



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
STALNA SLUŽBA U KRKU
Bodulska 2/d, Krk

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 Crikvenici - Stalna služba u Krku, po sutkinji Tini Gorički, u pravnoj stvari tužitelja JOVE ĐURĐIĆA iz Malinske, Primorska 8, OIB: 15592645429, kojeg zastupaju punomoćnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Angelika Rajačić Bonifačić i Sanja Gelić iz Rijeke, protiv tuženika 1. INGRID KAVŠEK, OIB: 48195057876 i 2. ADAMA KAVŠEKA, OIB: 00448274532, oboje iz Slovenije, Medvode, Zgornje Pirinče 34E, koje zastupa punomoćnik Robert Rist, odvjetnik u Krku, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 6. srpnja 2026. u prisutnosti tužitelja i njegove punomoćnice te tuženika i zamjenika njihovog punomoćnika, 4. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"I. Ukida se pravo stvarne služnosti pješačkog prolaza i kolnog provoza upisano na poslužnoj nekretnini k.č. br. 799/3 u zk. ul. 2604 k.o. Bogović i povlasnoj nekretnini k.č. br. 799/4 u zk. ul. 2605 k.o. 315869 k.o. Bogović, pod poslovnim brojem: Z-400/2020 i Z-7139/13, na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 26. rujna 2013. zaključenog između Ivane Đurđić, Malinska, Primorska 8, OIB: 28249300962 i Općine Malinska-Dubašnica, Malinska, L. Bolmarčića 22, OIB: 36462926568, s jedne strane i Premium d.o.o. Njivice, Kala 17, OIB: 95228211750, s druge strane, ovjerenog pod brojem OV-2739/13, kao pravo služnosti pješačkog prolaza i kolnog provoza preko z.č.799/2, zk.ul.1751, k.o. Bogović (sada poništena te je površina iste pripisana k.č. 799/3 temeljem Z-400/20) kao poslužnog dobra, u korist 1497/10000 suvlasničkog dijela z.č. 799/4, zk.ul. 2605, k.o. Bogović, koji je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u podulošku broj 5 etažnog vlasništva, zk.ul. isti, k.o. iste, a koji u naravi predstavlja spremište "S", u prizemlju, površine 56,34m², koje se sastoji od: spremišta, spremišta, te zemljište oznake "S", kao sporedni dio nekretnine, kao povlasnog dobra, i to jugozapadnim dijelom z.č.799/2 (sada z.č. 799/3 u zk. ul. 2604 k.o. Bogović) kako je to označeno u grafičkom prikazu oznakom PS i zelenom bojom na situaciji izvedenog stanja koja je sastavni dio Ugovora.

II. Zabranjuje se tuženima služenje poslužnom nekretninom k.č. br. 799/3 u zk. ul. 2604 k.o. Bogović te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Krk Općinskog suda u Crikvenici da po pravomoćnosti ove presude u zemljišnim knjigama k.o. Bogović izvrši brisanje uknjižbe prava stvarne služnosti pješačkog prolaza i kolnog provoza upisanog pod poslovnim brojem Z-400/2020 i Z-7139/13, na poslužnoj nekretnini k.č. br. 799/3 u zk. ul. 2604 k.o. Bogović i povlasnoj nekretnini k.č. br. 799/4 u zk. ul. 2605 k.o.

315869 k.o. Bogović odnosno na njenom 5. suvlasničkom dijelu 1497/10000 etažno vlasništvo (E-5) označeno kao spremište „S“ u prizemlju u površini od 56,34 m², koje se sastoji od: spremišta, spremišta te zemljišta oznake „S“, kao sporedni dio nekretnine, u etažnom elaboratu sve označeno sivom bojom."

II. Nalaže se tužitelju da tuženicama naknadi trošak postupka u iznosu od 550,00 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj tužbenim zahtjevom postavljenim u tužbi podnesenoj 11. srpnja 2022. traži ukidanje prava stvarne služnosti pješačkog prolaza i kolnog provoza upisanog na poslužnoj nekretnini k.č. 799/3 k.o. Bogović, koje je on suvlasnik u 1712/10000 dijela koji dio je neodvojivo povezan s etažnim vlasništvom (E-1) spremište 1 u prizemlju u površini od 56,24 m², kome pripada vrt oznake V1 u površini od 371,58 m², u elaboratu sve označeno žutom bojom, a u korist 1497/10000 suvlasničkog dijela k.č. 799/4 k.o. Bogović, koji je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u podulošku 5 etažnog vlasništva a koji u naravi predstavlja spremište S u prizemlju površine 56,34 m² kojem pripada zemljište oznake S kao sporedni dio.

