



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: P-1677/2019-60

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 Puli-Pola, po sucu toga suda Jeleni Mavrić, u pravnoj stvari tužitelja Cirila Klajnšćeka iz Republike Slovenije, Ljubljana, Rimska cesta 10, OIB: 84669740273, kojeg zastupa punomoćnik Aleksandar Puh, odvjetnik u Puli, protiv tuženika Denisa Balijagića iz Pule, Vrtlarska ulica 2b, OIB: 55310587259, kojeg zastupa punomoćnik Nenad Sladaković, odvjetnik u Puli, radi utvrđenja prava stvarne služnosti, nakon glavne rasprave zaključene 23. rujna 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja, tuženika i punomoćnika tuženika, 30. rujna 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

" I. Utvrđuje se postojanje prava stvarne služnosti puta – staze i kolnika na teret nekretnina u vlasništvu tuženika Denisa Balijagića, Vrtlarska ulica 2B, Pula, OIB: 55310587259, kao poslužnih nekretnina, označenih kao k.č.br. 1019/123 oranica, površine 406 m², k.č.br. 1019/124 oranica površine 379 m², k.č.br. 1019/125 oranica površine 353 m², sve upisane u zk. ul. 943, k.o. Peroj, te k.č.br. 1019/126 oranica, površine 1206 m², upisana u zk. ul. 932, k.o. Peroj, i to u širini od 3,5 m trasom koja je na Skici lica mjesta stalnog sudskog vještaka mjernične struke Tina Verbanca, dipl. ing. geod. iz Veting d.o.o. Pula od 19. svibnja 2025., koja je sastavni dio ove presude, označena oker bojom, a u korist nekretnine koja je u suvlasništvu tužitelja Cirila Klajnšćeka, Rimska cesta 10, Ljubljana, Slovenija, OIB: 84669740273, kao povlasne nekretnine, označene kao k.č.br. 1019/50, oranica, površine 1049 m², upisana u zk. ul. 931, k.o. Peroj.

II. Ovlašćuje se tužitelj Ciril Klajnšček, Rimska cesta 10, Ljubljana, Slovenija, OIB: 84669740273, da temeljem ove presude, nakon njezine pravomoćnosti, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishodi upis prava služnosti puta – staze i kolnika na teret poslužnih nekretnina označenih kao k.č.br. 1019/123 oranica, površine 406 m², k.č.br. 1019/124 oranica površine 379 m², k.č.br. 1019/125 oranica površine 353 m², sve upisane u zk. ul. 943, k.o. Peroj, te k.č.br. 1019/126 oranica, površine 1206 m², upisana u zk. ul. 932, k.o. Peroj, a u korist povlasne nekretnine označene kao k.č.br. 1019/50, oranica, površine 1049 m², upisana u zk. ul. 931, k.o. Peroj. "

II. Nalaže se tužitelju da tuženiku naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 1.500,00 eura u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu iznad dosuđenog odbija zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka kao neosnovan.

III. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužbu od 31. siječnja 2019. podnijeli su u predmetu poslovni broj: P-69/2019 Jerko Oršič iz Slovenije, Ljubljana, Tržaška cesta 282, OIB: 07900401114, kao 1. tužitelj, i Ciril Klajnšček iz Republike Slovenije, Ljubljana, Rimska cesta 10, OIB: 84669740273, kao 2. tužitelj navodeći da je tuženik je vlasnik nekretnina k.č.br. 1019/123, 1019/124 i 1019/125, upisanih u zk.ul. 943 i k.č.br. 1019/126 upisane u zk.ul. 932, sve k.o. Peroj, dok je 1. tužitelj vlasnik nekretnine k.č.br. 1019/63 zk.ul. 942 k.o. Peroj, a 2. tužitelj suvlasnik nekretnine k.č.br. 1019/50 zk.ul. 931 k.o. Peroj. Nekretnine k.č.br. 1019/63, upisana u zk.ul. 942, k.o. Peroj i k.č.br. 1019/50, upisana u zk.ul. 931, nemaju izravan pristup s javnog puta, jer se između nekretnina u suvlasništvu 2. tužitelja i javnog puta nalaze nekretnine: k.č.br. 1019/123, k.č.br. 1019/124, k.č.br. 1019/125 i k.č.br. 1019/126, k.o. Peroj, sve u vlasništvu tuženika. Preko nekretnina u vlasništvu tuženika prolazi „oduvijek“ jedini pristupni put nekretninama tužitelja, te su ga tužitelji koristili neposredno i to tužitelji, a ranije i njihovi pravni prednici dulje od 20 godina. Tuženik ni raniji vlasnici predmetnih nekretnina k.č.br. 1019/123, k.č.br. 1019/124, k.č.br. 1019/125 i k.č.br. 1019/126 sve k.o. Peroj, nikada nisu ometali tužitelje u provođenju prava stvarne služnosti puta - staze i kolnika do kraja 2014. kad je prednica tuženika, Alma Balijagić, podignula ogradu i tim činom onemogućila izvršavanje prava služnosti puta, odnosno prolaz i provoz do nekretnina tužiteljima. Tužitelji su stvarnu služnost puta odnosno pravo služnosti puta - staze i kolnika pošteno posjedovali izvršavajući njen sadržaj neposredno i preko svojih prednika dulje od dvadeset godina, i to na način da su pješice hodali tom stazom, tuda k sebi puštali druge ljude, te su motornim vozilom i drugim prijevoznim sredstvima prolazili predmetnim putem do svojih nekretnina. Iz svega navedenog proizlazi da su tužitelji dosjelošću stekli pravo stvarne služnosti puta – staze i kolnika. Predmetni put prolazi duž nekretnina k.č.br. 1019/123, k.č.br. 1019/124, k.č.br. 1019/125 i k.č.br. 1019/126 sve k.o. Peroj, u širini od približno 3.50 m, kako je to vidljivo i na slikama s sa ortofoto snimaka Geoportala i Katastra.hr. Kako se tužitelji nalaze u samostalnom, neprekinutom, poštenom posjedu služnosti puta - staze i kolnika, odnosno provoza, prijelaza i prolaza dulje od 20 godina, to podnose ovu tužbu i predlažu da sud prihvati tužbeni zahtjev tužitelja.

