Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: P-283/2024-35

U I ME 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 Zadru, po sucu toga suda Sonji Miljak, u pravnoj stvari tužitelja Dorotea Skrbin, s prebivalištem u Sisku, Dr. Ive Brodarca 23, OIB: 20783248079, zastupana po punomoćniku Dominik Glavina, odvjetnik u OD Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka OD d.o.o., Zagreb, protiv tuženika pod 1) Mato Mišković, s prebivalištem u Osijeku, Nikole Šubića Zrinskog 69, OIB: 21316075165, pod 2) Marica Mišković, s prebivalištem u Osijeku, Nikole Šubića Zrinskog 69, OIB: 59502010932, oba tuženika zastupana po punomoćniku Atila Čokolić, odvjetnica u Osijeku, pod 3) Anka Krivdić, s prebivalištem u Zukvama, 49. ulica 11, JMBG: 1901941375006, zastupan po punomoćniku Zdenku Margarinu, odvjetniku u Zadru, pod 4) Karlo Bijelić, s prebivalištem u Nurnbergu, Voltastrasse 79, Njemačka, OIB: 55764127516 i pod 5) Irena Bijelić, s prebivalištem u Nurnbergu, Voltastrasse 79, Njemačka, OIB: 11948653377, uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja Mario Skrbin iz Zagreba, OIB: 75312352380, zastupan po punomoćniku tužitelja, radi ukidanja prava služnosti, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 12. listopada 2026., u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika pod 3) te u odsustvu uredno pozvanih ostalih tuženika, nakon objave presude 5. studenog 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„1. Ukida se služnost puta stazom preko nekretnine označene kao zk.č.br. 4085, k.o. Vrsi kao poslužne nekretnine, osnovana u korist povlasnih nekretnina označenih kao zk.č.br. 4013, k.o. Vrsi, zk.č.br. 4074, k.o. Vrsi i zk.č.br. 4117, k.o. Vrsi, upisana u zemljišne knjige pod brojevima Z-8390/2012 i Z-12514/2013.

2. Nalaže se nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti uknjižbu brisanja služnosti uknjižene kao teret poslužne nekretnine upisane u zk.ul. 961, k.o. Vrsi pod brojevima Z-8390/2012 i Z-12514/2013 te uknjižene u korist povlasnih nekretnina upisanih u zk.ul. 1154, k.o. Vrsi, zk.ul. 208, k.o. Vrsi, zk.ul. 3791, k.o. Vrsi, pod brojevima Z-8390/2012 i Z-12514/2013“.

