Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Biogradu na Moru
Biograd na Moru, Trg kralja Tomislava 2 A

Poslovni broj: P-1542/2017-76

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 Zadru, Stalna služba u Biogradu na Moru, po sutkinji Seniji Bušljeti, u pravnoj stvari prvotužiteljice Ružice Pelicarić Tomić, iz Biograda na Moru, Put Solina 43, OIB: 17008622360, drugotužiteljice Slavice Eškinja, iz Biograda na Moru, Put Solina 43, OIB: 49952041884, obje osobno i kao nasljednice pok. Branimira Pelicarića i trećetužiteljice Meri Pelicarić, iz Biograda na Moru, Put Solina 31, OIB: 82956183578, koje zastupa punomoćnik Branimir Zorica, odvjetnik u Zadru, protiv tuženika ad.1. Maše Čirjak, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 2 B, OIB: 29780869293, ad.2. Martina Pavletića, Joso, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 4, OIB: 94685408750, ad.3. Nikole Milovca, iz Biograda na Moru, Ivana Raosa 10, OIB: 68086406388, ad.4. Mire Mikecin Cosentino, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 3, OIB: 53772642726, ad.5. Lidije Verlić, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 4, OIB: 69443509766, ad.6. Josipa Grgičevića, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 4, OIB: 79854353540, ad.7. Antuna Tugo Bakije, Ante, iz Biograda na Moru, Kneza Domagoja 5, OIB: 61268103921, ad.8. Mihovila Bakije, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5, OIB: 03224703756, ad.9. Vesne Tadić, iz Biograda na Moru, Krešimirova obala 10, OIB: 72275443339, ad.10. Đine Budan, iz Pakoštana, Frankopanska 21, OIB: 06653871857, ad.11. Igora Budana, iz Rijeke, Andrije Mohorovičića 9, OIB: 03988096875, ad.12. Meri Bojmić, iz Zadra, Prečka ulica 12 a, 47496052903, ad.13. Grada Biograda na Moru, Biograd na Moru, Trg Kralja Tomislava 5, OIB: 95603491861, kojeg zastupa punomoćnik Luka Mrkić, odvjetnik u Zadru, ad.14. Ane Rudec, iz Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 4, OIB: 86478919175, ad.15. OTP banka d.d. Split, Ulica Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Anić & Anić u Splitu, ad.16. Mladena Dunaja, iz Radoboja, Orehovec Radobojski 1, OIB: 99067947267, ad.17. Marka Sarađena, iz Stankovaca, Stankovci 82, OIB: 81927082340, ad.18. Mile Čirjaka, iz Raštana Gornjih, Veterinci 16, OIB: 74393408666 i ad.19. Maria Ulbricha, iz Zagreba, Vijenac Frane Gotovca 4, OIB: 77674258800, tuženici ad.1. do ad.12., ad.14., ad.16. do ad.19. zastupani po punomoćniku Marinu Birkiću, odvjetniku u Zadru, radi utvrđenja postojanja služnosti, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 16. rujna 2026. u prisutnosti tužiteljica osobno, zamjenice punomoćnika tužitelja Antonije Banić, odvjetnice u uredu Branimira Zorice, odvjetnika u Zadru, tuženika ad.7.osobno, punomoćnika tuženika ad.1. do ad.12., ad.14., ad.16. do ad.19. Marina Birkića, odvjetnika u Zadru,

punomoćnice tuženika ad.13. Anđele Žunić, odvjetnice u Odvjetničkom uredu Luke Mrkića u Zadru i punomoćnika tuženika ad.15. Vedrana Anića, odvjetnika u Odvjetničkom društvu Anić & Anić d.o.o. u Splitu, na ročištu za objavu presude 30. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

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

"I Utvrđuje se da u korist kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru, oznake kuća, površine 105 m2, kuća površine 41 m2 i dvorište površine 188 m2, sve ukupne površine 334 m2, upisane u zk.ul. 2038 k.o. Biograd na Moru, kao povlasnog dobra, postoji pravo stvarne služnosti kolnika i provoza motornim vozilom na teret kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru, oznake gospodarska zgrada površine 73 m2, dvorište površine 15 m2, kuća površine 42 m2, kuća površine 370 m2, dvorište površine 574 m2, kuća površine 198 m2, sve ukupne površine 1272 m2, upisana u zk.ul. 3324 k.o. Biograd na Moru, kao poslužnog dobra, i to preko realnog dijela kat.čest. 1675/1 upisane u zk.ul. 3324 k.o. Biograd na Moru koji je na skici lica mjesta izrađenoj u ožujku 2019. po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Boženu Rumeniću, dipl. ing. geod. omeđen točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A, obojan žutom bojom i ima površinu od 130 m2, što su tuženici dužni priznati i trpjeti da tužitelji temeljem ove presude u zemljišnim knjigama upišu navedeno pravo služnosti, sve u roku od 15 dana."