1.1. Rješenjem poslovni broj: P-69/2019-4 od 7. veljače 2019. povučena je tužba u odnosu na 1. tužitelja Jerka Oršića, dok je tužba u odnosu na 2. tužitelja Cirila Klajnščka razdvojena u ovaj, novi predmet poslovni broj: P-1677/2019.

2. U odgovoru na tužbu tuženik navodi da osporava tužbu i tužbeni zahtjev kao neosnovane u cijelosti te se istima u cijelosti protivi, a kao neosnovane u cijelosti osporava i sve činjenice navedene u tužbi. Smatra da ne postoje uvjeti za prihvaćanje

tužbenog zahtjeva te da činjenice koje se navode u tužbi ne ukazuju da osnovanost istog, kako se to pogrešno navodi u tužbi. Predlaže da sud tijekom postupka provede dokaz saslušanjem parničnih stranaka kako bi se utvrdilo postoji li zaista put za kojeg tužitelji tvrde da imaju pravo stvarne služnosti puta nad njime te u vezi s načinom na koji su tužitelji do podnošenja tužbe dolazili na njihovu nekretninu, kao i na okolnost znanja tuženika o tužiteljevim provođenjima prava stvarne služnosti duže od 20 godina, kako isti tvrde. Također, predlaže provođenje mjerničnog vještačenja i očevida na licu mjesta na okolnost utvrđenja stanja na terenu u vezi prilaza na nekretnine tužitelja. Smatra da tužbeni zahtjev tužitelja valja odbiti u cijelosti kao neosnovan te tužitelja obavezati da tuženiku nadoknadi trošak parničnog postupka.

2.1. Na ročištu 15. srpnja 2026. tuženik je istaknuo i prigovor da je tužitelj samo jedan od suvlasnika povlasne nekretnine, zbog čega smatra da su svi suvlasnici nužni i jedinstveni suparničari, te prigovor da je proteklo zakonom određeno vrijeme u kojem tužitelj nije koristio predmetni prolaz.

3. U dokaznom postupku izvršen je uvid u cjelokupnu dokumentaciju sadržanu u spisu, i to: u izvratke iz zemljišne knjige, prikaz predmetnih nekretnina preuzet s Geoportala DGU, izvod iz katastarskog plana, prijepise posjedovnih listova, izvršen je uvid u predmet Općinskog suda u Pula-Pola, Stalne službe u Pazinu poslovni broj: P-711/2016 te su pročitani nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Krešimira Stojkovskog od 12. kolovoza 2022., nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Tina Verbanca od 19. svibnja 2025., iskazi saslušanih svjedoka Slavka Krpana, Sakiba Imširovića, Alme Bradarić, Ejuba Bradarića, Damira Tomrlina i Anike Boljun te iskazi parničnih stranaka Cirila Klajnšeka i Denisa Balijagića.