1.1. Služnost da je upisana na teret cijele k.č. 799/3, ali faktično da se izvršava isključivo na posebnom dijelu nekretnine u vlasništvu tužitelja odnosno na 6. suvlasničkom dijelu povezanom s etažnim vlasništvom E-1. Služnost je osnovana Ugovorom o osnivanju stvarne služnosti od 26. rujna 2013. zaključenim između pravne prednice tužitelja Ivane Đurđić i Općine Malinska-Dubašnica kao tadašnjih suvlasnika poslužne nekretnine te trgovačkog društva Premium d.o.o. kao tadašnjeg vlasnika povlasne nekretnine.

1.2. Nakon osnivanja prava stvarne služnosti da je došlo do promjena vlasništva, površine i namjene nekretnina na koje se odnosi predmetno pravo, na način da je k.č. br. 799/2 upisana u zk. ul. 1751 k.o. Bogović, poništena i pripojena k.č. br. 799/3 upisanoj u zk. ul. 2604 k.o. Bogović te je istoj slijedom pripajanja povećana površina sa 724 m² na 973 m², da su suvlasnici k.č. br. 799/3 k.o. Bogović postali Đurđić Ivana i tužitelj Đurđić Jovo uz prestanak prava suvlasništva Općine Malinska-Dubašnica, s time da je tužitelj postao samovlasnik 6. suvlasničkog dijela 1712/10000 etažno vlasništvo (E-1) na kojem se izvršava sporno pravo stvarne služnosti, a tuženici da su kao suvlasnici stekli vlasništvo 5. suvlasničkog dijela 1497/10000 etažno vlasništvo (E-5) koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 799/4 upisanoj u zk. ul. 2605 k.o. Bogović, svaki u ½ idealnog dijela. Sporno pravo služnosti upisano je dakle isključivo u korist suvlasničkog dijela tuženih. Tuženici da koriste pravo stvarne služnosti pješačkog prolaza i kolnog provoza preko poslužne nekretnine k.č. br. 799/3 k.o. Bogović u suvlasništvu tužitelja, radi pristupa do javne prometnice odnosno županijske ceste Ž 5086 Porat-Sveti Vid-Miholjice, na način da prelaskom preko samovlasničkog dijela tužitelja (6. suvlasnički dio 1712/10000 etažno vlasništvo E-1) na k.č. br. 799/3 izlaze na k.č. 799/6 odnosno opisanu javnu cestu.

1.3. Ukidanje prava služnosti pješačkog prolaza i kolnog provoza da traži jer tuženici imaju mogućnost pristupa na javnu cestu odnosno županijsku cestu ŽC 5086 Porat – Sveti Vid–Miholjice (DC102) i lokalnu cestu LC 58089 Milčetići (ŽC5086) – Sveti Ivan (LC58070) neposredno sa vlastite nekretnine odnosno sa 5. suvlasničkog

dijela 1497/10000 etažno vlasništvo (E-5) u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 799/4 upisanoj u k.o. Bogović odnosno smatra da tuženi imaju mogućnost koristiti jednako prikladan prilaz do javne ceste neposredno sa vlastite nekretnine bez ometanja vlasnika poslužne nekretnine. Tužitelj da je na svom etažnom dijelu k.č. br. 799/3 upisane u zk. ul. 2604 k.o. Bogović, odnosno 6. suvlasničkom dijelu 1712/10000 etažno vlasništvo (E-1) izgradio jednostavnu građevinu te za potrebe uporabe iste i parkiranja vozila ima trajnu potrebu za korištenjem dijela nekretnine na kojem tuženi izvršavaju pravo služnosti. Zbog navedenog, pravo služnosti koje izvršavaju tuženi da ometa tužitelja u vršenju njegovih vlasničkih prava i korištenju nekretnine, iako bi tuženi prilaz do javne ceste pješice i vozilima, mogli izvršavati neposredno sa vlastite nekretnine, bez nanošenja štete tužitelju. K.č. br. 799/5 k.o. Bogović na koju tuženi mogu pristupiti neposredno sa vlastite nekretnine, iako je u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu još uvijek formalno upisana kao maslinik u suvlasništvu Ivane Đurđić i Josipa Bartulovića, u naravi da predstavlja županijsku cestu i lokalnu cestu. Pozivom na čl. 242. ZV-a predlaže da sud ukine služnost, zabrani tuženima služenje poslužnom nekretninom i naloži brisanje upisane služnosti na poslužnoj i povlasnoj nekretnini.

