



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U STAROM GRADU
Novo riva 3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
P R E S U D A

Općinski sud Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu Jadranki Jeličić, u pravnoj stvari tužitelja Bože Jovičića iz Osijeka, Ružina ulica 59, OIB:91110939805, zastupanog po punomoćnici Ivani Dedić Golić, odvjetnici iz Rijeke, protiv tuženog Mate Milete iz Zavale, Zavala 115, OIB:98615518377, zastupanog po punomoćniku Igoru Prviniću, odvjetniku iz Staroga Grada, radi prestanka uznemiravanja, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene 15 lipnja 2026., u nazočnosti punomoćnika stranaka, objavio je dana 25. rujna 2026. i

presudio je

I/ Nalaže se tuženiku Mati Mileta, OIB:98615518377, da tužitelja Božu Jovičića, OIB:91110939805 prestane uznemiravati u izvršavanju njegovih vlasničkih ovlaštenja i to na način da tužiteljeve nekretnine koje su u zemljišnim knjigama zemljišno-knjižnog odjela Stari Grad za k.o. Pitve, upisane kao:

- kčbr. 3413/8, Vlaka, površine 477 m², od čega dvorište površine 287 m² i kuća površine 190 m², kčbr. 3413/11, Vlaka, oranica površine 62 m² i kčbr. 3413/12, Vlaka, put površine 71 m², sve upisane u z.ul. 2771 k.o. Pitve, prestane koristiti za provoz vozilima i građevinskim strojevima općenito **za korist kčbr. 3455/2**, Vlaka, oranica površine 1024 m², upisana u z.ul. 2695 k.o. Pitve;

- kčbr. 3413/8, Vlaka, površine 477 m², od čega dvorište površine 287 m², a kuća površine 190 m² i kčbr. 3413/11, Vlaka, oranica površine 62 m² upisane u z.ul. 2771 k.o. Pitve, prestane koristiti za provoz vozilima i građevinskim strojevima općenito **za korist kčbr. 3455/3**, Vlaka, površine 623 m², od čega dvorište površine 440 m², zgrada, površine 14 m² i kuća površine 169 m², upisane u z.ul. 3033 k.o. Pitve;

- kčbr. 3413/12, Vlaka, put površine 71 m², z.ul. 2771 k.o. Pitve, prestane koristiti za provoz vozilima **preko granica određenih** Pogodbom o ustanovljenju prava stvarne služnosti od 25.01.1987., **za korist kčbr. 3455/3**, Vlaka površine 623 m², od čega dvorište površine 440 m², zgrada površine 14 m² i kuća površine 169 m², upisane u z.ul. 3033 k.o. Pitve; sve u roku od 15 dana.

II/ Nalaže se tuženiku Mati Mileta, OIB:98615518377, da tužitelju Boži Jovičiću, OIB:91110939805 naknadi parnični trošak u iznosu od 4.623,50 Eur-a (četiritisućešestodvadesettriuraipedesetcenta), u roku od 15 dana od pravomoćnosti presude, a ukoliko taj rok bezuspješno protekne, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, koja teče od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate.

Obrazloženje

1. Županijski sud u Varaždinu je rješenjem GŽ-1162/2023 od 22.05.2025. ukinuo presudu ovog suda P-7839/2015 od 17. srpnja 2023. te predmet vratio na ponovno suđenje pred drugim sucem pojedincem. Istim rješenjem je potvrdio prvostupanjsku odluku kojom je odbijena privremena mjera, odbacio žalbu na dio odluke koji se odnosi na prigovor litispendencije, te odlučio da o troškovima iz stadija žalbenog postupka odluči sud u svojoj konačnoj odluci.

2. Tužitelj je dana 12.05.2015 podnio tužbu po odredbi čl. 167. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje: ZV), koju je precizirao podneskom od 22.02.2023. (list 151) Od tuženika traži da ga prestane uznemiravati u izvršavanju njegovih vlasničkih ovlaštenja na nekretninama označenim kao kčbr. 3413/12, kčbr. 3413/11 i na dijelu kčbr. 3413/8, sve k.o. Pitve, a koje nekretnine zajedno, predstavljaju sjeverni dio okućnice njegove kuće u Zavali, Prema navodima tužbe, uznemiravanje se vrši provozom teških vozila i građevinskih strojeva „općenito“ preko tog sjevernog dvorišta tužitelja, a za potrebu nekretnina tuženika oznake: kčbr. 3455/2 i 3455/3 k.o. Pitve, čime je tužitelj ograničen u vršenju i korištenju svojih nekretnina i istovremeno trpi štetu jer mu tuženik prekomjernim korištenjem, osobno i putem trećih osoba, takvim vozilima oštećuje betonsku podlogu okućnice i ogradne zidove.