3.1. Sud je odbio prijedlog tuženika za saslušanjem preostalih suvlasnika, a koji je tuženik postavio na ročištu 2. prosinca 2025. Naime, odredbom čl. 299. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, dalje: ZPP) propisano je da su stranke dužne sve dokaze iznijeti najkasnije na pripremnom ročištu, dok se nakon zaključenja prethodnog postupka novi dokazi mogu iznositi samo pod uvjetom da ih stranka bez svoje krivnje nije mogla iznijeti ranije. Budući da je navedena nekretnina k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj bila u suvlasništvu tužitelja i drugih osoba koje nisu stranke u ovom predmetu u trenutku podnošenja tužbe, što potvrđuje i izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu koju je tužitelj dostavio uz tužbu, proizlazi da je tuženik isti dokaz mogao predložiti i do zaključenja prethodnog postupka 27. rujna 2019., a tuženik nije dokazao, niti učinio vjerojatnim postojanje opravdanih razloga zbog kojih ove dokaze nije podnio pravodobno. Takvo stajalište u potpunosti je usklađeno s ustaljenom sudskom praksom Vrhovnog suda Republike Hrvatske, koja dosljedno naglašava da se prekluzija iznošenja činjenica i dokaza primjenjuje radi ostvarenja načela koncentracije postupka i suđenja u razumnom roku. Prema shvaćanju Vrhovnog suda, procesna disciplina obvezuje stranke na savjesno korištenje prava, pa sud ne smije uvažiti dokaze koji su svjesno ili nemarom zadržani izvan spisa do kasnijih faza postupka, jer bi se time narušila ravnopravnost stranaka i zakonitost samog suđenja.

3.1. Rješenjem od 13. veljače 2026. odbijen je dokazni prijedlog za prilaganje fotografija s uviđaja 12. svibnja 2025. u spis, jer je tuženik prilikom održavanja uviđaja isto trebao pravovremeno predložiti kako bi iste bile sačinjene i uključene u nalaz i

mišljenje od strane vještaka, a po nalogu suda. Ovako je taj dokazni prijedlog tuženika nepravovremen.

4. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužbeni zahtjev tužitelja kao suvlasnika nekretnine označene kao k.č. br. 1019/50 k.o. Peroja, za utvrđenje da je dosjelošću stekao pravo stvarne služnosti prolaza i provoza preko nekretnina označenih kao k.č.br. 1019/123, 1019/124, 1019/125 i 1019/126 k.o. Peroj, u vlasništvu tuženika, i to u širini od 3,5 metara, trasom kako je to prikazano na skici lica mjesta koja je sastavni dio nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka mjernične struke Tina Verbanca od 19. svibnja 2025., označenoj oker bojom, uz ovlaštenje da na temelju presude ishodi upis prava služnosti u zemljišnim knjigama.

6. Među strankama je nesporno da je tužitelj suvlasnik povlasne nekretnine k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj. Također je nesporno da je tuženik upisani vlasnik poslužnih nekretnina k.č.br. 1019/123, 1019/124, 1019/125 i 1019/126 k.o. Peroj. Sporno je je li tužitelj stekao pravo služnosti dosjelošću te je li to pravo prestalo zbog neizvršavanja.

7. Odredbom čl. 229. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, dalje: ZV), propisano je da se stvarna služnost osniva 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.

7.1. Prema čl. 241. st. 3. ZV-a, služnost prestaje neizvršavanjem ako se vlasnik poslužne stvari protivio njegovu izvršavanju, a ovlaštenik ga zbog toga nije izvršavao neprekidno tri godine.

8. Očevidom na licu mjesta i mjerničnim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Krešimiru Stojkovskom od 12. kolovoza 2022. identificirane su predmetne nekretnine te je utvrđeno da se u k.č.br. 1019/123, 1019/124 i 1019/125 k.o. Peroj ulazi se s postojećeg bijelog puta (k.č.br. 1019/115 k.o. Peroj) na južnoj međi parcele što je vidljivo na DOF-u u prilogu. U k.č.br. 1019/126 k.o. Peroj ulazi se sa istog postojećeg bijelog puta koja prolazi uz južnu granicu parcele, a u k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj ulazi se sa šetnice koja prolazi uz zapadnu granicu parcele. Na ulazu su izvedena ulazna vrtna vrata zelene boje vidljiva na priloženim fotografijama. Do k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj vidljiv je put uz njenu sjevernu granicu a koji se nalazi na k.č.br. 1019/29 k.o. Peroj. Trenutni ulazi u k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj su na njenoj sjevernoj i zapadnoj granici.

8.1. Tužitelj je predložio provesti novo vještačenje radi čega je sud odredio provođenje očevida na licu mjesta i mjernično vještačenje po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Tinu Verbancu

8.2. U nalazu i mišljenju sa skicom lica mjesta sačinjenom po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Tinu Verbancu od 19. svibnja 2025., vještak je prikazao trasu koju je tužitelj na uviđaju pokazao da je koristio kao prolaz po k.č. 1019/123, 1019/124, 1019/125 od k.č. 1019/255 do svoje k.č. 1019/50 k.o. Peroj (na skici lica

mjesta površina markirana oker bojom). Također je prikazao ulaz sa šetnice uz more na k.č. 1019/50 k.o. Peroj i ulaz sa k.č. 1019/29 na k.č. 1019/50 k.o. Peroj. Predmetne nekretnine i put prikazani su na skici lica mjesta i fotografijama sadržanim u nalazu i mišljenju (list 87-89 spisa).