II. Nalaže se tužitelju da naknadi parnični trošak tuženici pod 3) u iznosu od 500,00 EUR i tuženicima pod 1) i 2) u iznosu od 625,00 EUR u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je suvlasnica nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, označene kao zk.č.br. 4085, u naravi ZUKVE, STAMBENE ZGRADE i DVORIŠTE ukupne površine 205 m², upisane u zk.ul. 961, k.o. Vrsi. Zajedno s tužiteljicom čiji suvlasnički dio iznosi 1/6, suvlasnici poslužne nekretnine su i Katarina Vlahek čiji suvlasnički dio iznosi 4/6 te Krešimir Skrbin čiji suvlasnički dio iznosi 1/6. Na teret poslužne nekretnine u zemljišnim knjigama je upisano pravo služnosti puta stazom preko poslužne nekretnine, a u korist povlasnih nekretnina, označenih kao:
•zk.č.br. 4074, zk.ul. 1154, k.o. Vrsi, u naravi ZUKVE, DVORIŠTE, STAMBENE ZGRADE i GOSPODARSKE ZGRADE, ukupne površine 219 m², u suvlasništvu I-tuženog i II-tužene;
•zk.č.br. 4117, zk.ul. 208, k.o. Vrsi, u naravi ZUKVE, GOSPODARSKE ZGRADE, STAMBENE ZGRADE i DVORIŠTE, ukupne površine 195 m², u vlasništvu III-tužene;
•zk.č.br. 4073, zk.ul. 3791, k.o. Vrsi, u naravi ZUKVE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, VRSI, ZUKVE 49. ULICA 2, ukupne površine 205 m², u suvlasništvu IV-tuženog i V-tužene. Predmetno pravo služnosti upisano je u teretovnicu zemljišnoknjižnog uloška poslužne nekretnine pod brojevima Z-8390/2012 u odnosu na suvlasničke dijelove Katarine Vlahek i Krešimira Skrbina te Z-12514/2013 u odnosu na suvlasnički dio tužiteljice, a stečeno je dosjelošću. Pravni temelj upisa prava služnosti bili su presuda i rješenja Općinskog suda u Zadru P-1707/02 od 15. ožujka 2010. čiji sastavni dio predstavlja i skica vještaka mjernika Tomislava Ćurka od 27. siječnja 2009. godine, kojom je predmetna služnost označena točkama-slovima D-A-B-C dimenzija na potezu A-B dužine 1,28 m na potezu B-C dužine 12 m, na potezu C-D dužine 1,31 m i na potezu D-A dužine 12,15 m. Predmetno pravo služnosti nije upisano pod istim poslovnim brojem prema svim suvlasnicima jer je prilikom odlučivanja o prijedlogu za uknjižbu prava služnosti prvostupanjski sud u Zadru odbio upis u odnosu na suvlasnički dio Maria Skrbina, prijašnjeg suvlasnika poslužne nekretnine koji je svoj suvlasnički dio ugovorom o darovanju prenio upravo na tužiteljicu. Međutim, u žalbenom postupku je Županijski sud u Zadru donio rješenje pod poslovnim brojem Gž-1332/13-2 od 16. srpnja 2013., kojim je izmijenjeno prvostupanjsko rješenje Općinskog suda u Zadru te je isto pravo služnosti upisano i kao teret suvlasničkog dijela tužiteljice. Imajući u vidu ranije navedeno, nesporno je kako se radi o istom pravu služnosti upisanom pod različitim poslovnim brojevima, stoga je tužiteljica kao jedan od suvlasnika poslužne nekretnine, a u skladu s odredbom članka 46. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima aktivno legitimirana na podnošenje ove tužbe, u ime i za korist svih suvlasnika poslužne nekretnine (Gž-442/2021, Županijski sud u Karlovcu). Članak 175. stavak 1. ZV-a određuje kako svaka služnost mora imati razumnu svrhu. Stavak 2. istog zakona određuje da ako je svrha služnosti bolje i korisnije gospodarenje nekretninom, služnost je stvarna, inače je osobna. Nadalje, ZV u članku 242. stavku 1. navodi da vlasnik poslužne stvari može zahtijevati da se pravo služnosti ukine, izgubi li ono razumnu svrhu, bez obzira na pravni temelj na kojem je pravo služnosti bilo osnovano. S obzirom na to da je „razumna svrha“ pravni standard koji nije definiran te ga je potrebno utvrditi u svakom pojedinom slučaju, tužiteljica ukazuje na određene odluke vezano uz (ne) postojanje razumne svrhe služnosti. Tako npr. Županijski sud u Varaždinu u odluci Gž-2731/16-2 od 6. srpnja 2017. navodi: „Pravilno je prvostupanjski sud zaključio da u konkretnom slučaju služnost nema razumnu svrhu, s obzirom da se radi o pravu služnosti puta na teret poslužne nekretnine koja nema dodirnih točaka s povlasnom

nekretninom (nekretnine nisu međašnje). Prema mišljenju ovog suda, nema razumnu svrhu pravo služnosti puta na poslužnoj nekretnini koja ne graniči s povlasnom nekretninom (nije međašnja s tom nekretninom), a između tih nekretnina, kao u konkretnom slučaju, nalaze se nekretnine koje u naravi predstavljaju javna dobra u općoj uporabi (ceste, ulice…). Imajući u vidu ranije navedeno, tužiteljica naglašava kako niti jedna od povlasnih Nekretnina nije međašna s poslužnom nekretninom te sve povlasne nekretnine imaju izravan pristup javnoj cesti, odnosno predmetno pravo služnosti je izgubilo razumnu svrhu te ni na koji način ne doprinosi boljem i korisnijem gospodarenju povlasnim nekretninama kako to u odnosu na stvarne služnosti predviđa ZV. Upravo suprotno, osnovano pravo služnosti isključivo ograničava suvlasnike poslužne nekretnine u svakodnevnom izvršavanju njihovih vlasničkih ovlasti. Nadalje ZV propisuje u članku 242. stavku 2. da će sud na zahtjev vlasnika poslužne nekretnine ukinuti služnost puta, bez obzira na to na kojem je temelju osnovana, ako utvrdi da postoji drugi prikladniji prolaz, ili drugi jednako prikladan prolaz, koji vlasniku poslužnog zemljišta čini manje štete, ili pak jednako prikladan javni prolaz. U odnosu na služnost čije se ukidanje u ovom postupku traži, tužiteljica navodi kako se vlasnici povlasnih nekretnina mogu jednako prikladno služiti javnom cestom na koju imaju nesmetan pristup, u svrhu gospodarenja povlasnim nekretninama, bez prelaska preko poslužne nekretnine, uz naravno manje štete po suvlasnike poslužne nekretnine. Predlaže se prihvatiti tužbeni zahtjev.