U novom postupku je po drugi put preciziran tužbeni zahtjev, uslijed promjene zemljišnoknjižnih uložaka kao posljedice spajanja podataka katastra i zemljišne knjige, pa sud o takvoj preinaci nije posebno odlučivao.

3. Kod actio negatorie, tužitelj u postupku mora dokazati svoje vlasništvo i neosnovano uznemiravanje, odnosno, da su od strane tuženika ili po nalogu tuženika učinjene radnje koje uznemiruju na bilo koji način njegovo vlasničko pravo, te zahtijevati da to uznemiravanje prestane (a može zahtijevati da se tuženom zabrani i buduće slično uznemiravanje).

4. U odgovoru na tužbu, tuženik je osporio tužbeni zahtjev navodeći da se ne radi o uznemiravanju, već njegovom pravu prolaza i prijevoza temeljenom na uknjiženoj služnosti na kčbr. 3413/12 k.o. Pitve, kao poslužnoj nekretnini u korist susjedne nekretnine koja se nalazi u njegovom vlasništvu, pri čemu nije naveo broj katastarske čestice, koja je povlasno dobro.

Smatra da je cilj podnošenja ove tužbe novi pokušaj tužitelja da mu ukinu pravo služnosti puta uknjiženo pod Z.214/87, te se pozvao na nepravomoćnu presudu P-3983/15 kojom je tužitelj odbijen sa tužbom za ukidanje upisane služnosti, te istaknuo prigovor litispendencije.

(O tom prigovoru je pravomoćno odlučio drugostupanjski sud, ukazujući da su actio negatoria i tužba za ukidanje služnosti dvije različite tužbe.)

5. Stoga, da bi tuženik uspio u ovom postupku, mora dokazati da uznemiravanja uopće nije bilo ili da su njegovi postupci ili radnje trećih osoba koje je odobrio, bile dopuštene.

6. U dokaznom postupku, sud je proveo dokaz pregledom zemljišne knjige k.o.

Pitve, te budući se postupak vodi pred drugim sucem, ponovo saslušao stranke, dok je ostale dokaze uz prethodnu suglasnost stranaka, pročitao i pregledao.

7. Na ročištu 27.04.2026. su pregledane arhivske snimke za z.ul. 1328 (list 227) i za z.ul. 1255 (list 236), a iz Zbirke isprava (koja je sastavni dio zemljišne knjige), pribavljeni i pročitani ili pregledani upisi prema redosljedu zaprimanja:

- Kupoprodajni ugovor od 10.09.1981. kojim se Plavšić Dragan iz Osijeka knjiži 24.03.1982. kao vlasnik za cijelo vinograda u Plaži, površine 797 m², pod Z.161/1982 (list 340),
- Prijavni list Ureda za katastar br. UP-I -137/82 kojim je po zahtjevu Plavšić Dragana izvršeno cijepanje č.zem. 3413/8 na podčestice pod Z.255/83 (list 260),
- Pogodbu o ustanovljenju prava stvarne služnosti od 25.01.1987. pod Z-214/87 (list 248),
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 10.05.1999. i Aneks ugovora o kupoprodaji od 16.07.1999., kojim se uknjižio tužitelj, sve pod Z.660/99, i
- Prijavni list UP I 932-06/00-01/2 uplanjenja kuće tužitelja pod Z.4013/2000 (list 261).

Pročitana je zapisnik sa očevida od 23.09.2016. (list 59) i nalaz vještaka Jurja Zaninovića iz studenog 2016. (list 64 i 65), te pregledane od vještaka priložene fotografije (list 66).

Potom su pročitani iskazi stranaka iz prethodnog postupka od dana 13.07.2022. (list 180 i 181), Službena zabilješka o dojavi PP Hvar od 17.03.2015. sa Izvješćem o utvrđenom činjeničnom stanju (list 4 i 5), te pregledane fotografije priložene od strane tužitelja prije zaključenja prethodnog postupka (list 6 do 10, te list 13 do 16).

Pročitana je izreka presude P-3983/15 od 01.04.2015., o ukidanju ili prelaganju služnosti, koja je priložena uz tužbu (list 26) i pregledane skice raznih mjernika predane na pripremnom ročištu, pa tako: geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade tuženika mjernika Tedi Carića od 22.10.2012. (list 42) i skica mjesta spora mjernika Garmaz Petra iz predmeta P-297/12, odnosno P-3983/15 (list 49).

Prilikom dopunskog saslušanja tužitelja Bože Jovičića (list 243), pregledan je od njega priložen Izvadak iz zemljišne knjige za z.ul. 1255 k.o. Pitve od 25.09.1998. pod S.I.2884/98 (list 265) i fotografija kuće u Zavali, u stanju u kojemu se nalazila kada ju je kupio (list 259).

