



Poslovni broj P-773/2024-13

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

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 Heleni Božović Sladaković u pravnoj stvari tužitelja Stipe Durmiša iz Rovinja, Cesta za Valaltu-Lim 35 e, OIB 46719085474 kojega zastupa punomoćnica Sonja Bulić, odvjetnica iz Pule protiv tužene Rade Tariba iz Pule, Banovčeva 5, OIB 73504406318, koju zastupa punomoćnik Đuro Čubrilo, odvjetnik iz Pule, radi brisanja služnosti i predaje u posjed, nakon glavne rasprave zaključene dana 2. lipnja 2026. godine, održane u prisutnosti tužitelja osobno, punomoćnice tužitelja, tužene osobno i punomoćnika tužene, 15. srpnja 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da se tužena Rada Tariba, Pula, Banovčeva 5, OIB: 73504406318, odrekla prava osobne služnosti, prava stanovanja i prava plodouživanja koje je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Pula upisano pod poslovnim brojem Z-12498/11 dana 22. 11. 2011. na nekretnini k.č. 5055/7 k.o. Pula i to 24. Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 24) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, izbe, predsoblja, lođe i pokrivene terase, ukupne površine 52,85 m² k.o. Pula te se ovlašćuje tužitelj Stipo Durmiš da temeljem ove presude zatraži i ishodi brisanje tog prava osobne služnosti, prava stanovanja i prava plodouživanja što je tuženica Rada Tariba dužna trpjeti te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Pula-Pola da provede taj upis.

II. Nalaže se tuženoj Radi Tariba da u roku od 15 dana iseli iz stana iz točke I ove presude i preda ga u posjed tužitelju Stipi Durmišu slobodnog od osoba i stvari.

III. Nalaže se tuženoj da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 831,55 u roku od 15 dana sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

IV. Odbija se u cijelosti zahtjev tužene za naknadom troškova postupka

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od dana 18. prosinca 2024. navodi da je temeljem Ugovora o osnivanju osobne služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja od 21. studenog 2011., pod poslovnim brojem Z-12498/11 dana 22. 11. 2011. uknjiženo pravo osobne služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja u korist tužene Rade Tariba na nekretnini k.č. 5055/7 k.o. Pula i to 24. Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, izbe, predsoblja, lođe i pokrivene terase, ukupne površine 52,85 m² k.o. Pula. (ranije poduložak 8523 KPU). Tužena se odrekla prava navedene služnosti na način da je kod javnog bilježnika Marine Pajić Čerin pod posl.br. OV-10872/11 potpisala Izjavu o odricanju od prava osobne služnosti, prava stanovanja i prava plodouživanja na naprijed navedenoj nekretnini - stanu. Tužena i dalje živi u stanu iz kojeg odbija iseliti. Obzirom su ispunjeni uvjeti za prestanak i brisanje služnosti temeljem odricanja tužitelj predlaže da sud donese presudu kao u izreci.

2. Tužena u odgovoru na tužbu navodi da je točno da je temeljem Ugovora o osnivanju osobne služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja od 21.11.2011 uknjiženo pravo osobne služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja u korist tužene na nekretninama opisanim u točki I. tužbe i da tužena živi u tom stanu. Tužena u cijelosti osporava tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja da bi se odrekla prava navedene služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja na navedenoj nekretnini – stanu. Također osporava i navod javnog bilježnika iz dopisa od 31.12.2024. upućenog Općinskom sudu u Puli u kojem piše da je pod brojem OV-10872/11 od 11.11.2011. izvršena ovjera njezinog potpisa na ispravi naziva: izjava-odreknuće ovlaštenika osobnih služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja, jer je takav sadržaj u suprotnosti sa priloženim preslikom stranice iz pomoćne knjige uz upisnik o ovjerama i potvrdama koji je priložen dopisu i gdje se nigdje ne navodi što je pod tim brojem ovjereno. Slijedom navedenog, obzirom nema dokaza da bi se tužena odrekla upisanog prava osobne služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja predlaže da sud odbije tužitelja sa postavljenim tužbenim zahtjevom i naloži tužitelju da tuženoj naknadi troškove ovog postupka.