2. Tuženici u odgovoru na tužbu osporavaju istu i navode da je za samostalno izvršavanje ovlasti na samostalnoj uporabnoj cjelini nužno ostvarenje kolnog prilaza radi ispunjenja potreba povlasne nekretnine, da služnost nije utvrđena odlukom suda ili zakonom već teretnim pravnim poslom, isplatom 25.000,00 kn tužitelju od strane prednika tuženika tvrtke Premium d.o.o. i upisana je u zemljišnim knjigama, da je u trenutku kada su tuženici stekli pravo vlasništva služnost već bila upisana u zemljišnim knjigama i predstavljala je pripadak povlasne stvari za njezina svagdašnjeg vlasnika a na teret tužiteljeve nekretnine kao poslužne pa se pozivaju na čl. 122 ZV-a. Služnost da nije izgubila razumnu svrhu, redovno se izvršava i tvrde neophodni je pripadak povlasne stvari u odnosu na koju, a da bi se povlasna nekretnina mogla koristiti, postoji potreba za ostvarenjem služnosti prolaza. Tvrde da nema drugog jednako prikladnog puta, tuženici ne mogu srušiti ogradni zid i uključiti se na javni put. Ističu da se niti ne može samovoljno pristupiti ostvarenju priključka i prilaza na javnu cestu niti da se može tvrditi da je takav priključak moguć bez elaboracije promentog vještaka i mišljenja pravne osobe koja upravlja cestom. Isključivo je pravna osoba koja upravlja cestom ona koja određuje uvjete za izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu i sam priključak da se može izvesti samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom. Smatraju da je odlučna činjenica ne da li se povlasna nekretnina proteže uz ogradni zid javne ceste već da li je moguće izvesti sa povlasne nekretnine neki drugi priključak i prilaz na javnu cestu, što tuženi tvrde da nije. Predlažu odbiti tužbeni zahtjev uz naknadu parničnog troška.

3. Tužitelj očitujući se na navode odgovora na tužbu navodi da tuženici imaju mogućnost pješačkog pristupa do svog etažnog dijela kroz glavni ulaz zgrade izgrađene na k.č. 799/4 k.o. Bogović, što da je vidljivo iz grafičkog dijela etažnog elaborata dostavljenog uz odgovor na tužbu. I sa zelene površine koja pripada njihovom suvlasničkom dijelu da se može izvesti pješački prolaz do javne prometnice. U odnosu na kolni prolaz prilaže rješenje Županijske uprave za ceste PGŽ klasa UP/I-350/05/22-01 od 13. svibnja 2022. kojim da je utvrđeno da se uskraćuje izdavanje posebnih uvjeta priključenja pomoćne zgrade sagrađene na k.č. 799/3 k.o. Bogović

kojom bi se ostvarila kolna veza sa javnom cestom Ž 5086 Porat-Sv.Vid Miholjice, iz kojeg rješenja da proizlazi da se kolni prilaz ne može odobriti iz sigurnosno-prometnog aspekta odnosno potencijalne opasnosti za sve sudionike u prometu, a radi se upravo o kolnom prilazu čije se ukidanje traži u ovom postupku. Budući da se kolni prolaz ne može izvršavati, što je utvrđeno odlukom tijela koje upravlja javnom cestom odnosno rješenjem Županijske uprave za ceste, služnost da je izgubila razumnu svrhu, dok pješački prolaz tuženici mogu izvršavati kroz vlastitu nekretninu odnosno prolazom kroz zajednički ulaz u zgradi te po potrebi i dodatno otvaranjem pješačkog prolaza sa zelene površine koja pripada njihovom suvlasničkom dijelu, čime je ostvaren razlog iz čl. 242 st. 2 ZV.

4. U podnesku od 22. srpnja 2024. tuženici se očituju na tvrdnje tužitelja iznesene na uviđaju da tuženici imaju mogućnost automobilom pristupiti na parkiralište zgrade koje se nalazi kod ulaza u zgradu u kojoj je stan tuženika navodeći da se radi o parkiralištu drugih stanara zgrade. Ističu da se ne može ukinuti pravo služnosti puta ako postoji prikladniji prolaz preko nekretnina koje su u vlasništvu treće osobe, bez obzira da li nekretnina u naravi predstavlja asfaltirani put koji koristi veći broj osoba. U odnosu na rješenje Županijske uprave za ceste navode da isto ne može imati intervencijski efekt na pravo tuženih koji da nisu sudjelovali u tom postupku i imaju postojeći prilaz kojeg redovito i sigurno koriste. Rješenjem da se uskraćuje novoizgrađenom pomoćnom objektu planirana kolna veza s javnom cestom a nigdje da nije navedeno da se ukida kolni pristup odnosno kako to tvrdi tužitelj da se istim nalaže zatvaranje izlaza na županijsku cestu.