II. Nalaže se tužiteljicama ad.1. Ružici Pelicarić Tomić, OIB: 17008622360, ad.2. Slavici Eškinja, OIB: 49952041884 i ad.3 Meri Pelicarić, OIB: 82956183578 da tuženicima ad.1. Maši Čirjak, OIB: 29780869293, ad.2. Martinu Pavletiću, OIB: 94685408750, ad.3. Nikoli Milovcu, OIB: 68086406388, ad.4. Miri Mikecin OIB: 53772642726, ad.5. Lidiji Verlić, OIB: 69443509766, ad.6. Josipu Grgičevića, OIB: 79854353540, ad.7. Antunu Tugo Bakiji, OIB: 61268103921, ad.8. Mihovilu Bakiji, OIB: 03224703756, ad.9. Vesni Tadić, OIB: 72275443339, ad.10. Đini Budan, OIB: 06653871857, ad.11. Igoru Budanu, OIB: 03988096875, ad.12. Meri Bojmić, 47496052903, ad.14 ad.14. Ani Rudec, OIB: 86478919175, ad.16. Mladenu Dunaji, OIB: 99067947267, ad.17. Marku Sarađenu, OIB: 81927082340, ad.18. Mili Čirjaku, iz Raštana Gornjih, Veterinci 16, OIB: 74393408666 i ad.19. Mariju Ulbrichu, OIB: 77674258800, nadoknade trošak parničnog postupka u iznosu od 750,00 EUR (sedamstopedeset eura), u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu preko visine dosuđenog (odnosno za iznos od 2.250,00 EUR) odbija zahtjev tuženika za naknadu troškova postupka kao neosnovan.

III. Nalaže se tužiteljicama ad.1. Ružici Pelicarić Tomić, OIB: 17008622360, ad.2. Slavici Eškinja, OIB: 49952041884 i ad.3 Meri Pelicarić, OIB: 82956183578, da tuženiku ad.13. Gradu Biogradu na Moru, OIB: 95603491861, nadoknade trošak parničnog postupka u iznosu od 500,00 EUR (petsto eura), u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu preko visine dosuđenog, odbija zahtjev tuženika ad.13. za naknadu troškova postupka kao neosnovan.

IV. Nalaže se tužiteljicama ad.1. Ružici Pelicarić Tomić, OIB: 17008622360, ad.2. Slavici Eškinja, OIB: 49952041884 i ad.3 Meri Pelicarić, OIB: 82956183578, da tuženici ad.15. OTP banka d.d., OIB: 52508873833, nadoknade trošak parničnog postupka u iznosu od 500,00 EUR (petsto eura), u roku od 15 dana, dok se u preostalom dijelu preko visine dosuđenog (za iznos od 125,00 EUR) odbija zahtjev tuženika ad.15. za naknadu troškova postupka kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi od 13. rujna 2017. navode da su stvarni vlasnici i posjednici nekretnine oznake kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru, oznake kuća, površine 105 m^2, kuća površine 41 m^2 i dvorište površine 188 m^2, sveukupne površine 334 m^2, upisana u zk.ul. 2038 k.o. Biograd na Moru, i to svaki za ½ dijela. Tuženici da su suvlasnici i suposjednici nekretnine oznake kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru, oznake gospodarska zgrada površine 73 m^2, dvorište površine 15 m^2, kuća površine 42 m^2, kuća površine 370 m^2, dvorište površine 574 m^2, kuća površine 198 m^2, sveukupne površine 1272 m^2 upisane u zk.ul. 3324 k.o. Biograd na Moru. Navode da kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru u naravi predstavlja obiteljsku kuću tužitelja s pripadajućim dvorištem, da kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru u naravi predstavlja zgradu s dvadeset stanova i s pripadajućim dvorištem kojim se kao parkirališnim prostorom koriste vlasnici stanova i poslovnih prostora zgrade izgrađene na Trgu kralja Tomislava 3 odnosno na kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru. Nadalje navode da su se zbog nepostojanja izravnog pristupa tužitelji i njihovi prednici za pristup na svoju nekretninu oduvijek služili kolnikom preko kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru koji kolnik ide s javne ceste duž prolaza između dviju zgrada te duž dvorišta koje se nalazi na kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru u širini od tri metra i to kroz razdoblje od najmanje trideset godina, što im vlasnici poslužne nekretnine nisu nikada osporavali niti branili korištenje ovim kolnikom, premda ova služnost nije upisana u zemljišne knjige. Zaključno predlažu prihvatiti tužbeni zahtjev.

1.1. Nakon provedenog geodetskog vještačenja, tužitelji su podneskom od 3. svibnja 2019. (list spisa 100) konačno uredili tužbeni zahtjev zahtijevajući utvrđenje postojanje prava stvarne služnosti kolnika i provoza u korist kat.čest. 1674 k.o. Biograd na teret kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru i to preko realnog dijela navedene poslužne nekretnine koji je na skici sudskog očevida izrađenoj po stalnom sudskom vještaku Boženu Rumeniću, dipl.ing.geod. omeđen točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A i obojan žutom bojom površine 130 m^2 , što su tuženici dužni priznati i trpjeti upis navedenog prava služnosti u zemljišnoj knjizi.

2. U odgovoru na tužbu tuženika podnesenih po punomoćniku Marinu Birkiću dana 15. studenog 2017. (list spisa 20-21) tuženici su se u cijelosti usprotivili tužbi i tužbenom zahtjevu, navodeći da dokazima i paušalnim navodima tužitelji nisu dokazali da bi u ovoj pravnoj stvari bile ispunjene pretpostavke za utvrđivanja prava stvarne služnosti dosjelošću. Zaključno predlažu odbiti tužbeni zahtjev tužitelja, uz naknadu troškova parničnog postupka tim tuženicima.