8.3. Sud je nalaz i mišljenje vještaka Tina Verbanca prihvatio u cijelosti, ocjenjujući ga stručnim, jasnim, objektivnim i izrađenim strogo prema pravilima struke te u skladu sa zadacima koji su mu tijekom postupka povjereni. Grafički i tekstualni dio vještačenja pruža sudu egzaktnu i potpunu prostornu podlogu o zatečenom stanju i prostornim odnosima među parcelama, zbog čega predstavlja vjerodostojan temelj za donošenje odluke. Stranke nisu imale primjedbi na identifikaciju predmetnih nekretnina, opis zatečenog stanja na terenu niti izrađenu skicu lica mjesta stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tinu Verbancu.

9. Na okolnost izvršavanja sadržaja stvarne služnosti izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Slavka Krpana, Sakiba Imširovića, Alme Bradarić, Ejuba Bradarića, Damira Tomrlina i Anike Boljun te parničnih stranaka Cirila Klajnšeka i Denisa Balijagića.

9.1. Svjedok Slavko Krpan u bitnome je izjavio da je postojao put koji je bio neograđen s donje strane i vodio je izravno do ulaza na vrata tužitelja, da se protezao s glavnog prolaza uz rub k.č.br. 1019/126 s jedne te k.č.br. 1019/123 i 1019/124 k.o. Peroj s druge strane, pa dalje prema k.č.br. 1019/50 i objektu na k.č.br. 1019/63 k.o. Peroj, da se žičana ograda nalazila na tom putu sa strane prema k.č.br. 1019/123 i 1019/124 k.o. Peroj, metar udaljena od postojeće masline, te da su taj put koristili svi korisnici parcela. Naveo je i da je u Peroju od 1996. te da ondje boravi tri mjeseca svakog ljeta, a sada žičane ograde o kojoj je iskazivao nema, srušena je, nema je već više godina. Nakon što mu je predložen izlist s geoportala navodi da ne zna da li postoji put koji dolazi sa gornje strane k. č. 1019/63 preko 1019/29, put o kojem je iskazivao vodi od restorana i table na kojoj piše Proštin ravno dolje do mora i 30 metara prije mora je dignuta ograda paralelno uz glavni put i tu iza je nekretnina tužitelja. Put s donje strane na kojem piše Peroj nije put o kojem je iskazivao i smatra da je sve pomaknuto za stotinjak metara i više.

9.1.1. Sud njegov iskaz prihvaća kao dokaz da je u razdoblju koje je svjedok naveo na terenu postojao i bio korišten prolaz položen upravo uz onu među uz koju je trasa prikazana na Skici lica mjesta. Iskaz, međutim, ne omogućuje utvrđenje o tome koliko je često i u kojem opsegu upravo tužitelj taj prolaz koristio, jer svjedok govori o „svim korisnicima parcela“ i nikoga ne imenuje, a nema ni neposrednih saznanja za razdoblje prije 1996. Ocjenu njegova iskaza umanjuje i to što se svjedok, kada mu je predložen izlist s geoportala, nije mogao snaći na prikazu, izjavivši da je sve pomaknuto za stotinjak metara i više te da to nije put o kojem je iskazivao.

9.2. Svjedok Sakib Imširović u bitnome je izjavio da je nekretninu k.č.br. 1019/63 k.o. Peroj kupio 2001. i da je svo vrijeme dok je bio njezin vlasnik do nje dolazio putem koji je išao s glavnog puta preko k.č.br. 1019/115, a zatim se skretalo desno i nastavljalo dijelom preko k.č.br. 1019/123, 1019/124, 1019/125, jednim dijelom preko k.č.br. 1019/126 i jednim dijelom po k.č.br. 1019/50, da je put bio širok oko 3 metra i da je ulazio metar i pol na parcele s gornje i metar i pol na parcele s donje strane, te da je takvo stanje trajalo do 2013. ili 2014., kada je tuženik kupio k.č.br. 1019/123,

1019/124 i 1019/125, a nakon godinu ili dvije i k.č.br. 1019/126, nakon čega je tuženik oko svih svojih parcela podigao zid i ogradu, negdje 2015., pa svjedok tim prolazom više nije mogao ići do svoje parcele. Izjavio je i da je taj put koristio petnaest godina, od 2001. do 2016. Iskazao je i da je protiv tuženika ranije vođen sudski postupak u kojem je njegova supruga Zijada Imširović bila tužiteljica, a tada vlasnica jedne od predmetnih nekretnina tuženikova supruga, te da je u tom postupku odbijen sa zahtjevom jer je utvrđeno da put ne ide samo preko k.č.br. 1019/123, 1019/124 i 1019/125, nego i metar i pol preko k.č.br. 1019/126. Taj se raniji postupak odnosio na drugu povlasnu nekretninu i na druge stranke, pa njegov ishod ne veže stranke ovoga spora niti sam za sebe rješava ovaj spor.