3. U dokaznom postupku pročitani su izvaci iz zemljišne knjige (list 6 spisa), dopis javnog bilježnika Marine Paić Čerin (list 13 i 29 spisa), rješenje Državnog arhiva u Pazinu (list 15-16 spisa), Izjava-odreknuće ovlaštenika (list 30 spisa) te je saslušan svjedok Marina Paić Čerin te tužitelj i tužena kao parnične stranke.

4. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

5. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje da se tužena odrekla prava osobne služnosti i brisanje istoga u zemljišnim knjigama te iseljenje i predaja u posjed nekretnine k.č. 5055/7 k.o. Pula i to 24. Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 24) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, izbe, predsoblja, lođe i pokrivene terase, ukupne površine 52,85 m² k.o. Pula.

6. Između parničnih stranaka nije sporno:

- da je tužitelj upisan kao vlasnik nekretnine k.č. 5055/7 k.o. Pula i to 24. Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 24) s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, izbe, predsoblja, lođe i pokrivene terase, ukupne površine 52,85 m² k.o. Pula,
- da je na stanu uknjiženo pravo osobne služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja u korist tužene Rade Tariba,
- da tužena živi u predmetnom stanu.

7. Među strankama je sporno da li se tužena odrekla prava osobne služnosti, da li su ispunjene pretpostavke za brisanjem iste te osnovanost zahtjeva za iseljenje tužene i predaju u posjed.

8. Iz dopisa javnog bilježnika Marine Paić Čerin od dana 31. prosinca 2024. prizlazi da je pod brojem OV-10872/11 od 21. studenog izvršena ovjera potpisa Rade Taribana ispravi naziva Izjava – odreknuće ovlaštenika osobnih služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja. Rješenja Državnog arhiva u Pazinu odobreno je izlučivanje građe i uništenje dokumentarnog gradiva za predmete nastale u razdoblju od 12. svibnja 2008.-24. prosinca 2019. zbog čega nije u mogućnosti dostaviti preslik isprave.

9. Iz dopisa javnog bilježnika Marine Paić Čerin od dana 2. veljače 2026. proizlazi da je izvornik isprave uništen te da nije u mogućnosti dostaviti preslik izvornika navedene isprave, ali je u predmetu posl.br. OU-430/11 bilježnika pronađen preslik navedene isprave te je dostavljen sudu u prilogu dopisa.

9.1. Iz Izjave o odreknuću s lista 30 spisa proizlazi da je:

- tužena Rada Tariba 21. studenog 2011. istu potpisala,
- da se u izjavi odrekla prava upisanih osobnih služnosti na stanu na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, izbe, predsoblja, lođe i pokrivene terase, ukupne površine 52,85 m² k.o. Pula, nalazeći u zgradi u Puli, A. Butorac 37, sagrađena na k.č. br. 3496, k.o. Pula, koji stan je kao posebni dio neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom na zajedničkim djelovima zgarde i zemljištu iz razloga što je vlasnik odlučio prodati nekretninu,
- ovlastila vlasnika da temeljem te isprave ishodi brisanje osobnih služnosti,
- obvezala se u slučaju promjene opisa nekretnine u zemljišnim knjigama iz razloga povezivanja KPU sa zemljišnom knjigom, izdati vlasniku odgovarajuću zamjensku ispravu istovjetnog sadržaja radi provedbe brisanja služnosti u zemljišnoj knjizi.

10. Marina Paić Čerin u iskazu je navela da izjavu nije sastavljala, ovjera potpisa je bila. Sjeća se cijele priče jer je strankama pročitala ugovor kojeg su istog dana sklapali u obliku akta. U vrijeme kada je čitala ugovor nije znala da postoji izjava, a za to je saznala tek prije nekoliko godina 2022. ili 2023. kada je g. Durmiš došao istu zatražiti. Kada joj se gospodin Durmiš obratio sa zahtjevom, saslušala ga je, rekao joj je da je njegova izvanbračna zajednica prestala, da je izvanbračna supruga ostala živjeti u stanu, da nema nikakve papire, a da se sjeća da je ona sačinila neku izjavu podobnu za brisanje njezinog prava iz zemljišnih knjiga ali da ju on nema. Tada je potražila i imala je izvornik isprave ali mu je nije mogla dati pozivom na obvezu članka 93. Zakona o javnim bilježništvu. Negdje 2024. je došlo do izlučivanja građe obzirom više nismo zbog proteka roka ju u obvezi čuvati. Međutim, kako se g. Durmiš