5. Tužitelj ističe da zgrada sagrađena na k.č. 799/4 k.o. Bogović, u kojoj se nalazi spremište u vlasništvu tuženih, u sklopu asfaltirane okućnice ima više parkirnih mjesta s južne i istočne strane zgrade, koja parkirna mjesta u vlasničkom listu nisu povezana s pojedinim samostalnim uporabnim cjelinama označenim kao etažno vlasništvo. S obzirom da okućnica predstavlja zajednički dio zgrade koji pripada i tuženima to da nema zapreke da putem iste tuženici dolaze do glavnog ulaza u zgradu i da na tom mjestu parkiraju svoje vozilo. U odnosu na rješenje Županijske uprave za ceste ističe da se radi o utvrđenju generalne opasnosti koja vrijedi za sve sudionike u prometu pa tako i za tuženike. Ako je utvrđeno da je predmetni izlaz na prometnicu opasan onda je opasan za svih koji ga koriste za pristup vozilima. Služnost kolnog prolaza zbog utvrđene opasnosti za sudionike u prometu izgubila je razumnu svrhu, čime su se stekli uvjeti za njezino ukidanje. U odnosu na služnost pješačkog prolaza navodi da je zapisnikom sa uviđaja i nalazom vještaka utvrđeno da tuženi prilaz osim putem za koji je osnovana služnost mogu izvršavati na više načina - ulaskom kroz glavni ulaz zgrade označen u nalazu slovom B, ulazom kroz metalna vrata označena u nalazu slovom C, koji prolaz da tuženici već koriste kada do spremišta pristupaju izvršavajući služnost pješačkim putem označenim na nalazu sa G-F-E-D. Stoga s obzirom da tuženi služnost pješačkog prolaza mogu ostvarivati kroz vlastitu nekretninu ostvaren je razlog za ukidanje služnosti.

6. U podnesku od 18. rujna 2025. tužitelj navodi da u vrijeme davanja suglasnosti za pravo služnosti prolaza supruga i on nisu znali da takvu suglasnost nisu mogli dati zbog kasnije utvrđene opasnosti. Dalje navodi da smatra da nije pravično da tuženici koriste dio njegovog zemljišta umanjujući tako njegovu iskoristivost.

Predlaže da zajedno koriste površinu zemljišta tužitelja i tuženika dok nadležne institucije ne zatvore pristup.

7. U dokaznom postupku pročitane su isprave priložene spisu, proveden je dokaz uviđajem i geodetskim vještačenjem.

7.1. Tuženici su u spis dostavili nalaz stalnog sudskog vještaka prometne struke Ivica Barišića, na okolnost da tuženici ne mogu izvesti novi priključak na cestu. Korištenju tog nalaza tužitelj se protivio pa istog nije bilo moguće koristiti kao dokaz u ovom postupku. Tužitelj nije predlagao provesti prometno vještačenje, smatrajući dovoljnim utvrđeno iz rješenja Županijske uprave za ceste od 13. svibnja 2022. Tuženici su nakon protivljenja tužitelja korištenju nalaza prometnog vještaka kojeg su angažirali izvan ovog postupka predložili provesti prometno vještačenje u ovom postupku ne navodeći na koju okolnost. Ukoliko je to na istu okolnost da ne mogu izvesti novi priključak, tijekom postupka razjašnjeno je da to ni nije tvrdnja tužitelja, već tužitelj tvrdi da tuženici imaju drugi već postojeći kolni prilaz na način da mogu pristupiti na parkiralište zgrade, stoga nije bilo potrebno provoditi prometno vještačenje. O sigurnosti predmetnog kolnog prilaza pak postoje utvrđenja iz rješenja Županijske uprave za ceste pa ni na tu okolnost nije bilo potrebno provoditi prometno vještačenje. Suvišno je prema mišljenju suda bilo provoditi i dokaz salsušanjem stranaka i svjedoka, jer za odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva odlučna činjenica postoji li drugi prolaz utvrđuje se uviđajem i geodetskim vještačenjem.