3. Tijekom postupka sud je izvršio uvid i pročitao sve isprave koje prileže spisu i to: zk. izvadak za zk.ul. 2038, 3324 k.o. Biograd na Moru (list spisa 5, 7-13), prijepis posjedovnog lista broj 2038, 3324 k.o. Biograd na Moru (list spisa 6,14), izvod iz katastarskog plana (list spisa 15), uvid u građevnu dozvolu Ureda državne uprave u zadarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Biograd na Moru, klasa: UP/I-361-03/03-01/54, urbroj: 2198-08-03-9 od 11. srpnja 2003. (list spisa 34-36), ugovor o prodaji zaključen 3. rujna 2001. između Kasama Husmanija, kao prodavatelja i Branimira Pelicarića i Meri Pelicarić, kao kupaca (list spisa 40-42), zapisnik sa sjednice skupštine stanara od 30. kolovoza 2017. (list spisa 57-59), potvrdu Upravnoga odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Ispostava Biograd na Moru, klasa: 361-01/10-02/42, urbroj: 2198/1-11-2/3-10-4 od 28. listopada 2010. (list spisa 60-61), nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Božena Rumenića, dipl. ing. geod. (list spisa 71-92), dopuna skice lica mjesta (list spisa 106), izveden je dokaz uviđajem na licu mjesta (list spisa 66-68), izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Marka Čirjaka (list spisa 205-206), dokaz stranačkim saslušanjem tužiteljica ad.1. Ružice Pelicarić Tomić (list spisa 208-209), tužiteljice ad.2. Slavice Eškinja (list spisa 209-211), tužiteljice ad.3. Meri Pelicarić (list spisa 207-208) te je izveden dokaz saslušanjem tuženika Antuna Tuge Bakije (list spisa 211-212). Izvršen je uvid u priložene predmete ovog suda formiranih pod poslovnim brojevima: Psp-2/2021, P-326/01, P-4047/2010 i P-511/10.

3.1. Tijekom postupka nije izveden dokaz saslušanjem predloženog svjedoka Pavla Glavaša jer je navedeni preminuo tijekom postupka. Na ročištu za glavnu raspravu od 16. rujna 2026. sud nije uzeo u obzir dokazni prijedlog tužiteljica za saslušanjem svjedoka Kasama Husmanija sukladno članku 299. stavku 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23., dalje u tekstu: ZPP) jer je navedeni svjedok od strane tužiteljica predložen nakon zaključenja prethodnog postupka protivno odredbi članka 299. stavka 1. ZPP. Po stavu ovog suda, razlozi tužiteljica kojim opravdavaju predlaganje ovog personalnog dokaza ne upućuju na zaključak da tužiteljice dokazni prijedlog za saslušanjem ovog svjedoka nisu mogle iznijeti prije odnosno do zaključenja prethodnog postupka. Naime, tužitelji su već u tužbi tvrdili da su pravo stvarne služnosti stekli dosjelošću uračunavajući i vrijeme svojih pravnih prednika, među kojima je upravo Kasam Husmani od kojega su tužitelji kupoprodajnim ugovorom stekli pravo vlasništva povlasne nekretnine. Osim toga, predmetni kupoprodajni ugovor dostavljen je od strane tuženika na pripremnom ročištu na kojem prethodni postupak nije zaključen, pa su tužitelji i nakon njegove dostave imali mogućnost pravodobno predložiti saslušanje navedenog svjedoka, a što nisu učinili. Konačno, tuženikovo povlačenje tog dokaznog prijedloga samo po sebi ne oslobađa tužitelje njihove obveze na pravodobno predlaganje dokaza.

4. Tijekom postupka preminuo je prvotni tužitelji Branimir Pelicarić, zbog čega je sud donio rješenje o prekidu, posl.br. P-1542/2017-48 od 27. siječnja 2025., a potom i rješenje posl.br. P-1542/2017-50 od 5. veljače 2025. kojim su njegove nasljednice

sada tužiteljice pozvane na preuzimanje postupka. Ujedno rješenjem ovog suda posl.br. P-1542/2017-58 od 2. lipnja 2026. utvrđen je prekid postupka u odnosu na raniju tuženicu Societe Generale- Splitska banka d.d. te je određeno da se postupak nastavlja s njezinim sveopćim pravnim sljednikom OTP bankom d.d.

5. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužiteljica za utvrđenjem prava stvarne služnosti prolaza i provoza u korist kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru, kao povlasne nekretnine na to na realnom dijelu nekretnine kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru kao poslužne nekretnine koji je na skici sudskog očevida izrađenoj u ožujku 2019. od strane stalnog sudskog vještaka Božena Rumenića, dipl. ing. geod. omeđen točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A obojan žutom bojom, površine 130 m^2 i zahtjev da je ovlaštene temeljem presude ishoditi uknjižbu tog prava u zemljišnoj knjizi, a temelji se na činjeničnim tvrdnjama da su pravo služnosti prolaza i provoza stekli temeljem dosjelosti.

7. Među strankama nije sporno da su tužiteljice vlasnice povlasnih nekretnina, da je predmetna poslužna nekretnina u suvlasništvu tuženika.