Također je pri saslušanju tuženika Mate Milete (list 245), pregledana i pročitana od njega predana dokumentacija: Kupoprodajni ugovor od 13.08.1986. (list 256) i Građevinska dozvola za gradnju obiteljske stambene zgrade u Zavali na č.zem. 3455/3 k.o. Pitve (list 258).

Radi utvrđivanja količine predmeta koji vode stranke pred ovom Stalnom službom, pročitana je izreka presude Županijskog suda u Splitu GŽ-1624/2015 od 17.01.2018. kojom je potvrđena ranije pregledana presuda P-3983/15 (list 250), potom je izvršen uvid u presudu Pn-614/2015 od 05.05.2023. (list 283), rješenje Županijskog suda u Splitu GŽ-1670/2023 od 14.09.2023. (list 326), presuda Pn-472/2023 od 14.03.2024. (list 299), presuda Županijskog suda u Splitu GŽ-1438/2024 od 17.07.2024. (list 292) i rješenje Vrhovnog suda RH br. Revd-5075/2024 od 17.12.2024. kojim se tužitelju dopušta revizija protiv presude GŽ-1438/2024 (list 279).

8. Radi lakšeg utvrđivanja činjenica i obrazlaganja presude, sud je u petitu tužbe

razdvojio (rasčlanio) učin uznemiravanja koji se tuženiku stavlja na teret, posebno u odnosu na nekretnine u vlasništvu tužitelja na koje se ne odnosi uknjižena služnost „puta“, te o istima odlučio u alineji prvoj i drugoj, točke I/ izreke, dok je u alineji trećoj donio odluku o spornom pitanju – pokriva li uknjižena služnost ponašanje tuženika koje je predmet tužbe (u kojem slučaju bi morao donijeti odbijajuću presudu), ili ponašanje tuženika predstavlja proširenje služnosti (posljedica kojeg utvrđenja bi bilo usvajanje tužbenog zahtjeva).

9. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

10. Prema iskazu tužitelja, tuženika je upoznao prije no što je kupio kuću Plavšić Dragana iz Srbije, u vrijeme kada je u Zavalu imao u vlasništvu drugu nekretninu i kada su bili u jako dobrim odnosima. Naveo je da su se njihovi odnosi promijenili kada je počeo raditi na kupljenoj kući i okućnici, a naročito od 2000. godine, kada se i sam počeo baviti turizmom i iznajmljivanjem, te za to ishodio uredne papire.

Kada je 1999. kupovao kuću od Plavšića, ona je bila u lošem stanju, ali je imala prizemlje, kat i stambeno potkrovlje, te izgledala kao na fotografiji koju je priložio (list 159). Kuća nije bila uplanjena, niti je imala okućnicu.

Kuću je dogradio prema jugu u dužini od 3,5 m, dok je sa sjeverne strane kčbr. 3413/8, a preko kčbr. 3413/11 i 3413/12, napravio dvorište, koje je betonirao, uredio ogradnim zidovima i posadio raslinje, tako da je kuću dovršio i uplanio 2000. godine.

U to vrijeme je kuća tuženika imala prizemlje i kat, te 4 jedinice za iznajmljivanje, sve izgrađeno na kčbr. 3455/3 k.o. Pitve.

Kada je kuću kupovao, nije znao za uknjiženu služnost, ali je znao da tuženik za pristup svojoj kući prelazi preko njegovog zemljišta. Smatra da njegova nekretnina kao poslužno dobro (kčbr. 3413/12) od osnivanja služnosti nije precizno određena, jer je provedenim cijepanjem samo usmjerena prema nekretnini tuženika koja je upisana kao povlasno dobro. Tako, s obzirom na položaj nekretnina u prostoru, a što se može vidjeti iz priloženih skica mjernika, tuženik da bi sa javnog puta mogao doći pješice ili vozilom do svoje kuće, mora prijeći ili se provesti preko njegove kčbr. 3413/11 (u pogledu koje služnost nije osnovana), preko nekretnina sjevernog susjeda, a naročito preko kčbr. 3455/2, koja se u vrijeme osnivanja služnosti nalazila između poslužne i povlasne nekretnine, sama za sebe nije imala status ni povlasnog niti poslužnog dobra i bila je u vlasništvu treće osobe.

Tužitelj je posebno naveo da u vrijeme kada je od Plavšića kupio kuću, nije znao niti je mogao znati da bi itko treći imao ikakva prava na tu kuću, da bi se nakon smrti Plavšića a na poziv tuženika u Zavalu pojavio Dojčinović Stojmen iz Srbije, koji mu se u sudskom postupku uz pomoć tuženika uknjižio na dio kuće Sa Dojčinovićem još uvijek vodi parnični postupak.