8. Na temelju ocjene provedenih dokaza i to svakog dokaza zasebno i svih dokaza kao cjeline u smislu čl. 8 ZPP-a sud je ocjenio da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

9. Predmet spora je zahtjev tužitelja da se ukine služnost pješačkog prolaza i kolnog provoza osnovanog u korist posebnog dijela tuženika E-5 k.č. 799/4 k.o. Bogović preko dijela k.č. 799/2 k.o. Bogović (sada k.č. 799/3 k.o. Bogović) označenog u grafičkom prikazu oznakom PS i zelenom bojom na situaciji izvedenog stanja.

10. Čitanjem isprava utvrđeno je, a između stranka nije ni sporno:

- da je tužitelj vlasnik 6. suvlasničkog dijela k.č. 799/3 k.o. Bogović koji iznosi 1712/10000, povezanog s etažnim vlasništvom E-1, spremište "1" u prizemlju u površini od 56,24 m², kojem pripada vrt oznake V1 u površini od 371,58 m², u elaboratu sve označeno svijetlo žutom bojom;

- da su tuženici svaki u ½ dijela suvlasnici suvlasničkog dijela k.č. 799/4 k.o. Bogović koji iznosi 1497/10000, povezanog s etažnim vlasništvom E-5, spremište "S" u prizemlju površine 56,34 m², koji se sastoji od spremišta, spremišta te zemljišta oznake "S" kao sporednog dijela, u etažnom elaboratu sve označeno sivom bojom;

- da je u izvatku iz zemljišne knjige za k.č. 799/3 k.o. Bogović služnost upisana na cijeloj k.č. 799/3, u listu All, ali između stranaka nije bilo sporno da se u naravi izvršava samo na posebnom dijelu tužitelja;

- da su k.č. 799/2 i k.č. 799/3 spojene u k.č. 799/3 k.o. Bogović;

- da je upisana služnost osnovana ugovorom, zaključenim 26. rujna 2013. između Ivane Đurđić i Općine Malinska kao suvlasnika k.č. 799/2 k.o. Bogović, voćnjaka površine 295 m² i trgovačkog društva Premium d.o.o. kao vlasnika posebnog dijela k.č. 799/4 k.o. Bogović 5. etaže, dakle posebnog dijela kojeg su sada vlasnici

tuženici, da je Ivana Đurđić supruga tuženika (utvrđeno iz podneska tužitelja od 18. rujna 2025.) i da je tim ugovorom osnovano pravo stvarne služnosti kolnog i pješačkog prolaza jugozapadnim dijelom k.č. 799/2 k.o. Bogović koja služnost je grafički prikazana i označena oznakom PS i zelenom bojom na situaciji izvedenog stanja u korist 5. etaže k.č. 799/4 k.o. Bogović, a situacija koja je sastavni dio ugovora nalazi se na listu 103 spisa;

11. Čitanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 27. rujna 2013. utvrđeno je da su tuženici kao kupci zaključili ugovor sa trgovačkim društvom Premium d.o.o. kao prodavateljem. Predmet ugovora je suvlasnički dio koji iznosi 1497/10000 dijela k.č. 799/4 k.o. Bogović koji je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u zemljišnim knjigama upisanim kao spremište "S" površine 56,34 m², 5. etaža. Navodi se i da se u naravi radi o dvosobnom stanu koji se sastoji od kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, kupaone i terase, kojem pripada zemljište "S" kao sporedni dio nekretnine. U čl. 1.4. stoji da nekretnina ima pristup na javnu površinu preko k.č. 799/2 k.o. Bogović temeljem ugovora o osnivanju stvarne služnosti sklopljenog 26. rujna 2013. i to na način kako je definirao u čl. 2. tog ugovora i koji ugovor čini prilog ugovora o kupoprodaji nekretnine.

12. Čitanjem Projekta etažiranja za stambenu građevinu sagrađenu na k.č. 799/4 k.o. Bogović (list 134-151 spisa) utvrđeno je da se zgrada sastoji od stana 1 i 2 na I. katu, stana 3 i 4 na II katu te spremišta označenog sivom bojom u prizemlju i garaže 1 označene rožom bojom u prizemlju i garaže 2 označene smeđom bojom u prizemlju. Spremištu S pripada zemljište označeno oznakom S i sivom bojom, garaži G2 pripada zemljište označeno oznakom G2 i smeđom bojom. Garažama pripada zajednički zemljište ispred ulaza u garažu označeno oznakom Z1 i narančastom bojom. Parkiranje za stanove 1,2,3 i 4 riješeno je na zajedničkom zemljištu na jugozapadnoj strani parcele. Zemljište ispred zgrade smatra se zajedničkim dijelom zemljišta za sve stanove i prostore u prizemlju, kao i zemljište okoliša koje nije posebno označeno. U odjeljku grafički prilozi, na listu 147 spisa, prikazan je položaj zemljišta označenog sivom bojom i oznakom S, a prikazana su i četiri parkirna mjesta kod ulaza u zgradu.