8. Među strankama je sporno jesu li tužiteljice i njihovi pravni prednici izvršavali sadržaj prava služnosti prolaza i provoza preko predmetnog dijela poslužne nekretnine tijekom zakonom propisanog vremena, odnosno sporno je jesu li ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava stvarne služnosti dosjelošću.

9. Uvidom u zk. izvadak za zk.ul. 2038 k.o. Biograd na Moru (list spisa 5) razvidno je da su kao suvlasnici kat.čest. 1674 upisani Branimir Pelicarić i Meri Pelicarić, svaki za ½ dijela.

10. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 2038 (list spisa 6) razvidno je da su kao posjednici nekretnine kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru upisani Branimir Pelicarić i Meri Pelicarić za ½ dijela.

11. Uvidom u zk. izvadak za zk.ul. 3324 k.o. Biograd na Moru (list spisa 7-13) razvidno je da su na kat.čest. 1675/1 upisani tuženici kao vlasnici posebnih dijelova nekretnina-etažni vlasnici, a iz prijepisa posjedovnog lista 3324 k.o. Biograd na Moru (list spisa 14) razvidno je da su upisani kao posjednici predmetne nekretnine.

12. Uvidom u ugovor o prodaji zaključenog 3. rujna 2001. između Kasama Husmanija, kao prodavatelja te Branimira Pelicarića i Meri Pelicarić, kao kupaca (list spisa 40-42) razvidno je da je predmet ugovora nekretnina kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru, u naravi zapušteno dvorište površine 210 m^2. Ujedno ugovoreno je člankom 1. predmetnog ugovora da prodavatelj Kasam Husmani ostaje vlasnik cijelog zida koji se pruža cijelom dužinom prodate parcele i to je sjeverozapadna međa kupljenog zemljišta (od početne točke pa do kraja tog zida – koji se završava na toj parceli 1674 k.o. Biograd na Moru).

13. Uviđajem na licu mjesta stalni sudski vještak Božen Rumenić, dipl.ing.geod. je pokazni predmet spora identificirao kao dio kat. čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru i to onaj od javne prometne ceste kroz prolaz između zgrada te dalje u širini od tri metra preko popločanog parkinga pa sve do ulaznih vrata u dvorište kuće tužitelja. Tijekom uviđaja na licu mjesta sud je neposredno obišao i kuću tužitelja kroz ulazna dvorišna vrata kojim prilikom je naišao na troje vrata i to s desne glavni ulaz u kuću, u sredini kuće nalaze se dvostruka vrata kao ulaz u kuhinju restorana i treća vrata s lijeva što je ulaz u apartman tužitelja. Kroz kuhinju restorana dolazi se do ulaznog dijela restorana gdje se izlazi na terasu s druge strane gdje se nalazi ulaz za restoran s rive.

14. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka geodetske struke Božena Rumenića, dipl. ing. geod. (list spisa 71-92) razvidno je da predmet spora u naravi predstavlja dio čest. zem. 1675/1 k.o. Biograd na Moru označen na skici lica mjesta slovima A-H u površini od 130 m^2. Označeni dio predmeta spora proteže se od javne prometne ceste (čest. zem. 3737/1 k.o. Biograd na Moru) kroz prolaz između zgrade te dalje u širini od 3 m sve do ulaznih vrata u dvorište kuće tužitelja (čest.zem. 1674 k.o. Biograd na Moru). Stalni sudski vještak je na skici lica mjesta slovima I i J označio pokazanu željeznu ogradu, dok je dopunom skice sudskog očevida naveo da se pokazana željezna vrata nalaze na čest.zem. 1675/1 k.o. Biograd na Moru.

15. Svjedok Marko Čirjak je u iskazu naveo (list spisa 205-206) da u zgradi živi od 1996., a predstavnik stanara da je od 1999. Pok. Branimir Pelicarić je oko 2009./2010. godine povremeno znao prolaziti ovim dvorištem iznoseći kantu za smeće. Tada su oni stanari počeli negodovati. Potom su, ne sjeća se točno koje godine, donijeli pisanu odluku da se Pelicarićima zabrani bilo kakav prolazak i korištenje ovog dvorišta. Navodi da Pelicarići imaju drugi ulazak u svoju kuću i to sa južne strane kroz svoj restoran i taj ulazak koriste kako gosti restorana tako i oni. Poznato mu je da su 2003. oni ishodili građevinsku dozvolu za dvojni objekt, oni su se isključivo služili ulaskom kroz restoran. Nadalje, oni kao stanari su donijeli odluku te su 2014. u ulazak u njihovo dvorište stavili električni stup, a također i zbog suda koji se nalazi u blizini ovog dvorišta pa bi se znalo događati da stranke koje dolaze na sud parkiraju ili koriste se njihovim dvorištem. Otkad je došao u ovu zgradu dakle negdje 1996. godine ovo dvorište koriste za parkiranje njihovih automobila. Tek nedavno su obilježili parkirališna mjesta. Na poseban upit je nadalje naveo da otkad stanuje u zgradi da nikad nije vidio da bi pok. Branimir Pelicarić ili tužiteljice automobilom prolazile preko ovog dvorišta. Tek negdje iza 2017. vidio bi Slavicu Eškinja kako bi ponekad znala proći pješice. Također kada bi električni stup bio spušten ona bi znala proći i automobilom i tada bi zvao policiju. Branimir i Meri Pelicarić su započeli gradnju kuće na ovom zemljištu negdje 2002. godine. Također mu je poznato da su s Kasamom Husmanijem 2001. sklopili ugovor o kupoprodaji dijela tog zemljišta gdje se danas nalazi kuća. Taj teren je ranije bio zapušten, bila je kupina visine 3-4 metra čega se sjeća jako dobro.