Kao razlog podnošenja ove tužbe, tužitelj navodi točno određena ponašanja ili učine tuženika kojima ga je od 2000. godine do dana podnošenja tužbe (12.05.2015.) uznemiravao u načinu korištenja njegove kuće i sjevernog dvora, bilo da je svojim vozilom priječio izlazak i parkiranje njegovim gostima ili pozivao njegove goste radi preparkiranja, bilo da su to činile druge osobe po nalogu tuženika, te u slučaju namjernih provoza građevinskim strojevima i većim dostavnim vozilima. Posebno ga uznemiravaju gosti tuženika koji svoja vozila parkiraju na kčbr. 3455/2 ili vlasnici plovila koji ih odlažu na istom zemljištu, a koje nije povlasno dobro. Ukazuje da je povlasno dobro (kčbr. 3455/3) sa svih strana ograđeno, te da uopće ne postoji mogućnost pristupa s vozilom na tu nekretninu.

Uznemiravanje tuženika se očituje i u namjernom ili slučajnom oštećivanju njegove imovine: betonske podloge dvora, dvorišnih zidova, konstrukcije za hladovinu ili ukrasnog raslinja u sjevernom dvoru, kao i u neugodnostima kada zbog manipulacije vozilima nastanu štete na vozilima njegovih gostiju.

Naveo je da ga tuženik nikada nije pitao za dozvolu prolaska kada se radilo o većim vozilima – kamionima ili bageru, prolaska plovila na trajleru, a koja zbog manevra moraju koristiti i njegovo zemljište koje nema status poslužnog dobra.

Također je naveo da tuženik nikada nije ponudio naknaditi štetu koju su na poslužnom dobru ili preostalom dijelu njegovog dvora počinile od njega angažirane osobe, makar bi o toj šteti bio osobno upoznat od strane štetnika.

Na pitanje suca, da li uknjižena služnost pokriva (i kako?) pitanje zbrinjavanja otpada iz kuće tuženika budući se kuća iznajmljuje pa se radi o većoj količini, tužitelj je naveo da „Jelkom“ svojim vozilom dolazi najdalje do ulaza u njegov sjeverni dvor, te ondje kupi smeće iz kanti.

Naveo je da pitanje prijenosa kanti nije predviđeno uknjiženom služnosti, osim u vidu provoza kanti vozilom tuženika. Zna da bi tuženik svoje kante mogao iznositi putem uz more a oko njegove kuće, te stepenicama, ali da bi to za njega bilo prilično otegotno.

11. Tuženi Mate Mileta je u svom iskazu osporio sve navode tužitelja, naročito da bi mu namjerno činio štetu na dvoru. Osporio je da bi ikada intervenirala policija zbog sukoba sa gostima tužitelja, a za „slučaj HEP-a“ naveo da osobno nije branio radnicima HEP-a da vozilom uđu ili izađu sa nekretnine tužitelja, već ih je samo zamolio da se pomaknu kako bi on mogao proći.

Objasnio je da je poznavao prednika tužitelja Plavšić Dragana, da je 1982. zajedno sa njim odlučio graditi kuću na mjestu gdje je nekada bio njegov vinograd, pa je radi potrebe izgradnje pristupnog puta prema moru angažirao svoja sredstva da bi se samljele gomile, zbog čega mu je Plavšić obećao dati put preko svoga, a što je i realizirao. Međutim, da bi dobio dozvolu za gradnju kuće, morao je od rodice Blaženke dobiti cca 30 m² od njezine kčbr. 3455/2, kao površina od poslužnog dobra do svoje kuće. Na tu okolnost je priložio svoju građevinsku dozvolu (list 258).

U prvom iskazu je naveo da je 1986. kupio pola poslužne nekretnine pa je suvlasnik iste, a potom, da mu je radi izdavanja građevinske dozvole prednik tužitelja upisao služnost. Posebno upitan, izjavio je da je svoju kuću počeo graditi 1983., ili 1984. dok ju je završio 1997.

U drugom iskazu je naveo kako sa Plavšićem nije dogovarao širinu puta, ali je dogovorio sadržaj služnosti, da to bude prohod i prevoz, pa kako se kuća trebala graditi, smatra logičnim da je ugovorena služnost obuhvaćala i prijevoz kamionima.

Kao povod neprijateljstvu sa tužiteljem, naveo je svoje svjedočenje za Dojčinovića a protiv tužitelja u vlasničkoj tužbi za kuću. Rezultat svega je niz međusobnih parnica, među kojima je i ova.