bio obratio sa tim zahtjevom tada mu je rekla samo broj ovjere, a napravila je i preslik te isprave prije izlučivanja jer je pretpostavila da bi mogao zatrebati. Ovo što je dostavila je preslik preslika izvornika, kojeg je našla na svojem stolu među dokumentacijom. Gospodin Durmiš je često dolazio u javnobilježnički ured zbog statusnih promjena njegovog trgovačkog društva i akte ja za njega većinom pripremao zaposlenik Zoran Mičić. Ne zna tko je sastavio ugovor kojeg je strankama pročitala ili je to bio prisjednik Duško Bambić ili Marko Vitasović. Stranke u takvim situacijama u ured dolaze barem dva puta, prvo kad dođu na razgovor i iznesu svoj zahtjev, a naknadno kada se isprava sastavi. U sastavljanju izjave nitko iz njihovog ureda nije sudjelovao jer nisu radili privatne izjave. Po njezinim saznanjima oni su bili u izvanbračnoj zajednici nekoliko godina i ne zna što je čudno da su sastavili obje isprave. Pretpostavlja da je gospodin Durmiš se htio osigurati da u slučaju da njihova izvanbračna zajednica prestane da ima ispravi podobnu za brisanje prava, a ne da mora tužiti. Možda joj je tu činjenicu izjavio i u njihovim naknadnim razgovorima sada ne može reći od kud joj ta saznanja. Marko Vitasović više nije njezin zaposlenik.

11. Tužitelj je u iskazu naveo da sa tuženom nije u nikakvom odnosu, ona je bila samo potencijalna prilika. Bio je u braku samo sa majkom njegove djece Ivankom Durmiš od koje se rastao 1996. i više se nije ženio. Sa tuženom nije bio u izvanbračnoj zajednici, ona je bila njegova ljubavnica. Tužena mu je izjavu o odreknuću potpisala da kada bude htio prodati stan da to može učiniti bez ikakvih prepreka i komplikacija. Trebao je prodati stan, imao je priliku, nije imao dokument pa je otišao kod javnog bilježnika. Ona mu je rekla da to može dobit samo preko suda i nakon toga je otišao kod odvjetnice. Ne sjeća se tko je sastavio tu izjavu, da je nešto poslovno to mu je sve radio odvjetnik Zoran Mičić, a ovo nije. Ne sjeća se tko je sastavio ali zna da je tražio da se sastavi. Tuženoj je dao pravo plodouživanja jer je imala dvoje djece. Tužena je u stan uselila nakon što su sačinjene sve isprave da bi bio siguran da mu se ovakve stvari ne bi dogodile. Ne sjeća se koje godine je tužena prijavljena na adresi Banovčeva 5 u Puli, u vrijeme kada se isprava radila sigurno nije, jer se u stan uselila tek nakon potpisivanja isprava. Nije dao ugovor na uknjižbu u zemljišne knjige niti suglasnost za prijavu prebivališta tužene na adresi Banovčeva 5 u Puli, ako je to napravila, radila je mimo njega. Ne sjeća se da je išao u policiju ili bilo gdje.

12. Tužena je u iskazu navela da je potpisala izjavu o odreknuću zato što su živjeli u vanbračnoj zajednici od svibnja 2007. i to na adresi Negrijeva 39, u Puli. Njoj je tužitelj tu ispravu prezentirao kao ispravu koja mu je potrebna ako jednog dana ima priliku da proda stan. U stan u Banovčevoj 5 su se uselili 1.7.2010., nakon što su stan uredili da bi u njemu živjeli, a njegov ured je ostao na adresi Negrijeva 39. Stan su kupili 2009., bio je u ruševnom stanju. Još uvijek živi u tom stanu. Nikada iz tog stana od 2010. nije se iselila. U taj stan je uselila na račun izvanbračne zajednice, to je bilo normalno. U javnobilježničkom uredu to je radio jedan mladić u tridesetim godinama. Sjeća se da je taj mladić tužitelju rekao da neovisno o tome što ona sve to potpisuje da zna da ona ima pravo jer su u izvanbračnoj zajednici. Nije sudjelovala u izradi isprava, bile su joj samo prezentirane. Tužitelja je voljela i što god da joj je dao ona bi mu potpisala. S njezine stane sve je bilo u dobroj namjeri, a za drugu ne zna. Te isprave prezentirao joj je tužitelj. U ugovoru i piše da u stanu živi skupa sa vlasnikom. Ne zna da li je razgovor između tužitelja i tog djelatnika kod javnog bilježnika bio pravno savjetovanje ali on je to njemu rekao.