2. U odgovoru na tužbu tuženici pod 1) i pod 2) navode da nisu dali povoda tužbi. Tužiteljica im se nije nikada obratila u mirnom postupku radi rješenja ovog pitanja jer se ovi tuženici ne mogu koristi služnošću puta stazom zbog izgrađenog zida kao zatečenog stanja i nemaju pravni interes voditi ovu parnicu. Slijedom naprijed izrečenog ne protive se tužbi i tužbenom zahtjevu odnosno priznaju tužbu i tužbeni zahtjev te traže da im naslovni sud dosudi i troškove postupka jer nisu dali povoda tužbi.

3. U odgovoru na tužbu tuženica pod 3) protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu. Tužiteljica da formalno traži ukinuće služnosti pozivom na čl. 242 ZVDSP-a pokušavajući tvrditi da bi služnost u pitanju izgubilo razumnu svrhu, a za to ne daje, po sudu tužene nikakovo, a pogotovo ne valjano obrazloženje. Ništa se na terenu nije izmijenilo što bi opravdavalo ukinuće služnosti zbog gubitka razumne svrhe. Tužiteljica, a tako bi se dalo iščitati upire na 49. ulicu kat. 4113 k.o. Vrsi koja nikada nije bila sporna. Tuženoj je drago da je tužiteljica predložila očevid na licu mjesta koji očevid će dokazati neutemeljenost tužbenog zahtjeva. Za zaključiti je da tužiteljica u biti pod vidom tužbe za ukidanje prava služnosti podnosi pravni lijek protiv sudske odluke kojom je utvrđeno postojanje prava služnosti. Kada se govori o služnosti puta stazom onda treba biti bjelodana da se radi o dijelu čest. zem. 4085 k.o. Vrsi označen sa dimenzijama navedenim u presudi Općinskog suda u Zadru br. P-1707/02 od 15.3.2010. i rješenja Županijskog suda u Zadru br. Gž-1332/13-2 od 16.7.2013. koje odluke inače tužiteljica prilaže a u historijatu tužbe se na iste odluke poziva. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev.

4. U odgovoru na tužbu tuženici pod 4) i 5) protive se tužbi i žele i dalje prolaz kroz ulicu 49. kao što je potvrđeno nekoliko puta sudskim rješenjima RH.

4.1. Podneskom od dana 5. listopada 2026. umješač Mario Skrbin prijavio je svoje miješanje u parnicu na strani tužiteljice obrazlažući isto s činjenicom da je pravo vlasništva nekretnine stekao temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10. srpnja

2024. u odnosu na suvlasnički dio Krešimira Skrbina te ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. svibnja 2026. u odnosu na suvlasnički dio tužiteljice tako da je sada vlasnik za cijelo. Prijavljuje svoje sudjelovanje u predmetnom parničnom postupku kao umješač s položajem jedinstvenog suparničara.

5. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u zk izvatke (l.s. 6-11, 60-61, 108), presudu i rješenje broj: P-1707/02, rješenje Gž-1332/2013 ŽS u Zadru, rješenje Ureda za katastar Zadar (l.s. 57-59), održan je očevid na licu mjesta dana 10. veljače 2026. (l.s. 92), skicu lica mjesta s fotografijama s fotografijama (l.s. 102-104), rješenje Ovr-1967/2012 (l.s. 62-65), očitovanje vještaka mjernika (l.s. 113) te u spise ovoga suda posl. broj Ovr-1967/12, P-1707/2002, P-1311/2001.

6. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

7. Predmet spora zahtjev je tužitelja da se ukine pravo stvarne služnosti puta preko čest. 4085 kao poslužne u korist povlasnih nekretnina označenih kao čest. 4013, 4074 i 4117, sve k.o. Vrsi. U bitnome se tvrdi da je služnost izgubila razumnu svrhu jer vlasnici i posjednici povlasnih nekretnina imaju drugi put do mora.