Nekretninu koja se nalazi sjeverno od njegove kuće (kčbr. 3455/2) je kupio od rodice Blaženke, čime si je osigurao veliki parking sa 8 parkirnih mjesta za goste (jer ima 6 apartmana) i posebno parkirno mjesto za parkiranje svog vozila, a posadio je zbog hlada masline, dok je sa sjeverne strane parking ogradio kamenim zidom. Sada je vlasništvo na kući i parkiralištu prenio kćerki.

Dok tužitelj nije uredio svoje dvorište i označio u betonu širinu puta, mogao je nesmetano prolaziti, a sada zna skrenuti izvan trase puta samo ako bi netko svoje vozilo parkirao na tom putu, radi obilaska istog.

Potvrdio je da je poslužna nekretnina njegova jedina poveznica od kuće do javnog puta.

Upitan o načinu skupljanja komunalnog otpada a vezano za postojeću služnost, izjavio je da su donedavno iznosili vrećice u postavljene kontejnere, a da sada o postavljanju i iznošenju kanti brine njegova kćer.

12. Pregledom Arhivskih snimaka i zemljišnoknjižnih izvadaka, te dokumentacije iz Zbirke isprava, proizlazi da je prednik tužitelja Plavšić Dragan iz Osijeka, dana 10.09.1981. kupio za cijelo vinograd u Plaži oznake č.zem. 3413/8, u površini od 797 m² (Z.161/82), da je Prijavnim listom Katastra dana 16.06.1983. provedeno po Lokacijskoj dozvoli br.05-Up-670/1-82 od 02.09.1982. cijepanje č.zem. 3413/8 na podčestice: č.zem. 3413/11, 3413/12 i 3413/13, pri čemu je č.zem. 3413/12 označena kao put površine 71 m² (prikazan u priloženom prerisu katastarskog plana), dok su ostale nekretnine promijenile kulturu, sa vinograda na oranice (Z.255/83).

Slijedi provedba u teretovnici Pogodbe o ustanovljenju prava stvarne služnosti od 25.01.1987., na kojoj su Plavšić Dragan i tuženik ovjerali potpise, a iz koje proizlazi da je č.zem. 3413/12 „put“ koji služi Plavšić Draganu za pristup na svoje gradilište označeno kao č.zem. 3413/8, ali da tuženik kao vlasnik susjedne nekretnine – gradilišta u Zavali, nema nužni prolaz do javnog puta, pa da radi razvijanja dobrih susjedskih odnosa „u skladu sa odredbama tada važećeg Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima i odredbama pravnih pravila o osnivanju nužnog prolaza“, osnivaju pravo stvarne služnosti prolaza i provoza preko č.zem. 3413/12 kao poslužnog dobra, u korist č.zem. 3455/3 k.o. Pitve, kao povlasnog dobra. U Pogodbi se navodi da se služnost osniva na privatnom putu Plavšića bez ikakve naknade od strane Mate Milete, budući mu se priznaje da je sudjelovao pri uređenju javnog puta.

Međutim, u čl. VI Pogodbe, stoji da se Mileta Mate obvezuje da će ubuduće snositi polovicu svih troškova potrebnih za održavanje i uređivanje poslužne nekretnine (Z.214/87).

Prema zemljišnoknjižnom ulošku, tužitelj kupuje Ugovorom o kupoprodaji od 10.05.1999. od Dragana Plavšića č.zem. 3413/8, „800 m² građevinskog zemljišta sa 477 m² devastiranog objekta“, da bi se predmet kupoprodaje precizirao Aneksom od 16.07.1999., tako da se mijenja čl. 1., pa tužitelj kupuje č.zem. 3413/8, č.zem. 3413/11, č.zem. 3413/12 i č.zem. 3413/13. (Z.660/99).

Već slijedeće godine (2000.) tužitelj uplanjuje svoju kuću na č.zem. 3413/8, Prijavnim listom Ureda za katastar, pa ista ima tlocrtnu površinu od 190 m² i dvorište od 287 m². Iz priloženog prerisa katastarskog plana, proizlazi da okućnica prema sjeveru završava u južnoj međi puta. Na prerisu se nalazi i preris susjednog objekta, pa je očito da tuženik na dan 10.01.2000. ima na č.zem. 3455/3 (povlasna nekretnina) izgrađenu kuću.

13. „Kupoprodajni ugovor“ od 13.08.1986., koji je predao tuženik, predstavlja predugovor ili prihvaćanje obveze od strane Plavšić Dragana da Mileta Mati preko svoje č.zem. 3413/12 osigura put za točno određenu cijenu. Međutim, u članku 5. tog ugovora stranke utvrđuju da prodaja ½ suvlasničkog dijela ne bi bila podobna?, pa se prodavatelj obvezuje sačiniti drugi. Iako su ovaj ugovor potpisale obje strane i svjedok Bojana Rilke, potpis Plavšića nije bio ovjeren, a nedostajala je i clausula intabulari.