16. Tužiteljica ad.1. Ružica Pelicarić Tomić se u stranačkom iskazu (list spisa 208-209) pridružila navodima ostalih tužiteljica. Ujedno je istaknula da njihova obiteljska kuća ima svoja vrata, da je restoran odvojeni objekt od obiteljske kuće te samo želi prolaz za izaći iz kuće. Na poseban upit je navela su roditelji započeli graditi obiteljsku kuću početkom 2000., da su nakon izgrađene kuće ovim predmetnim dvorištem prolazili

pješice i automobilom, svi oni unutar obitelji što im nitko nije branio. Navela je da se ne sjeća kad je električni stupić postavljen, a nakon toga da su prolazili pješice, a automobilom nisu mogli jer nemaju ključ od stupića.

17. Tužiteljica ad.2. Slavica Eškinja je u stranačkom iskazu (list spisa 209-211) navela da cijeli svoj život prolazi pješice ovim dvorištem i automobilom. Danas koliko zna stupić nije u funkciji pa prolazi i automobilom. Na poseban upit je izjavila da su pok. otac i majka, i ona prolazili pješice i automobilom ovim dvorištem nakon izgradnje kuće. Misli da je električni stupić postavljen negdje 2018. godine. S nikim da nisu imali problema i nitko im nije osporavao prolazak osim gospodina Čirjaka. Navela je da je u početku imala ključ od ovog električnog stupića, lozinku joj je dala jedna stanarka zgrade, a kada je to saznao g. Čirjak on je promijenio lozinku i onemogućio joj ulaz. Daljinski upravljač da je imala možda par mjeseci. Prije gradnje obiteljske kuće koje su moji roditelji kupili od Kasama Husmanija to zemljište je predstavljalo vrt, riječ je o neodržavanom vrtu koji se nije koristio. Prije kupnje ovog zemljišta koje danas predstavlja njihovu obiteljsku kuću nisu prolazili ovim dvorištem. Poznato joj je da je Kasam Husmani prije nego što je prodao teren njezinim roditeljima koristio predmetno dvorište za prolazak automobilom i pješice pa čak i misli da mu je čak sada parkirano vozilo na ovo dvorište jer je to njemu glavni ulaz u obiteljsku kuću. Njegova obiteljska kuća je odmah do njihove.

18. Tužiteljica ad.3. Meri Pelicarić je u stranačkom iskazu (list spisa 207-208) navela da su ona i njezin pok. suprug od Kasama Husmanija kupili teren negdje 2001. i upravo ih je on uveo u ovaj teren preko vrata koja se nalaze na ovom predmetu spora. Potom su započeli gradnju kuće. Sav građevinski materijal prilikom gradnje kuće su unosili preko predmetnog dvorišta. Gradnja kuće je trajala negdje godinu i pol dana, u to vrijeme im nitko nije osporavao da se koriste na takav način ovim dvorištem, a kao i ranije. Napominje da imaju dvojni objekt, odnosno da je restoran Arkada u potpunosti drugi objekt sa drugim kućnim brojem pa tako adresa restorana Arkade je Put Dražice 1 B, a drugi objekt koji predstavlja njihovu kuću ima adresu Trg kralja Tomislava 3 B. Od kupnje terena odnosno od gradnje kuće koristili su se ovim putem na način da bi znali proći automobilom. Ni to im nitko od stanara susjedne zgrade nije osporavao. Točno je da je na ulazu u dvorište postavljen jedan električni stupić, nemaju ključ istog, ali od tada g. Čirjak im radi "sitne pakosti" primjerice kad bi ju vidio da prolazi pješice preko ovog dvorišta u dućan on bi joj namjerno digao stupić pa bi se znalo dogoditi da se u mraku spotaknula i pala. Negdje prošle ili pretprošle godine stanari ove zgrade su obilježili parkirališna mjesta pa čak i ispred njihovih dvorišnih vrata gospodin Čirjak je sebi obilježio parkirno mjesto broj 7 tako da ne mogu ni ući ni izaći. Na poseban upit je navela da je kuća u kojoj se nalazi restoran Arkada izgrađena puno prije od ove druge nekretnine koju su kupili od Kasama Husmanija. Kasam Husmani prilikom prodaje im nije pokazao neki drugi pristup do ove nekretnine osim ovog pristupa kroz predmetno dvorište. Ovaj teren prilikom kupnje od Kasama Husmanija je u naravi predstavljao ledinu. Kuću su sagradili negdje oko 2001. nakon dobivanja građevinske dozvole koju su ishodili negdje oko 2000./2001. Nakon postavljanja ovog stupića nisu više prolazili automobilom, ali jesu pješice.