8. Nije sporno između stranaka da je pravo stvarne služnosti staze upisano u zemljišnu knjigu i da se konzumira. Radi se o služnosti staze – puta.

9. Sporno je da li su se ispunile zakonom predviđene pretpostavke za ukidanje služnosti staze na teret nekretnine tužitelja. Na ročištu od dana 12. listopada 2026. tužena pod 3) istaknula je i prigovor nedostatka aktivne legitimacije na strani tužiteljice jer je ista prodala nekretninu umješaču koji je sada vlasnik za cijelo. Sporno je i da li je služnost izgubila razumnu svrhu.

9.1. Iz provedenog sudskog očevida slijedi da se radi o sjeverozapadnom dijelu poslužne čest. 4085 k.o. Vrsi koji je omeđen između dvaju zidića.
Uvidom u skicu sudskog očevida od dana 10. veljače 2026. slijedi da predmet spora ima površinu od 11 m2 i smješten je između Zukve 49. ulica i ulaznih vrata preko kojih se dolazi do Zukve 37. ulica. Vještak je u očitovanju naveo da ukoliko tužena pod 3) (č. zem. 4117) koristi prolaz preko nekretnine čest. 4085 (nekretnina tužitelja, preko služnosti staze) udaljenost do mora iznosi d = 143m (na prilogu skice označeno crvenom bojom), a ukoliko se koristi javnim putem, udaljenost do mora iznosi d = 316m (na prilogu skice označeno plavom bojom).
Dakle, služnost skraćuje put do mora (o tome se suštinski radi) za 173 metra.

10. Prema odredbi čl. 242. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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 i 152/14, dalje: ZV) izgubi li pravo služnosti razumnu svrhu, vlasnik poslužne stvari može zahtijevati da se ono ukine; ako nije što posebno određeno, odluku o ukinuću donijet će sud na zahtjev vlasnika poslužne stvari, bez obzira na pravni temelj na kojem je ta služnost bila osnovana.

11. S obzirom na sadržaj citiranog članka 242. ZV svi prigovori tužene pod 3) u pravcu načina stjecanja prava služnosti staze (presude, rješenja i ovršni postupci) irelevantni su za donošenje odluke jer je za opstanak služnosti bitno jedino postojanje razumne svrhe. Također je za istaknuti da je sudski spor kojim je ustanovljena služnost čije se

ukidanje sada traži okončan davne 2012. godine; temelj je bila dosjelost, a danas je stanje na terenu izmijenjeno jer postoji javni put do mora.

12. Ovdje je potrebno za istaknuti da se radi o službenosti iz udobnosti i prema stavu ovog suda ima mjesta ukidanju predmetne službenosti jer postoji prikladan put za tuženike do mora te da je postojeća službenost pješačkog prolaza izgubila svoju svrhu otvaranjem javnog prolaza. Tužitelj ima pravo mirno i nesmetano posjedovati svoju nekretninu u naravi kuću i ograđeno dvorište dok tuženici imaju prikladan prolaz do mora pa predmetna službenost više nema razumnu svrhu.

12.1. Činjenica da postoji dulji pravac pješačke staze (173 m) koji je označen kao javno dobro prema shvaćanju ovoga suda jest od značaja jer se radi o ukidanju službenosti, u kojoj situaciji sud ispituje potrebu postojanja službenosti čije ukidanje se traži. Radi udobnosti tuženika nije svrhovito niti moguće održati službenost staze preko i kroz ograđeno dvorište tužitelja čime se remeti mirno uživanje nekretnine tužitelja. Prema utvrđenom tijekom postupka, a što očito i nije sporno među strankama, tuženi imaju pristup javnim putem nerazvrstanom cestom do mora, a radi svoje udobnosti nema mjesta opstojnosti predmetne službenosti (vidi odluku - Županijski sud u Bjelovaru, poslovni broj: Gž-418/2023-2).
Sud je motrišta da 173 metra dulji put do mora nije opravdanje da tuženici prolaze tužitelju praktički „ispred nosa“ jer se radi o maloj nekretnini i tegobnije je njemu gledati prolaznike koji mu narušavaju privatnost nego njima malo duže pješačiti, a mogu i raznim prometalima s kojima ceste u RH u današnje vrijeme obiluju.