Stoga je nedvojbeno utvrđeno kako je Pogodba o ustanovljenju prava stvarne služnosti od 25.01.1987. upravo taj drugi Ugovor.

14. Iz sadržaja Građevinske dozvole Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne poslove Općine Hvar, broj: 05-Up-1988/1-85 od 15.04.1993., proizlazi da je tuženik dobio dozvolu za gradnju obiteljske stambene zgrade na č.zem. 3455/3., nakon što je osigurao pitanje pristupnog puta prilaganjem zk izvotka Općinskog suda u Starom Gradu br. Si:1868/87 od 19.06.1987. (za pretpostaviti sa upisanom služnosti pod Z.214/87) i pisane izjave Mileta Ive pok. Mate i Mileta Jelice pok. Mate od 14.04.1993. radi suglasnosti o korištenju dijela njihove nekretnine.

Proizlazi da je upisana služnost i suglasnost tadašnjih vlasnika č.zem. 3455/2, koji su bili pravni prednici „rodice Blaženke“ bilo ono bez čega tuženik ne bi mogao graditi.

15. Tuženiku je dakle već pri dobivanju građevinske dozvole (1993.) bilo poznato da dobivena i uknjižena služnost u cijelosti ne zadovoljava njegovu potrebu za pristup od kuće na javni put, znao je da je Plavšić kao pristupni put formirao č.zem. 3413/12, ali nije znao širinu toga puta jer ga Plavšić nije asfaltirao prilikom gradnje svoje kuće, pa je koristio neuređeno zemljište.

Tada je već znao da se Plavšić Dragan više neće vratiti na otok, jer se uoči Domovinskog preselio u Srbiju. Stoga mu nitko nije mogao braniti da svoje ovlasti koje mu daje uknjiženo pravo služnosti puta, izvršava po svojoj volji, da te ovlasti širi, to više što se i sam bavio turizmom i iznajmljivanjem.

16. Problem je za tužitelja nastao krajem 1999. i 2000. godine, kada u Zavalu dolazi novi vlasnik, koji u vrlo kratkom roku završava građevinske radove na kući i uređuje okućnicu, pri čemu je zapravo širi tako da od č.zem. 3413/11 i 3413/12, te sjevernog dijela č.zem. 3413/8 formira svoje sjeverno dvorište, koje ograđuje na način kako se to vidi na fotografijama vještaka Zaninovića i Garmaza. Od javnog puta ostavlja kolni ulaz, a sjeverni ogradni zid postavlja na svoju sjevernu među č.zem. 3413/11.

Budući je svoje ulaganje u nekretninu u Zavali namjeravao vratiti zaradom u turizmu, odmah je ishodio urednu dozvolu za iznajmljivanje, pa mu je sjeverno dvorište služilo i kao parkiralište za goste. Vlasnička ovlaštenja su mu omogućila da postavi nadstrešnicu za hladovinu, betonirao je dvorište i prema jugu postavio ogradice sa raslinjem, a da tuženika nije onemogućio da prolazi i provози svoje vozilo.

17. Kako je prema iskazu tužitelja, 2000. godine tuženik već imao 4 jedinice za najam u turističke svrhe, dopuštao je svojim gostima da osim prolaska pješke, provoze svojim vozilima preko poslužne nekretnine, sada sjevernog dvora tužitelja a da parkiraju na č.zem. 3455/2, koja tada nije bila u njegovom vlasništvu već u vlasništvu njegove rodice Blaženke.

Time je svoje ovlasti koje mu daje uknjižena služnost puta proširio na veći broj osoba i u korist nekretnine koja nema status povlasnog dobra.

Tuženik je naveo da sada ima 6 jedinica za iznajmljivanje, da mu kćer živi u objektu koji je dograđen kako bi mogla iznajmljivati svih 6 jedinica, da je postao vlasnik parkirališta koje može prihvatiti 8 vozila gostiju i posebno njihova obiteljska vozila, čime ukazuje da ovlasti koje mu daje uknjižena služnost i dalje širi, a takvo ponašanje nije dopušteno u smislu odredbe čl. 177. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje: ZV).

18. Prema sadržaju uknjižene služnosti, radi se o služnosti puta u smislu odredbe čl. 190. ZV-a, kojim se vlasniku povlasnog dobra daje pravo staze i kolnika, što znači prolaziti pješice i motornim vozilom, ali samo za potrebe povlasnog dobra, odnosno koliko mu to dopušta narav i svrha služnosti.

