijevaju da im tuženik omogućí nesmetan prolaz preko spornog dijela kčbr. 2637/3 te da ukloni sve prepreke koje ih onemogućavaju u dolasku do kčbr. 2637/1.

23. Naime kako je već obrazloženo u čl. 7. Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015., kojim je I. tužiteljica prodala tuženiku kčbr. 2637/3, ugovoreno je da tuženik daje „*pravo prolaza za kčbr. 2637/1 dok se ne riješi javni put*“. Pritom nema nikakve dvojbe da se radilo o pravu prolaza upravo preko ovopredmetne kčbr. 2637/3, jer je ona bila predmet tog kupoprodajnog ugovora, a isto nema nikakve dvojbe da se pritom mislilo na prolaz preko spornog dijela zemljišta, jer je upravo preko tog dijela zemljišta već više desetljeća postojao put koji je vodio baš do kčbr. 2637/1.

23.1. Na temelju iskaza I. tužiteljice i njenog supruga Slavka Jantona utvrđeno je da su oni prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. od tuženika zahtijevali da im dozvoli korištenje spornog puta, a sud u tom dijelu njihove iskaze prihvaća kao istinite jer to potvrđuje čl. 7. tog Ugovora. Budući da je i nakon kupoprodaje sa tuženikom ona ostala vlasnica susjedne kčbr. 2637/1, do koje je uvijek dolazila preko kčbr. 2634/3 što je bio i jedini način za pristup, potpuno je životno, logično i uvjerljivo da je I. tužiteljica prilikom prodaje kčbr. 2637/3 od tuženika zahtijevala da joj i nakon toga bude omogućen isti pristup do kčbr. 2637/1 kao i do tada, pa sud prihvaća kao istinite iskaze I. tužiteljice i njenog supruga Slavka Jantona u tom dijelu.

23.2. Navedena ugovorna odredba iz članka 7. Ugovora je sročena na općenit način da se daje pravo prolaza za kčbr. 2637/1 te se u njoj izričito ne spominju II. tužiteljica odnosno njen prednik Vladimir Solenički. Međutim, sam je tuženik u svojem stranačkom iskazu potvrdio da mu je prilikom potpisivanja Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. rečeno da se navedena ugovorna odredba o pravu prolaza (čl. 7.) u ugovor stavlja zbog Vladimira Soleničkog, sada pokojnog muža II. tužiteljice, kako bi on bio miran i ne bi pravio probleme. Sud prihvaća kao istinit tuženikov iskaz u tom dijelu, međutim sud utvrđuje da I. tužiteljica i tuženik prilikom sklapanja ugovora nisu razgovarali samo o pravu prolaska Vladimira Soleničkog (što je tuženik u svojem iskazu priznao), već i u pravu prolaska same I. tužiteljice kako je to obrazloženo pod točkom 23.1.

23.3. Stoga sud utvrđuje da je prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. stvarna volja tuženika i I. tužiteljice bila da se pravo prolaza do kčbr. 2637/1 ugovori kako za I. tužiteljicu koja je bila ugovorna strana tog ugovora, ali i za Vladimira Soleničkog koji je zajedno sa I. tužiteljicom bio suvlasnik kčbr. 2637/1. Vladimir Solenički je nakon toga preminuo te ga je po rješenju o nasljeđivanju posl. br. O-1400/2024 UPP-OS-131/2024 od 24.05.2024. naslijedila II. tužiteljica (str. 180 spisa), što znači da je ona kao univerzalni sukcesor u cijelosti stupila u njegovu pravnu poziciju, pri čemu se ne radi o strogo osobnom pravu koje bi bilo nenaslijedivo.

24. Slijedom navedenoga sud utvrđuje da je konkretnom slučaju tuženik Ugovorom o kupoprodaji od 08.01.2015. preuzeo obvezu da I. tužiteljici i pok. Vladimiru Soleničkom (predniku II. tužiteljice) dozvoljava pravo prolaza preko svoje kčbr. 2637/3 do njihove kčbr. 2637/1 „*dok se ne riješi javni put*“, pri čemu se u dijelu koji se odnosi na pok. Vladimira Soleničkog radilo o ugovaranju za korist trećeg (jer on nije bio ugovorna strana tog ugovora, ali je pravo prolaza ugovoreno i za njegovu korist).