13. Iz iskaza saslušanog svjedoka i parničnih stranaka, koji su o bitnim činjenicama iskazivali suglasno, utvrđeno je da je tužena potpisala Izjavu o odreknuću i da živi u spornome stanu.

14. Odredbom čl. 239. 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., 152/14 u daljnjem tekstu ZV) propisano je da pravo služnosti prestaje valjanim jednostranim odreknućem njezina ovlaštenika, bez obzira na to na kojem je pravnom temelju osnovana.

15. Obzirom je tužena u odgovoru na tužbu osporavala da se odrekla prava osobne služnosti na spornome stanu upisanom kao vlasništvo tužitelja, da je u postupku utvrđeno, da je tužena potpisala Izjavu o odreknuću ovlaštenika osobnih služnosti prava stanovanja i prava plodouživanja na predmetnoj nekretnini, što proizlazi iz Izjave o odreknuću od 21. studenog 2011. kao i iz iskaza same tužene, da sud nije našao razloge zbog kojih bi navedena izjava bila nevaljana, prihvaćen je tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje i brisanje prava osobne služnosti stanovanja i plodouživanja i odlučeno kao u točki I izreke presude.

15.1. Činjenica u kakvom su odnosu bili tužitelj i tužena u vrijeme potpisivanja Izjave o odreknuću, odnosno da li je između njih postojala ili ne izvanbračna zajednica, nije odlučna za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari već postojanje ili ne postojanje izvanbračne zajednice stranke mogu utvrđivati u zasebnom postupku.

16. U odnosu na zahtjev tužitelja za predaju u posjed stana valja ukazati kako je odredbom čl. 161. st. 1. ZV-a propisano da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari, a čl. 162. st.1. ZV-a propisano je da da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

17. Posljedično utvrđenju iz točke 15. obrazloženja ove presude, kao i činjenice da je tužitelj upisan kao vlasnik stana, da je tužena u posjedu istoga i da u njemu živi, sud je prihvatio, obzirom su ispunjene pretpostavke iz čl. 161. st. 1. i čl. 162. st. 1. ZV-a, tužbeni zahtjev tužitelja za predajom u posjed i odlučio kao u točki II izreke ove presude.

18. Sud je odbio prijedlog tužene da se u postupku sasluša svjedok Marko Vitasović, obzirom je navedeni prijedlog istaknut nakon zaključenja prethodnog postupka protivno odredbi čl. čl. 299. st. 2. i 3. ZPP-a, a tužena nije navela opravdan razlog za njegovo ne iznošenje do zaključenja prethodnog postupka.

19. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. i čl. 155. ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 142/12., 103/14., 118/14., 107/15., 37/22., 126/22., 12/24., - dalje: Tarifa).

19.1. Tužitelju je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku i to za sastav tužbe, zastupanje na ročištu 27. siječnja 2026. i 2. lipnja 2026. za svaku radnju po 100 bodova, odnosno ukupno 300 bodova, što s obzirom na vrijednost boda od 2,00 eur i zajedno s PDV-om iznosi 750,00 EUR. Tužitelju je priznat i trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 eur i presudu u iznosu od 55,00 eur, tako da ukupan trošak tužitelja iznosi 831,55 eur.

19.2. Tužena je postupak izgubila te je njezin zahtjev za naknadu troškova odbijen kao neosnovan.

U Puli, 15. srpnja 2026.

Sudac
Helena Božović Sladaković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u 3 istovjetnih primjeraka, 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 županijski sud.

Dna:

- Tužitelju po punomoćnici uz sudsku pristojbu na presudu
- Tuženoj po punomoćniku

Broj zapisa: **9-3088a-c48e3**

Kontrolni broj: **02867-82192-cea71**

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.