Tuženik kao ovlaštenik prava služnosti može ovlasti koje su mu dane u Pogodbi, izvršavati po svojoj volji, ali ih ne može širiti, nego naprotiv stezati. Pri izvršavanju svojih ovlasti on mora postupati obzirno - tako da što manje opterećuje poslužno dobro.

19. Ocjenjujući sve provedene dokaze pojedinačno i u njihovoj ukupnosti, sud smatra da tuženik u postupku nije dokazao da uznemiravanja nije bilo, a niti da su njegovi postupci ili radnje trećih osoba koje je odobrio, bile dopuštene ili u granicama upisane služnosti.

20. Svrha osnivanja služnosti od strane prednika tužitelja je bila da tuženik dobije nužni prolaz prije izgradnje svoje kuće, te da mu se rješavanjem pristupnog puta omogući gradnja kuće.

U konkretnom slučaju je osnovana služnost puta koja obuhvaća prolazak poslužnim dobrom kao pristupnim putem: pješice i provoz vlasnika povlasnog dobra osobnim vozilom „u svoje dvorište“ (iako u postupku nije sporno da je kuća tuženika sa svih strana ograđena, pa da dvorišta nema).

Učestalost prolazaka vozilom zavisi od osobnih potreba vlasnika povlasnog dobra kao ovlaštenika prava služnosti, s tim da bi svojim ponašanjem on trebao što manje opterećivati poslužnu nekretninu.

21. Bavljenje turizmom u obimu kojim se bavi tuženik i njegova obitelj, po ocjeni suda predstavlja proširenje upisane služnosti. Isti je slučaj kod čuvanja i deponiranja tuđih plovila izvan sezone na zemljištu koje nije povlasno dobro.

I provoz građevinskim vozilima i kamionima, predstavlja proširenje služnosti. Kako je tuženik naveo da je svoju kuću završio 1997., to isti više nije imao šta graditi, pa zato ni takva vozila nemaju šta tražiti na poslužnoj nekretnini. Po ocjeni suda, nakon 2000. godine, tuženik je trebao i morao pitati tužitelja kao vlasnika poslužne nekretnine za dozvolu svakog takvog pojedinačnog provoza.

22. U postupku je utvrđeno da tuženik, dok je bio vlasnik povlasnog dobra, nikada od tužitelja nije zatražio odobrenje za izvanredni provoz („kamionima i građevinskim strojevima općenito“), a niti je s njim regulirao učestalost i količinu provoza vozila svojih gostiju.

23. Iako tuženik to poriče, sud smatra utvrđenim da je baš on od gostiju tužitelja tražio da pomaknu svoje vozilo parkirano unutar sjevernog dvorišta tužitelja, radi potrebe prolaza npr. vozila sa trajlerom za prijevoz brodica.

Zbog takvog ponašanja tuženik je dolazio u verbalni sukob sa tužiteljem, na što ukazuju materijalni tragovi - prijave policiji i od tužitelja priložene fotografije, te naročito množina postupaka koji su se vodili li se još uvijek vode pred ovim sudom.

24. Da tuženik u izvršavanju svojih ovlasti ne postupa obzirno, potvrđuje prijava

štete na sjevernom dvorištu tužitelja i postupak za naknadu štete. A što reći za fotografije džipa tuženika zaustavljenog i ostavljenog na javnom putu ispred dvorišta tužitelja (list 13 i 14), u cilju blokiranja vozila tužitelja?. Sapienti sat!

25. Posebno treba cijeniti izjavu tuženika da se ne smatra dužnim sanirati štetu koju su počinile treće osobe koje su postupale po njegovom pozivu (i koje su ga obavijestile o počinjenoj šteti na dvorištu tužitelja), u kontekstu sadržaja Pogodbe iz 1987., u kojoj se obvezao snositi ½ od svih troškova potrebnih za održavanje i uređivanje poslužne nekretnine (Z.214/87).

26. Što se tiče nalaza vještaka mjernika i niz skica terena na koje upire tužitelj, nije sporno da su vještaci Juraj Zaninović (list 64 i 65) i Petar Garmaz (list 49) utvrdili da vozilo da bi sa javnog puta skrenuo u dvorište tužitelja, mora prijeći preko dijela č.zem. 3413/7, koja je u vlasništvu treće osobe, potom preko dijela č.zem. 3413/11 koja pripada tužitelju, ali u pogledu koje služnost puta nije osnovana u korist č.zem. 3455/3, pa preko č.zem. 3413/12, kao poslužne nekretnine, te na kraju preko č.zem. 3455/2, koja je u vrijeme podnošenja ove tužbe bila u vlasništvu treće osobe, i koja nikada nije bila opterećena služnošću puta ni kao poslužna niti kao povlasna nekretnina.