19. Tuženik Antun Tugo Bakija je u stranačkom iskazu (list spisa 211-212) naveo da je u ovoj zgradi živio od njezine izgradnje negdje 1966./1967., sa roditeljima i bratom. Iselio se negdje 1977. Naveo je da gotovo svakodnevno prolazi ispred zgrade, odnosno prolazi javnom površinom, nekad zna ući u dvorište provjeriti koja su vozila parkirana. Ovaj dvorišni teren popločan je prije desetak godina, a parkirališna mjesta su brojčano označena prije nekih godinu dana. Sve odluke vezano za ovaj dvorišni prostor pa tako i u pogledu postavljanja stupića su donijeli svi suvlasnici, dok je Marko Čirjak njihov predstavnik. Stupić su odlučili postaviti zbog toga što se češće počeo koristiti ovaj dvorišni prostor, koristili su ga Pelicarići, a i stranke sa obližnjeg suda. Nije se mogao izjasniti o godini kada je prvi put vidio Pelicarića da bi prolazio automobilom preko ovog dvorišta budući da tu ne živi, po njegovoj procjeni prije nekih petnaestak godina. Naveo je da su oni suvlasnici raspravljali o prolasku obitelji Pelicarić preko ovog dvorišta. Postoji zapisnik tog sastanka na kojem je i on sudjelovao i tada su donijeli odluku da se postavi električni stupić. Naveo je da je poznavao Husmanija, ali da ne zna kako je dolazio do ove nekretnine koju je prodao Pelicarićima.

20. Uvidom u pribavljeni predmet ovog suda Psp-2/2021 razvidno je da je postupak pokrenut povodom tužbe Branimira Pelicarića i Meri Pelicarić protiv tuženika Marka Čirjaka, zbog smetanja posjeda nekretnine oznake kat.čest. 1675/1 na način da je tuženik 24. prosinca 2020. zabetonirao prve dvije stepenice koje se nalaze na prednje navedenoj nekretnini označene slovima A-B-C-D-A na izrađenoj skici sudskog očevida, a koje da se nalaze pred dvorišnim vratima tužitelja na kat.čest. 1674, na koji način da bi onemogućio tužitelje da se služe kolnikom koji prolazi preko kat.čest. 1675/1 k.o. Biograd na Moru. Povodom predmetne tužbe prvostupanjski sud je 22. veljače 2023. godine donio rješenje kojim je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim traže posjedovnu zaštitu na prednje opisan način, a koje rješenje je potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Splitu posl. br. Gž-79/2025-2 od 2. lipnja 2025. godine. Drugostupanjski sud u odluci u bitnom navodi kako tužitelji nisu dokazali da bi bili u posljednjem mirnom posjedu predmetne nekretnine i da bi tuženik izvršio čin smetanja tog posjeda.

21. Uvidom u predmet posl. br. P-4047/2010 razvidno je da je navedeni predmet formiran povodom tužbe tužitelja Kasama Husmania protiv tuženika Branimira Pelicarić i Meri Pelicarić radi utvrđenja da je tužitelj vlasnik zida s ugrađenim vratima položenog u cijeloj dužini između parcele 1674 i parcele 1675/1 k.o. Biograd na Moru, uz zahtjevu za predaju u posjed navedene nekretnine. U tom postupku prvostupanjski sud je presudom od 14. kolovoza 2014. odbio osnovni tužbeni zahtjev, a prihvatio drugopostavljeni tužbeni zahtjev usmjeren da je tužitelj stekao valjanu pravnu osnovu za upis prava vlasništva dijela čest.zem. 1674 k.o. Biograd koje je na skici sudskog vještaka Frane Vlatkovića označen likom i točkama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A. Drugostupanjskom presudom posl. br. Gž-2784/14-3 od 16. svibnja 2017. preinačena je prednje citirana prvostupanjska presuda pod točkom II. izreke na način da se odbija tužbeni zahtjev tužitelja.

22. Uvidom u predmet ovog suda posl. br. P-511/10 proizlazi da je navedeni parnični postupak pokrenut povodom tužbe tužitelja Hasama Husmanija protiv tuženika Branimira Pelicarić i Meri Pelicarić, zbog smetanja posjeda zida i vrata nalazećeg

između kat. čest. 1674 i 1675/1, na način da su u periodu od 1. ožujka do 11. lipnja 2008. uklonili drvena vrata tužitelja te postavili svoja željezna vrata na koji način da bi ometali tužitelja u nesmetanom posjedu, a nakon čega da bi 17. lipnja 2008. svoje kombi vozilo postavili – parkirali u dvorište ispred kuće tužitelja čime da bi mu onemogućili ulazu njegovu kuću na kat.čest. 1672 i 1675/2 k.o. Biograd, uz uspostavu prijašnjeg postojećeg stanja i zabranu svakog takvog ili sličnog smetanja posjeda. Povodom predmetne tužbe prvostupanjski sud je rješenjem od 2. kolovoza 2010. odbio tužbeni zahtjev tužitelja, a koje rješenje je potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Zadru poslovni broj Gž-2846/10-2.