9.2.1. Sud njegov iskaz prihvaća kao vjerodostojan, jer je jasan, određen u pogledu položaja i približne širine puta, unutarne je dosljedan i u pogledu pravca prolaza podudara se sa Skicom lica mjesta i s iskazom svjedoka Krpana. Taj iskaz, međutim, ne dokazuje odlučnu činjenicu ovoga spora. On se odnosi na svjedokovo vlastito korištenje prolaza radi pristupa njegovoj nekretnini k.č.br. 1019/63 k.o. Peroj, dakle na korištenje u korist druge nekretnine, a ne na izvršavanje služnosti u korist nekretnine k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj, i obuhvaća razdoblje koje sam svjedok određuje kao petnaestogodišnje. Osim toga, širina koju je svjedok opisao ne odgovara širini iz tužbenog zahtjeva.

9.3. Svjedokinja Alma Bradarić, bivša supruga tuženika, u bitnome je izjavila da nikada nije vidjela ljude da prolaze preko parcela tuženika, ni pješke ni automobilom, nego da su ljudi prolazili prema moru putem na k.č.br. 1019/115, te da osim ulaza sa šetnice postoji još jedna cesta sa sjeverne strane. Ne može točno pokazati gdje je to na skici, ali svakako je sa sjeverne strane. Ne sjeća se točno kada su izgrađeni ograda i zidić oko parcela tuženika, oko 15 godina, možda i više.

9.4. Svjedok Ejub Bradarić, bivši tast tuženika, u bitnome je izjavio da otkad je tuženik nekretninu ogradio nitko nije prolazio preko nje, da se ne sjeća da je vidio nekoga da prolazi ni u razdoblju prije nego što je sagrađen zid 2013., 2014., ali da zna da su ljudi prije, dok tuženik nije bio vlasnik, tuda prolazili prema moru, te da su susjedi prolazili i preko puta koji se nalazi iznad tih parcela, na k.č.br. 1019/29, kao i putem uz more, i to i pješice i automobilima.

9.5. Svjedok Damir Tomrlin, prijatelj tuženika, u bitnome je izjavio da je često bio na tim parcelama kada bi tuženik ljeti dolazio i da nikada nije vidio da bi netko preko njih prolazio, te da je osim puta na k.č.br. 1019/115 postojao još jedan put, na k.č.br. 1019/29, a prolazilo se i uz more, i pješice i vozilima, i prije nego što je izgrađena šetnica.

9.6. Sud te iskaze prihvaća samo u granicama neposrednih opažanja svakoga od svjedoka, i to prije svega u dijelu koji se odnosi na postojanje dvaju drugih pravaca kojima se dolazilo do nekretnina na tom području, jer su u tom dijelu međusobno suglasni i podudaraju se s utvrđenjima obaju vještaka i sa stanjem zatečenim na oba očevida. U dijelu u kojem svjedoci iskazuju da nikoga nisu vidjeli da prolazi preko nekretnina tuženika, sud iz tih iskaza ne izvodi zaključak da prolaska nije bilo, jer izostanak opažanja nije dokaz nepostojanja činjenice, tim više što nijedan od tih svjedoka na predmetnom području nije stalno prisutan, a Alma Bradarić i Ejub Bradarić s tuženikom su bili u bliskoj obiteljskoj vezi, dok je Damir Tomrlin njegov prijatelj, pa su

na tom području boravili povodom dolazaka tuženika. Dokaznu vrijednost tih iskaza dodatno umanjuje to što se njihove vremenske odrednice međusobno isključuju: Damir Tomrlin navodi da je tuženik nekretnine kupio 2009. ili 2010., Ejub Bradarić da ih je kupio prije oko dvadeset godina, a Alma Bradarić da su ograda i zidić podignuti prije oko petnaest godina ili više, dok sam tuženik navodi da je za prodaju prvih triju čestica saznao u prosincu 2012., a četvrtu kupio početkom 2014. Sud stoga te iskaze ne uzima kao podlogu za utvrđenje bilo kojeg datuma.

9.7. Svjedokinja Anika Boljun, geodetkinja, u bitnome je izjavila da je za tuženika radila jako davno, čini joj se negdje 2013. ili 2014., da se radilo o parceli uz more te da su provjeravali međe na terenu, da je po arhivskim podacima ta parcela ulazila u more pa su među uspostavili tako da se nalazi iznad puta jer bi u protivnom ulazila u plažu, te da se ne sjeća kako su to točno označili. Izjavila je da se u skicu većinom označavaju putevi kao makadamski putevi, a ako se vidi da se koriste, ucrtavaju se i poljski putevi, te da je bitno da se na terenu vidi da se put koristi.