27. Cijeneći navedeno, sud je donio odluku kao pod I/ izreke, precizirajući neosnovano uznemiravanje tužitelja od strane tuženika u odnosu na uknjiženu služnost puta i točno određene katastarske čestice, pa je tako u odnosu na nekretnine u pogledu kojih služnost nije osnovana u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev. U odnosu na povlasnu i poslužnu nekretninu, sud je tuženiku zabranio ponašanje koje predstavlja proširenje služnosti.

28. Ovakvu odluku sud smatra pravičnom i nužnom, te potrebnom da tuženik konačno shvati da ubuduće mora sa tužiteljem dogovarati sadržaj služnosti puta, jer upisana služnost ne zadovoljava njegove potrebe, ili da se mora potruditi pronaći drugo rješenje i osigurati si pristupni put od parkinga do javnog puta (ali izvan dvorišta tužitelja).

29. Odlučujući o troškovima postupka, valjalo je primijeniti odredbu čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a. Tuženik je izgubio parnicu, pa je dužan tužitelju naknaditi sve troškove izazvane vođenjem postupka.

30. Tužitelj je priložio troškovnik na iznos od 12.041,46 EUR-a. Sud mu je u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN: 138/23, dalje Tarifa), priznao:

- za sastav tužbe 100 bodova, po Tbr. 7. toč. 1. Tarife,
- za 4 obrazložena podneska (20.02.2017., 23.02.2023., 28.06.2023. i 11.05.2026.), ukupno 400 bodova, po Tbr. 8. toč. 1 Tarife,
- za podnesak od 17.11.2021. još 25 bodova, po Tbr. 8 toč. 4 Tarife,
- za podnesak od 04.07.2023. novih 50 bodova, po Tbr. 8. toč. 3 Tarife,
- za pristup na 7 ročišta (16.11.2015., 12.04.2016., 17.01.2017., 07.02.2023., 13.07.2023., 27.04.2026. i 15.06.2026.) ukupno 700 bodova, po Tbr. 9. toč. 1 Tarife,
- te za pristup na tri odgođena ročišta ukupno 100 bodova po Tbr. 9. toč. 2. i toč 5. Tarife, i to za dva ročišta (28.02.201. i 29.05.2017.) po 25 bodova i 50

bodova za ročište od dana 21.04.2023;
 - za žalbu 125 bodova po Tbr. 10. toč. 1. Tarife,
 što je ukupno 1500 bodova, koji pomnoženi sa 2,00 EUR-a (koliko iznosi vrijednost 1 boda) daju iznos od 3.000,00 EUR-a, a uvećano za PDV (25 %) tužitelju na ime nagrade odvjetniku pripada ukupno 3.750,00 EUR-a.
 Tom iznosu treba dodati troškove očevida i vještačenja u iznosu od 463,87 EUR-a, 79,63 EUR-a za plaćenu pristojbu tužbe, 220,00 EUR-a za pristojbu žalbe i 110,00 EUR-a za pristojbu presude, ili ukupno 873,50 EUR-a, odnosno, obvezati tuženika na plaćanje ukupno 4.623,50,00 EUR-a, a kako je to navedeno pod II/ izreke presude.

31. Sud tužitelju nije priznao:

- 100 bodova za sastav prijedloga za privremenu mjeru, jer se ne radi o posebnom ovršnom podnesku (Tbr. 11 Tarife),,
- 200 bodova za podneske od 13.11.2015. i 07.02.2023. jer se radi o podnescima predanim na ročištu od dana 16.11.2015. i 07.02.2023. za koje mu je sud obistinio nagradu, odnosno priznao trošak zastupanja,
 - 100 bodova za zastupanje na očevidu na kojemu punomoćnik nije nazočio,
 - 100 bodova za podnesak od 21.02.2017., jer se radi o ispravku podneska od 20.02.2017, za koji podnesak mu je obistinio nagradu,
 - 50 bodova za tražene i skrivljene odgode ročišta od 16.02.2022. i 26.04.2022. (zbog korone punom. tužitelja i odgode zbog kopiranja spisa),
 - materijalni trošak od 13,27 EUR-a za kopiranje spisa,
 - te iznos od 5.430,39 Eur-a, za koji nije specificirao putne troškove i priložio dokaze (autobusne i trajektne karte) po Tbr. 49 i Tbr. 50. Tarife.

U Starome Gradu, 25. rujna 2026.

S u d a c : Jadranka Jeličić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda Županijskom sudu.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje.

DNA:

- odvj. Ivana Dedić Golić
- odvj. Igor Prvinić
- po pravomoćnosti: Porezna uprava Split, Ispostava Hvar

Broj zapisa: **9-3088d-b59f6**

Kontrolni broj: **0248c-f822f-a8127**

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.