23. Odredbom članka 228. stavka 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., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17., dalje u tekstu: ZVDSP) propisano je da će se neposredno na temelju zakona pravo služnosti osnovat kad se ispune sve zakonom predviđene pretpostavke za dosjelost služnosti; inače samo kad tako odredi posebni zakona, dok je stavkom 2. propisano da tko stekne pravo služnosti nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

24. Odredbom članka 229. stavka 1. ZVDSP-a 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, dok je stavkom 2. propisano da se ne može dosjelošću osnovati stvarna služnost ako se njezin sadržaj izvršavao zlouporabom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine, silom, potajno ili na zamolbu do opoziva.

25. Dake, za osnivanje stvarne služnosti na temelju zakona dosjelošću potrebno je da budu ispunjene zakonske pretpostavke iz članka 229. stavka 1. i 2. ZVDSP-a, odnosno da posjednik povlasne nekretnine izvršava faktični, pošteni i istiniti posjed koje čine sadržaj prava stvarne služnosti na poslužnoj nekretnini u trajanju od 20 godina, nezavisno od volje vlasnika poslužnog dobra koji se tome nije protivio.

26. U konkretnom slučaju, tužitelji i njihovi prednici u tužbi navode da izvršavaju posjed prava služnosti preko poslužne nekretnine "oduvijek" i to kroz razdoblje od najmanje trideset godina, što sud izvedenim dokazima nije našao utvrđenim.

27. Prvenstveno je za navesti da pretpostavke za stjecanje prava stvarne služnosti dosjelošću moraju biti ispunjene u vrijeme podnošenja tužbe, a što u konkretnom nije slučaj jer u trenutku podnošenja tužbe (13. rujna 2017.) tužitelji nisu izvršavali sadržaj prava služnosti u trajanju od dvadeset godina, a niti su dokazali izvršavanje prava stvarne služnosti od strane njihovog pravnog prednika.

27.1. Naime, prema navodima tužiteljica iznijetim u njihovim stranačkim iskazima proizlazi da je izvršavanje služnosti prolaza i provoza započelo nakon izgradnje kuće na kat.čest. 1674 k.o. Biograd na Moru, pa je tako trećetužiteljica iskazala da je kuću s pok.suprugom Branimirom Pelicarićem započela graditi 2001. nakon ishođenja građevinske dozvole, dok je prvotužiteljica iskazala da bi se radilo o samom početku

2000., a drugotužiteljica je u iskazu navela da kuću nisu izgradili prije ishođenja građevinske dozvole 2003. Dovodeći u vezu iskaze saslušanih tužiteljica s građevnom dozvolom Ureda državne uprave u zadarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Biograd na Moru, klasa: UP/I-361-03/03-01/54, urbroj: 2198-08-03-9 od 11. srpnja 2003. (list spisa 34-36), za zaključiti je da je gradnja predmetne kuće započela nakon srpnja 2003. godine. Čak i kad bi se kao rok za dosjelost prava stvarne služnosti uzelo vrijeme kupoprodaje povlasne nekretnine (2001. godine), i tom slučaju riječ je o razdoblju kraćem od zakonom propisanih dvadeset godina.

27.2. Kao što je to prednje navedeno, tužitelji su u tužbi naveli da su putem pravnih prednika izvršavali posjed prava stvarne služnosti, pritom u činjeničnim navodima tužbe ne navode o kojim pravnim prednicima je riječ. Pritom, tužiteljice u stranačkim iskazima navode da su predmetnu nekretninu pok. Branimir Pelicarić (ranije tužitelj) i trećetužiteljica kupili od Kasama Husmanija, koja činjenica tijekom postupka nije niti bila sporna, a što potkrjepljuje i ugovor o prodaji iz 2001. (list spisa 40-42). Međutim, iz provedenih dokaza nije bilo moguće utvrditi je li Kasam Husmani izvršavao sadržaj predmetne služnosti upravo u korist povlasne nekretnine, osobito nije bilo moguće utvrditi početak, trajanje i način takvog eventualnog izvršavanja. Pritom, sama tvrdnja drugotužiteljice Slavice Eškinje da je Kasam Husmani prije prodaje nekretnine prolazio predmetnim dvorištem pješice i automobilom nije dostatna za utvrđenje početka i trajanja takvog posjeda, osobito imajući u vidu da iz njezina iskaza proizlazi kako se obiteljska kuća Kasama Husmanija nalazi neposredno uz nekretninu tužiteljice, jer se stvarna služnost osniva u korist nekretnine, a ne u korist vlasnika nekretnine. Osim, toga, iz iskaza trećetužiteljice Meri Pelicarić proizlazi da je predmetna nekretnina u trenutku kupoprodaje predstavljala ledinu, dok je drugotužiteljica jednako tako navela da se radilo o vrtu, što je potvrdio i saslušani svjedok Marko Čirjak navodeći da se radilo zapuštenom zemljištu. Navedeno, dodatno dovodi u pitanje tvrdnju o dugogodišnjem izvršavanju predmetne služnosti radi pristupa upravo navedenoj nekretnini.