9.7.1. Sud njezin iskaz prihvaća kao vjerodostojan, jer je iskazivala jasno razgraničivši ono čega se sjeća od onoga čega se ne sjeća, i nije u srodstvu sa strankama. Taj iskaz, međutim, za odluku nije odlučan. Svjedokinja je bila angažirana radi utvrđivanja međe prema moru, a ne radi evidentiranja putova preko nekretnina tuženika, izrijeckom je navela da se ne sjeća kako je zatečeno stanje označeno, a geodetska skica ili elaborat iz 2013. odnosno 2014., na koje se njezin iskaz odnosi, nisu priloženi spisu. Iz općenite izjave o tome što se u skicu uobičajeno ucrtava ne može se izvesti zaključak da preko nekretnina tuženika u to vrijeme nije postojao korišten put, jer bi takav zaključak počivao na sadržaju isprave koja sudu nije predložena. Svjedokinja nema saznanja o tome kako je i kada tužitelj koristio predmetne nekretnine kao put.

9.8. Tužitelj je u svom iskazu naveo da je na svoju parcelu dolazio od sedamdesetih godina prošlog stoljeća svake godine na more i da su stalno dolazili istim putem dok ga tuženik nije zagradio 2015., da je do svoje parcele prolazio s puta na k.č.br. 1019/115, pa preko k.č.br. 1019/126, 1019/123, 1019/124 i 1019/125, prema parceli na k.č.br. 1019/63 sve k.o. Peroj, skrećući neposredno prije te parcele na svoju, te da od tada na svoju nekretninu dolazi s gornje strane preko k.č.br. 1019/29, gdje parkira vozilo, i pješice pristupa svojoj nekretnini, jer ne može ući vozilom.

9.8.1. Sud njegov iskaz prihvaća u dijelu u kojem opisuje sadašnji način pristupa i činjenicu da nakon podizanja ograde predmetnom trasom više ne prolazi, jer je taj dio suglasan zatečenom stanju utvrđenom na oba očevida, vještačenjima i iskazima svjedoka Ejuba Bradarića i Damira Tomrlina te iskazu tuženika. U dijelu u kojem tužitelj tvrdi da je sadržaj služnosti staze i kolnika neprekidno i pošteno izvršavao od sedamdesetih godina do 2015., sud njegov iskaz ne prihvaća kao dostatan dokaz. Tužitelj nije vremenski pobliže odredio početak izvršavanja, nije naveo učestalost prolaska, a osobito ne učestalost prolaska motornim vozilom, niti je imenovao osobe od kojih izvodi izvršavanje preko pravnih prednika, premda je upravo na njemu bio teret dokazivanja tih činjenica. Njegov navod za razdoblje prije 1996. nije potvrđen nijednim drugim izvedenim dokazom. Iskaz je, nadalje, u nekoliko točaka neusklađen s tužiteljevim vlastitim podnescima. Tako je u podnesku od 21. studenoga 2022. navedeno da je ulaz sa zapadne strane tužitelj morao početi koristiti kao alternativni ulaz tek nakon što je prednica tuženika podignula ogradu, dok je u iskazu naveo da kroz taj ulaz nikada nije prolazio i da ga je napravio Matej Žbontar. Nadalje, u tužbi i u

podnesku od 26. lipnja 2025. navedeno je da je ogradu krajem 2014. podignula prednica tuženika Alma Balijagić, dok je u iskazu naveo da je nekretninu zagradio tuženik 2015. Konačno, tužitelj je naveo da nekretnina k.č.br. 1019/50 k.o. Peroj ima četiri vlasnika i među njima imenovao osobu koja u zemljišnoj knjizi nije upisana kao suvlasnik, dok je iz izvatka za zk.ul. 931 vidljivo da suvlasnika ima šest.

9.9. Tuženik je u svom iskazu u bitnome naveo da je u prosincu 2012. saznao da se prodaju k.č.br. 1019/123, 1019/124 i 1019/125 k.o. Peroj, da je kontaktirao vlasnike koji su živjeli u Beogradu, da je nakon kupoprodaje sredio papire i izašao na teren s geodetom, da je tada upoznao Sakiba Imširovića koji mu se ispričao zbog prekoračenja međe njihovom ogradom i za kojega je vidio da koristi put s gornje strane, da je početkom 2014. kupio i k.č.br. 1019/126 te da je ogradu napravio sam 2014. ili 2015., pomaknuvši se pritom pola metra unutar svojih međa i u dijelu gdje je bio put na kojem je danas šetnica, kako bi se taj put mogao nastaviti koristiti. Naveo je i da je Matej Žbontar godinama od svibnja do rujna iznajmljivao nekretninu tužitelja kamperima te da su oni za pristup koristili put uz more, da ne zna je li netko prolazio preko njegovih nekretnina prije nego što ih je kupio i da to nije znao u trenutku kupnje, te da tužitelj i danas vozilom može pristupiti svojoj nekretnini preko k.č.br. 1019/29 k.o. Peroj.