13. Čitanjem rješenja o izvedenom stanju od 21. ožujka 2014. utvrđeno je da je ozakonjena završena slobodnostojeća zahtjevna stambena zgrada izgrađena protivno odobrenju za građenje na z.č. 799/4 k.o. Bogović u kojoj se nalazi 7 stambenih jedinica.

14. Čitanjem rješenja Županijske uprave za ceste, klase UP/I-350-05/22-01/3 od 13. svibnja 2022. utvrđeno je da je Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske Županije, po pozivu Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostave u Krku, u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja a vezano na čl. 55 i 51 Zakona o cestama, donijela rješenje kojim se uskraćuje utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za građenje pomoćne zgrade, 2.b skupine – spremišta na k.č. 799/3 k.o. Bogović koja bi ostvarila kolnu vezu sa javnom cestom Ž 5086 Porat-Sv. Vid Miholjice. Poziv je Županijskoj upravi za ceste uputio Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostave u Krku radi utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za postupak izrade glavnog projekta za građenje pomoćne zgrade. Navodi se da objekt planira ostvariti kolnu vezu

sa javnom cestom na poziciji prikazanoj na geodetskom situacijskom nacrtu, a u naravi preko postojećeg nogostupa na kojem je ranije 2010. izveden polegnuti rubnjak prilikom izvođenja radova na sanaciji klonika Milčetići – Rova, koja je obzirom na križanje s ulicom Kapela ranije imala drugačiji prometni tok. Ulica Kapela tada je bila nerazvrstna cesta koja se spajala na javnu cestu s prednošću prolaska pa je prilaz tada imao otvoren trokut preglednosti. Ulica Kapela je Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 94/14), prekategoriizirana u javnu cestu na kojoj je promjenjen prometni tok u cestu s prednošću prolaska. Planirani prolaz da se ne može odobriti iz sigurnosno-prometnog apsketa jer vozila koja bi se uključivala u promet sa k.č. 799/3 nemaju propisanu preglednost što bi predstavljalo potencijalnu opasnost svih sudionika u prometu. Pozivaju se na čl. 5 i 8. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14). Korištenje predmetnog kolnog prilaza bilo bi vrlo opasno.

15. 16. srpnja 2024. proveden je dokaz uviđajem. Tužitelj je na poziv suda pokazao prostor na kojem se izvršava služnost pješačkog prolaza i kolnog provoza, ukidanje koje služnosti traži. Upitan gdje tuženici imaju drugi prikladan kolni prolaz tužitelj je pokazao da tuženici imaju mogućnost automobilom pristupiti na parkiralište zgrade koje se nalazi kod ulaza u zgradu u kojoj je stan tuženika koja se nalazi na adresi Kapela 1. Tuženik je pokazao stan u svojem vlansištvu u kojeg se ušlo kroz zgradu, koji se nalazi u prizemlju zgrade, kad se uđe u hodnik zgrade lijevo. Iz stana postoji izlaz na terasu te tuženik navodi da njegovom stanu pripada zelena površina ispred i sa strane stana i zelena površina izvan željezne ograde kod stepenica kojima se silazi na mjesto gdje su parkirana vozila tuženika. Utvrđeno je da tuženik ima pješački pristup do svoje terase kroz stan kao i kroz metalna vrata koja se nalaze lijevo od ulaza u zgradu, dok su druga metalna vrata postavljena na vrhu stepenica kojima se spušta na mjesto gdje su parkirana vozila tuženika. U odnosu na navode tuženika da postoji kolni prilaz koji vodi do parkirališta zgrade u kojoj je njegov stan tuženik je naveo da su na tom području parkirališta koja sukladno etažnom elaboratu pripadaju ostalim stanarima. Pokazao je i da je o svom trošku uz dozvolu općine postavio sigurnosno ogledalo radi sigurnog izlaska na prometnicu sa prijemora.

16. Vještaku je naloženo prikazati pravac izvršavanja stvarne služnosti prolaza i kolnika i identificirati tu nekrentinu kao i povlasnu nekretninu, prikazati položaj metalnih vrata i identificirati nekretninu iz rješenja Županijske uprave za ceste.