24.1. U trenutku sklapanja navedenog kupoprodajnog ugovora postojala je izvanaknjižna služnost puta preko kčbr. 2637/3 za korist svagdašnjih vlasnika kčbr. 2637/1 međutim ta služnost nije bila upisana u zemljišne knjige pa je prilikom kupoprodaje poslužne nekretnine došlo do posebnog ugovaranja prava prolaska (dok se ne napravi javni put). S tim u vezi valja imati na umu da I. tužiteljica nije bila jedina vlasnica povlasne nekretnine kčbr. 2637/1 pa stoga nije bila ovlaštena samostalno disponirati sa služnošću puta koja je postojala za korist te nekretnine, zbog čega se ne može smatrati da se čl. 7. Ugovora ustvari samo odnosi na izvanaknjižnu služnost koja je tada postojala, a osim toga i sama stipulacija čl. 7. potvrđuje da se radilo o preuzimanju posebne obveze („*Daje se pravo prolaza*“) te je i sam tuženik u tijelu postupka tvrdio da se čl. 7. ne odnosi na stvarnu služnost puta. Stoga ugovorna odredba iz čl. 7. Ugovora o kupoprodaji od 07.01.2015. predstavlja zaseban obvezno-pravni temelj koji obvezuje tuženika da tužiteljicama omogući prolaz preko svoje kčbr. 2637/3 do njihove kčbr. 2637/1, jer je u okviru slobode uređivanja obveznih odnosa (čl. 4. ZOO) došlo do takvog dogovora između I. tužiteljice i tuženika. Ta tuženikova obveza je zasnovana neovisno o izvanaknjižnoj služnosti puta koja je u tom trenutku postojala, pa ta obveza i dalje postoji nakon prestanka te služnosti, sve dok se ne napravi javni put (kako je ugovoreno).

25. Na temelju provedenih dokaza sud je utvrdio da nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015. nije došlo do izgradnje javnog puta do kčbr. 2637/1, naime tuženik je na uviđaju od 15.07.2025. pokazao kuda on smatra da tužiteljice mogu prolaziti do kčbr. 2637/1, i to putem koji počinje nešto dalje od njegove kuće. Sud je sud pritom utvrdio da se na početnom dijelu zaista radi asfaltiranom putu između obiteljskih kuća, ali taj asfaltirani put ne dopire do čestice kčbr. 2637/1, nego završava puno prije nje, a dalje se nastavlja prolaz preko zemlje i kroz travu. Tuženik je na uviđaju iskazao da taj zemljani i travnati prolaz jednim dijelom prolazi preko čestica koje su u njegovom vlasništvu, a drugim dijelom prolazi preko čestica za koje ne zna čije su. Na taj način tuženik je ustvari potvrdio da do čestice kčbr. 2637/1 nije napravljen javni put, naime navedeno znači da bi tužiteljice tim putem za dolazak do svoje kčbr. 2637/1, nakon završetka asfaltiranog (javnog) puta, morale prelaziti preko čestica u privatnom vlasništvu tuženika i drugih osoba. Tuženik nije dokazao postojanje niti jednog drugog javnog puta do kčbr. 2637/1, koji bi bio sagrađen nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015.

25.1. Stoga sud utvrđuje da do danas nije „*riješen javni put*“ do kčbr. 2637/1, zbog čega tuženika i dalje obvezuje čl. 7. Ugovora o kupoprodaji od 08.01.2015., kojim je preko kčbr. 2637/3 dao pravo prolaza do kčbr. 2637/1.

26. Po čl. 336. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 155/2023; dalje: ZOO) ugovor stvara prava i obveze za ugovorne strane (st. 1.), a njime se može ustanoviti pravo i u korist treće osobe (st. 3.). U tom slučaju treći stječe vlastito i neposredno pravo prema dužniku ako nije što drugo ugovoreno ili ne proizlazi iz okolnosti posla (čl. 337. st. 1. ZOO). Nadalje, po čl. 9. ZOO sudionik u obveznom odnosu dužan je ispuniti svoju obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje.

27. Tuženik je u skladu sa citiranim odredbama dužan ispuniti svoju obvezu koju je preuzeo prema I. tužiteljici i pok. Vladimiru Soleničkom (u čiju poziciju je sada stupila II. tužiteljica), a to je da im do izgradnje javnog puta dozvoljava pravo prolaska preko

kčbr. 2637/3 do kčbr. 2637/1, što podrazumijeva da im omogući nesmetan prolaz preko tog puta te ukloni sve prepreke (ograde i sl.) kojima bi im mogao onemogućavati prolaz.

28. Stoga je u tom dijelu tužbeni zahtjev valjalo prihvatiti i odlučiti kao pod točkom I. izreke.

29. S obzirom na odluku o glavnoj stvari, sud utvrđuje da su i tužiteljice i tuženik u parnici uspjeli u približno jednakim omjerima, pa je na temelju čl. 154. st. 4. ZPP odlučeno da svaka stranka snosi svoj trošak ovog postupka (točka III. izreke).

U Zagrebu 12. lipnja 2026.

Sudac:
Ivo Đuratović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se podnijeti žalba u roku 15 dana, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. odvjetnica Ivana Mikić Brezović;
2. odvjetnica Dunja Belaić Goleš.

Broj zapisa: **9-30889-53ee6**

Kontrolni broj: **02074-cfa3d-70777**

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 Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.