9.9.1. Sud njegov iskaz prihvaća u dijelu koji se odnosi na način stjecanja nekretnina, na izlazak na teren s geodetom, na podizanje ograde i na postojanje pristupa preko k.č.br. 1019/29 i uz more, jer je taj dio podudaran s iskazima svjedoka Imširovića, Ejuba Bradarića i Tomrlina te s utvrđenjima vještaka. U dijelu u kojem tuženik tvrdi da preko njegovih nekretnina nitko nije prolazio, sud njegov iskaz ne prihvaća, jer je suprotan iskazima svjedoka Krpana i Imširovića, koje sud u tom dijelu ocjenjuje uvjerljivijima budući da su neovisni o strankama, a njihova su saznanja neposredna i međusobno podudarna. Samo tuženikovo neznanje za navodnu služnost u trenutku kupnje, uostalom, ne dokazuje da prolaska prije toga nije bilo.

9.10. Sud je raspravnim rješenjem od 13. veljače 2026. odredio da će izvršiti uvid u ovosudni spis poslovni broj: P-711/2016, iako je taj dokazni prijedlog tužitelj stavio nakon zaključenja prethodnog postupka, međutim, uvid u isti je isključivo ograničio na fotografije koje se u tom spisu nalaze na listovima 18 do 25, a na koje se tužitelj podneskom od 23. ožujka 2026. pozvao, tvrdeći da one potvrđuju da je predmetni put koristio pješice, propuštajući njime druge osobe te motornim vozilom. Iz navedenih fotografija se ne može sa sigurnošću utvrditi što one prikazuju, iz kojeg su vremena, identitet osobe koja prolazi i mjesto snimanja, niti je isto tužitelj naveo. Na pojedinim fotografijama vidljivo je postojanje vozila, odnosno tragova prolaza u vrijeme kada su snimljene, no iz njih se bez pouzdanog podatka o lokaciji, datumu, kontinuitetu i identitetu korisnika ne može zaključiti da je tužitelj ili njegov pravni prednik najmanje dvadeset godina izvršavao zahtijevanu služnost u korist k.č. 1019/50 k.o. Peroj.

10. Ocjenjujući sve izvedene dokaze pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, sud je utvrdio da je preko nekretnina koje su danas u vlasništvu tuženika, uz među između k.č.br. 1019/126 s jedne te k.č.br. 1019/125, 1019/124 i 1019/123 k.o. Peroj s druge strane, postojao prolaz širine oko tri metra koji je vodio od puta na k.č.br. 1019/115 k.o. Peroj prema k.č.br. 1019/50 i 1019/63 k.o. Peroj, da su taj prolaz koristili vlasnici i korisnici okolnih nekretnina, među njima i Sakib Imširović od 2001., te da je taj prolaz prestao biti prohodan nakon što je tuženik oko svojih nekretnina podigao zid i ogradu 2014. ili 2015. Sud nije utvrdio da je upravo tužitelj, osobno ili putem pravnih

prednika, taj prolaz koristio kroz razdoblje od dvadeset godina, niti da ga je koristio u opsegu prava kolnika.

10.1. Do takvog zaključka sud dolazi jer nijedan izvedeni dokaz ne pokriva razdoblje koje bi "zatvorilo" rok iz čl. 229. st. 1. ZV-a. Svjedok Krpan ima neposredna saznanja tek od 1996. i to samo o korištenju prolaza od strane neimenovanih korisnika parcela. Svjedok Imširović ima neposredna saznanja od 2001. i to o vlastitom korištenju prolaza radi pristupa svojoj nekretnini. Ograda je podignuta najkasnije 2015., pa i kada bi se iskaz svjedoka Krpana u cijelosti uzeo kao dokaz tužiteljeva korištenja, razdoblje od 1996. do 2015. iznosi devetnaest godina i ne doseže zakonom propisani rok. Za razdoblje prije 1996. jedini je dokaz iskaz samoga tužitelja, koji, iz razloga navedenih u odlomku 9.8.1. ovog obrazloženja, sud u tom dijelu nije prihvatio. Posljedice nedokazanosti odlučne činjenice snosi stranka koja ju je bila dužna dokazati, a to je u ovom slučaju tužitelj.

10.2. Nije dokazan ni opseg služnosti u kojem se traži njezino utvrđenje. Tužitelj traži utvrđenje služnosti staze i kolnika, dakle i prava prolaza pješice i prava provoza motornim vozilom. Te se ovlasti dokazuju zasebno, jer dokaz prolaska pješice sam po sebi ne dokazuje prolazak vozilom. Nijedan saslušani svjedok nije iskazivao o tome da bi tužitelj predmetnom trasom prolazio motornim vozilom. Svjedok Krpan o načinu prolaska nije iskazivao, a svjedok Imširović iskazivao je o vlastitom dolasku do svoje parcele. Ni fotodokumentacija priložena spisu ne prikazuje spornu trasu, nego isključivo ulaze u nekretnine i pravce koje tužitelj osporava kao neprikladne.

10.3. Konačno, nije dokazana ni trasa u opsegu u kojem se utvrđenje traži jer je na uviđaju 12. svibnja 2025. tužitelj je pokazao prolaz u širini od 3 metra, a tužbenim zahtjevom traži utvrđenje služnosti u širini od 3,5 metra.