17. Vještak je u nalazu i mišljenju prijepor identificirao kao sjeverozapadni dio z.č. 799/3 k.o. Bogović, 6. suvlasnički dio, (E-1), na skici lica mjesta označen zelenom ispunom i oznakom PS. Isprekidanom ljubičastom linijom oznake F-G obilježio je pješačko-kolni put iz k.č. 799/4, oznake F na skici lica mjesta, 5. suvlasničkog dijela, do k.č. 799/6, oznake G na skici lica mjesta, upisane kao vlasništvo Općine Malinska-Dubašnica. Tuženici pješačkim putem imaju pristup u prizemlje stambene zgrade crvenom isprekidanom linijom A-B do ulaza u zgradu iz ulice Kapela, a linijom B-C-D-E pješački put od ulaza u zgradu do dvorišta tuženika i pozicije F, pri čemu se na poziciji C nalaze metalna vrata a na poziciji D metalna vrata i stepenište do dvorišta – parkirališta odnosno do pozicije F. Tuženici nemaju drugi kolni pristup u dvorište do pozicije F.

17.1. Tužitelj nije imao primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka a predložio je da radi lakšeg snalaženja na skicama vještak označi poziciju vrata kojima se izlazi iz "spremišta" u vlasništvu tuženih na njihovu tersasu, kao i da vještak posebnom bojom označi cjelokupnu površinu okućnice koja pripada "spremištu" odnosno zemljište oznake "S".

17.2. Tuženici nisu imali primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka.

17.3. Vještak je dostavio dopunu nalaza i mišljenja na kojoj je sukladno traženju tužitelja označio ulaz zgrade i izlaz iz spremišta te spremište i zemljište S.

17.4. Sud nalaz i mišljenje vještaka cijeni sveobuhvatnim, nepristranim, stručnim i temeljenim na mjerodavnim ispravama.

18. Za odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva ključno je bilo utvrditi jesu li se ispunili uvjeti za ukidanje prava služnosti.

18.1. Odredbom čl. 242 ZV propisano je da 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 (stavak 1). Stavkom dva propisano je da će sud na zahtjev vlasnika poslužne nekretnine svojom odlukom ukinuti nužni prolaz, a i drugu 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 poslužnoga zemljišta čini manje štete, ili pak jednako prikladan javni prolaz.

18.2. Iz odredbe čl. 242 ZV prema mišljenju suda proizlazi da je služnost izgubila razumnu svrhu ukoliko postoji drugi prikladniji prolaz ili drugi jednako prikladan prolaz, koji vlasniku čini manje štete ili jednako prikladan javni prolaz, odnosno mišljenje je suda da je u stavku dva određeno kada služnost gubi razumnu svrhu, koji pojam koristi stavak jedan. Stoga je za odluku o tužbenom zahtjevu bilo odlučno utvrditi postoji li drugi kolni i pješački prolaz.

19. Provedenim uviđajem utvrđeno je da se služnost kolnog prolaza izvršava u naravi u korist zemljišta oznake S, kao sporednog dijela spremišta (u naravi stana) u vlasništvu tuženika. Naime, na terenu zemljište oznake S je u dijelu tlakavcima popločena površina koja se koristi za parkiranje vozila. Dakle, tuženici se provoze dijelom k.č. 799/3 k.o. Bogović radi pristupa na parkiralište koje se nalazi na zemljištu oznake S u njihovom vlasništvu. Zemljište tužitelja, koje je pripadak njegovog posebnog dijela, u zemljišnoj knjizi označeno kao vrt V1, u naravi je betonirana površina koja se također koristi između ostalog za parkiranje vozila, koja vozila također na kolnik izlaze isključivo istim izlazom. Preko puta izlaza na kolnik postavljeno je prometno ogledalo.

19.1. Tužitelj je kao alternativni kolni prilaz kojeg mogu koristiti tuženici pokazao prilaz ispred zgrade na adresi Kapela 1, na parkiralište na kojem se prema etažnom elaboratu parkiraju stanari stanova 1-4. Međutim, služnost kolnog prolaza koristi se za pristup dijelu zemljišta S kojeg tuženici koriste kao parkiralište, a uviđajem i nalazom vještaka utvrđeno je da tuženici nemaju drugi kolni pristup u dvorište koje koriste kao parkiralište. Iz navedenog razloga budući da ne postoji drugi kolni prilaz do dijela zemljišta S koji se koristi kao parkiralište, služnost kolnog provoza nije izgubila razumnu svrhu. Također, u odnosu na alternativni kolni prilaz koji navodi tužitelj ističući da je parkiralište zajednički dio zgrade, valja reći da je prostor parkirališta postojao i u