13. Međutim, neovisno o gornjim utvrđenjima i stavovima suda u postupcima radi utvrđenja/ukidanja prava stvarne službenosti aktivno su legitimirane osobe upisane u zemljišne knjige kao vlasnici povlasne/poslužne nekretnine, a pasivno je legitimiran vlasnik poslužne/povlasne nekretnine.

13.1. U odluci ŽS u Varaždinu, broj odluke: Gž 1881/2016-2 navodi se slijedeće:
„Budući da je ovlaštenik službenosti sukladno odredbi čl. 176. st. 1. ZV-a svagdašnji vlasnik određene povlasne nekretnine, a tijekom postupka su tužitelji raspolagali nekretninom označenom u predmetnom tužbenom zahtjevu kao povlasnom na način da su darovali istu M. B., prestala je njihova aktivna legitimacija jer su u postupcima radi utvrđenja prava stvarne službenosti aktivno legitimirane osobe upisane u zemljišne knjige kao vlasnici povlasne nekretnine dok je pasivno legitimiran vlasnik poslužne nekretnine“.
Analogijom zauzeto pravno stajalište primjenjuje se i na konkretnu parnicu gdje vlasnik poslužne nekretnine traži ukidanje službenosti.

14. Slijedom navedenog uzimajući u obzir da je prestala aktivna legitimacija tužiteljice jer je prodala nekretninu umješaču koji je vlasnik za cijelo u trenutku zaključenja glavne rasprave trebalo je predmetni tužbeni zahtjev odbiti isključivo iz tog razloga.

15. Potrebno je istaknuti odredbu čl. 195. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/1991, 91/1992, 112/1999, 117/2003, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023 - dalje: ZPP) prema kojoj otuđenje stvari ili prava o kojemu teče parnica ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši treba tumačiti na način da odredba ima samo procesnopravni učinak. Naime, time što je tužitelj otuđio stvar ili pravo koje je predmetom spora, on nije izgubio

položaj parnične stranke pa može dovršiti započetu parnicu. Ali, otuđenjem predmeta spora tužitelj gubi stvarnopravnu legitimaciju, jer pravilo o pravu na nastavak i dovršenje parnice ne dira u materijalnopravne učine građanskog pravnog posla na temelju kojega je došlo do otuđenja predmeta spora, ali dira u građanskopravnu aktivnu legitimaciju.

15.1. Drugim riječima time što nakon otuđenja predmeta spora tužitelj ima pravo nastaviti parnicu ne znači da ova procesna odredba ima bilo kakav učinak na osnovanost tužbenog zahtjeva. Sud će u takvim okolnostima dovršiti parnicu među istim strankama (ako na mjesto tužitelja nije stupio stjecatelj), ali će odbiti tužbeni zahtjev – vidi odluku VSRH Rev-x 698/10-2.
Sama činjenica da se novi vlasnik pridružio tužiteljici u sporu kao umješač nema utjecaja na gornja utvrđenja suda jer umješač nije tužitelj i njegova se pravna pozicija uvelike razlikuje.

16. Iako su tuženici pod 1) i 2) priznali tužbeni zahtjev nema mjesta donošenju presude na temelju priznanja jer se radi o nužnim suparničarima pa se mora donijeti jednaka odluka u odnosu na sve tuženike.

17. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP, a trošak priznat tuženoj pod 3) i tuženicima pod 1) i 2) sastoji se od zastupanja istih po punomoćnicima iz redova odvjetnika i to jednokratna nagrada za cijeli prvostupanjski postupak u iznosu od 250,00 (Tbr. 7. st. 2. toč. 3. - iseljenje) sve prema Tarifi a nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15 i 37/22 – Tarifa) s tim da vrijednost svakog boda iznosi 2,00 EUR, što iznosi 500,00 EUR s time da se tuženicima pod 1) i 2) priznaje i uvećanje od 25% na ime PDV-a.

U Zadru, 5. studenog 2026.

Sudac



Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ove presude dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se izjavljuje u roku od 15 dana od dana primitka odluke u tri primjerka putem ovog suda.

Dostavna naredba:
1.Tužiteljici po punomoćniku
2. Tuženicima pod 1) i 2) po punomoćniku
3. Tuženici pod) po punomoćniku
4. Tuženicima pod 4) i 5) po punomoćniku za primanje pismena
5. Umješaču po punomoćniku.

Broj zapisa: **9-3088f-b20a5**

Kontrolni broj: **0ee15-9d516-b56ba**

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.