11. Tužitelji navodi da ne postoji drugi prigodan put kojim bi motornim vozilom mogao pristupiti svojoj nekretnini, da šetnica uz more nije odgovarajući pristup i da ni pristup preko k.č.br. 1019/29 k.o. Peroj nije prikladan, za odluku o ovom tužbenom zahtjevu nisu odlučni. Nepostojanje ili neprikladnost drugoga puta nije pretpostavka stjecanja stvarne služnosti dosjelošću iz čl. 229. ZV-a. Te su okolnosti pretpostavka osnivanja nužnog prolaza odlukom suda iz čl. 224. ZV-a, uz obvezu plaćanja pune naknade vlasniku poslužne nekretnine, a takav zahtjev u ovoj parnici nije postavljen. Iz istog razloga ni utvrđenja obaju vještaka o postojanju drugih pristupa nekretnini tužitelja sama za sebe ne dokazuju niti isključuju dosjelost. Sud odlučuje u granicama postavljenog tužbenog zahtjeva i nije ovlašten dosuditi nešto drugo od onoga što se traži.

12. Prigovor tuženika da je proteklo zakonom određeno vrijeme u kojem tužitelj nije koristio predmetni prolaz nije osnovan. Odredbom čl. 241. st. 3. ZV-a propisano je da stvarna služnost prestaje ako se vlasnik poslužne nekretnine protivio njezinu izvršavanju, a ovlaštenik je nije izvršavao neprekidno tri godine. Neovisno o tome, prigovor nije bilo potrebno dalje ispitivati, jer prestati može samo pravo koje je prije toga nastalo, a sud je utvrdio da tužitelj nije dokazao ispunjenje pretpostavki za osnivanje prava stvarne služnosti dosjelošću.

13. Budući da tužitelj nije dokazao da je, osobno ili putem svojih pravnih prednika, kroz dvadeset godina pošteno i neprekidno posjedovao pravo stvarne služnosti

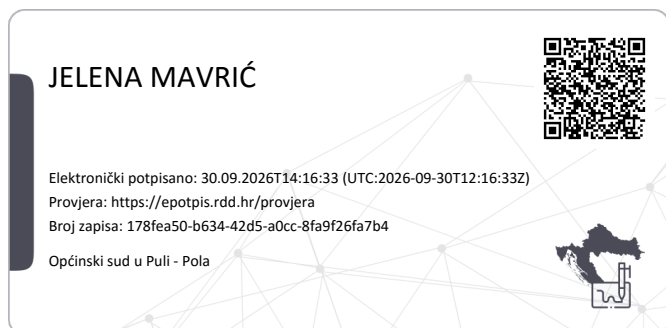
izvršavajući njezin sadržaj upravo trasom i u opsegu iz tužbenog zahtjeva, nisu ispunjene pretpostavke iz čl. 229. st. 1. u vezi s čl. 228. st. 1. ZV-a, pa je zahtjev za utvrđenje odbijen kao neosnovan. Time je bez osnove ostao i zahtjev za ovlaštenje na zemljišnoknjižni upis o kojem se može odlučivati samo ako je pravo služnosti stečeno, zbog čega je odlučeno kao u točki I. izreke presude.

14. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a. Tužitelj je u cijelosti izgubio spor, pa je dužan tuženiku naknaditi sve opravdane parnične troškove, dok se njegov zahtjev za naknadu troškova odbija.

14.1. Trošak tuženika odmjeran je sukladno važećoj Odvjetničkoj tarifi. Tuženiku, kojeg zastupa odvjetnik, pripada jednokratna nagrada od 250 bodova za prve četiri radnje u postupku (sastav odgovora na tužbu, zastupanje na pripremnom ročištu, sastav podneska od 8. svibnja 2020. i zastupanje na ročištu 13. veljače 2025.). Za svaku daljnju poduzetu radnju (zastupanje na očevidu 12. svibnja 2025. i ročištima za glavnu raspravu 2. prosinca 2025., 13. veljače, 4. svibnja, 15. srpnja i 23. rujna 2026. te na ročištu za objavu presude) pripada mu dodatnih 50 bodova po radnji, odnosno 350 bodova. Ukupno utvrđeni opravdani trošak iznosi 600 bodova. Uz vrijednost boda od 2,00 eura, to iznosi 1.200,00 eura, što uvećano za pripadajući PDV od 25% ukupno iznosi 1.500,00 eura. Preostali dio zahtjeva tuženika preko ovog iznosa odbijen je kao neosnovan.

14.2. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točkama II. i III. izreke ove presude.

U Puli, 30. rujna 2026.



Sudac:
Jelena Mavrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri istovjetna primjera, u roku od petnaest (15) dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. Tužitelju po punomoćniku
2. Tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **9-3088d-ef3a2**

Kontrolni broj: **0abce-f89dd-8a3f7**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.