trenutku zaključenja ugovora o osnivanju služnosti kojeg je zaključila tužiteljeva supruga, a što je razvidno iz povijesnog izvotka za k.č. 799/4 (list 22-29 spisa) iz kojeg proizlazi da je upis posebnih dijelova za tu zgradu izvršen još 2011. godine. Dakle, već u trenutku kada je osnovana služnost kolnog prolaza postojalo je parkiralište kod zgrade koje je prikazano u etažnom elaboratu, stoga navedeno ne bi bilo nova okolnost uslijed koje bi služnost izgubila razumnu svrhu u odnosu na vrijeme osnivanja.

19.2. Rješenje Županijske uprave za ceste kojim se uskraćuje kolni pristup novom objektu tužitelja prema mišljenju suda također ne znači da je služnost izgubila razumnu svrhu. Gubitak razumne svrhe vezan je uz postojanje drugog prolaza. U odnosu na nekretninu tuženika radi se o već postojećem kolnom prolazu ustanovljenom ugovorom iz 2013., koji je od tada i u funkciji, a što je razvidno i iz samog rješenja Županijske uprave za ceste u kojem se navodi da je 2010. izveden polegnuti rubnjak, i za koji je postavljeno i prometno ogledalo. Ukoliko navedeni priključak predstavlja opasnost kako se u rješenju navodi nadležne institucije valjda imaju ovlasti naložiti zatvaranje istog i to kako za tuženika tako i za tužitelja. Ističe se da je sam tužitelj bez obzira na uskraćivanje uvjeta za kolni prilaz pomoćnom objektu izgradio taj objekt, ispred kojeg su također parkirani automobili te se predmetni izlaz također koristi za potrebe tog objekta.

19.3. Slijedom obrazloženog prema mišljenju suda nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 242 za ukidanje služnosti kolnog provoza.

20. U odnosu na pješački prolaz preko nekretnine tužitelja sa i do parkirališta tuženika odlučna je činjenica za ocjenu je li služnost izgubila razumnu svrhu prema mišljenju suda da li su i ranije postojala metalna vrata za pješački prilaz na parkiralište tuženika pa kako tužitelj nije iznio tvrdnju da nisu pa posljedično to niti dokazao odnosno budući da se na terenu nisu dogodile nove okolnosti u odnosu na trenutak kada je supruga tužitelja ugovorom ustanovila i služnost prolaza pješice, to niti služnost prolaza pješice nije izgubila razumnu svrhu, jer nisu nastale nikakve nove okolnosti, slijedom čega je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja i u tom dijelu.

21. O troškovima postupka odlučeno je temeljem odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a. Tužitelj je u cijelosti izgubio parnicu pa je dužan tuženicima naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka. Pritom, tuženicima pripada parnični trošak u iznosu od 200 bodova, što se odnosi na jednokratnu nagradu za zastupanje profesionalnog punomoćnika u parnicama radi služnosti bez obzira na broj radnji koje je poduzeo, koja nagrada je predviđena Tbr. 7 toč. 2 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015, 37/2022, 126/2022), i to temeljem odredbe Tbr. 52. st. 4 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23, 107/25) koja propisuje da se za postupke iz Tbr. 7. toč. 2. (među kojima su i "postupci radi služnosti") primjenjuje Tarifa koja je bila na snazi u vrijeme pokretanja postupka, bez obzira kada je postupak okončan. Sukladno pak odredbi Tbr. 52. st. 2 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23, 107/25) što se tiče vrijednosti boda primjenjuje se tarifa koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o troškovima postupka pa vrijednost boda iznosi 2,00 eura, tako da trošak zastupanja iznosi 400,00 EUR. Tuženicima pripada i uvećanje za zastupanje više osoba od 10% temeljem Tbr. 36 Tarife pa to iznosi 440,00 eura, na koji iznos je temeljem Tbr. 42 obračunat PDV pa

Poslovni broj: P-778/2022-30

troškovi postupka koje je tužitelj dužan naknaditi tuženicima ukupno iznose 550,00 EUR.

U Krku 4. rujna 2026.

Sutkinja:
Tina Gorički

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od petnaest dana od dana održavanja ročišta za objavu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Broj zapisa: **9-3088c-9a2c2**

Kontrolni broj: **0034e-fa35d-2af1d**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.