28. Nadalje, iz zapisnika sa sjednice skupštine stanara stambeno-poslovne zgrade održane 30. kolovoza 2017. (list spisa 57-59) proizlazi da je na ulazu u predmetno dvorište već bio postavljen podizni stup, budući da je na navedenoj sjednici razmatran zahtjev Općinskog suda u Zadru za ustupanje daljinskog upravljača za njegovo podizanje. Iako iz navedenog zapisnika nije moguće utvrditi točno vrijeme postavljanja podiznog stupa, nedvojbeno proizlazi da je isti postojao prije 30. kolovoza 2017. Navedeno je u skladu s iskazom svjedoka Marka Čirjaka o ranijem postavljanju stupa, kao i s iskazima tužiteljica da nakon njegovog postavljanja više nisu mogle prolaziti predmetnim dvorištem automobilom jer nisu raspolagale daljinskim upravljačem. Stoga, ovaj sud zaključuje da je izvršavanje sadržaja služnosti provoza motornim vozilima prestalo najkasnije 30. kolovoza 2017., dakle prije proteka dvadeset godina računajući i od kupoprodaje povlasne nekretnine 2001.

29. Nadalje, pravomoćno rješenje doneseno u postupku zbog smetanja posjeda koji se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem Psp-2/2021, a koji je odbijen tužbeni zahtjev Branimira Pelicarića i Meri Pelicarić protiv Marka Čirjaka zbog navodnog

smetanja posjeda betoniranjem stepenica ispred dvorišnih vrata 24. prosinca 2020., po stavu ovog suda nije od odlučnog značaja za ovaj postupak. Prvenstveno jer je radnja koja je predmet navedenog postupka poduzeta nakon podnošenja tužbe u ovom postupku (13. rujna 2017.), slijedom čega se iz navedene radnje ne može izvesti zaključak o protivljenju vlasnika poslužne nekretnine izvršavanju sadržaja predmetne služnosti u razdoblju prije podnošenja ove tužbe.

30. Konačno, sud je imao i u vidu i okolnost da predmetna nekretnina tužiteljica na kojoj se nalazi njihova obiteljska kuća nema neposredan pristup javnoj prometnoj površini, što po stavu ovog suda nedvojbeno otežava njezino redovito korištenje. Međutim, navedena okolnost nije od utjecaja na donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari budući da predmet ovog postupka nije osnivanje nužnog prolaza (a koje se utvrđuje u zasebnom sudskom postupku), već utvrđenje postojanja stvarne služnosti prolaza i provoza za koje tužiteljice tvrde da je stečeno dosjelošću.

31. Slijedom svega iznijetog, po stavu ovog suda, tužiteljice nisu dokazale izvršavanje prava stvarne služnosti prolaza i provoza u zakonom propisanom vremenu, slijedom čega je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljica kao neosnovan te je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

32. Na temelju članka 154. stavka 1. ZPP i Tarife o nagradama i naknadi troška za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 138/23. i 107/25.; dalje - Tarifa) tužiteljice su u obvezi tuženicima naknaditi troškove postupka jer su tuženici u cijelosti uspjeli u sporu.

33. Odredbom Tbr. 52. točka 4. Tarife propisano je da se za postupke iz Tbr. 7. toč. 2. i 3. primjenjuje Tarifa koja je bila na snazi u vrijeme pokretanja postupka, bez obzira kada je postupak okončan. S obzirom da je predmet ovog postupka utvrđenje prava služnosti iz Tbr. 7/2 trošak odvjetničkog zastupanja potrebno je odmjeriti prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12. i 103/14.). Odredbom Tbr. 7.2. Tarife /12 određena je jednokratna nagrada za svaki prvostupanjski postupak u visini od 200 bodova, bez obzira na broj poduzetih radnji, što daje iznos od 400,00 EUR.

34.1. Slijedom čega je tuženicima ad.1.-ad.12., ad.14., ad.16. do ad.19. zastupanih po punomoćniku Marinu Birkiću, pripada jednokratna nagrada za prvostupanjski postupak u visini 400,00 EUR što uvećano za zastupanje više osoba (50 %) iznosi 600,00 EUR koji iznos uvećan za PDV od 25 % iznosi 750,00 EUR, pa je u preostalom dijelu preko visine dosuđenog, dobijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka kao neosnovan. Slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II. izreke presude

34.2. Tuženicima ad.13. Gradu Biogradu na Moru i ad.15. OTP banka d.d. priznata je jednokratna nagrada za zastupanje u visini od 400,00 EUR , koji iznos uvećan za PDV od 25 % (100,00 EUR) iznosi svakom po 500,00 EUR, dok je u preostalom dijelu preko visine dosuđenog odbijen zahtjev za naknadu troškova postupka, kao neosnovan. Slijedom čega je odlučeno kao pod točkama III. i IV. izreke presude.

35. Slijedom svega iznijetog, odlučeno je kao u izreci presude.

Biograd na Moru, 30. listopada 2026.

Sutkinja
Senia Bušljeta



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana računajući od prvog idućeg dana od dana njezine objave (čl. 335. st. 7. do 10. ZPP-a). Žalba se podnosi ovom sudu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud (čl. 348. ZPP-a).

Dostavna naredba:

- tužiteljicama po punomoćniku Branimiru Zorici, odvjetniku u Zadru,
- tuženicima ad.1. do ad. 12, ad.14, ad.16.- ad.19. po punomoćniku Marinu Birkiću, odvjetniku u Zadru
- tuženiku ad.13. po punomoćniku Luki Mrkiću, odvjetniku u Zadru
- tuženici ad.15. po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Anić & Anić u Splitu.

Broj zapisa: **9-3088f-6df17**

Kontrolni broj: **05843-b394e-a611c**

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.