

OPĆINSKI SUD U RIJECI

Pravna stvar:

Tužitelj:

- 1. JELENA TOMAC, OIB: 84916096368, RATULJE 10, RATULJE 51219 ČAVLE**
- 2. DORA TOMAC ORLIĆ, OIB: 44065776022, DRAGE GERVAISA 21, 51000 RIJEKA**
*Zastupani po ZOU Teo Ranić i Ivo Matić,
Užarska 17*

Tuženici:

- 1. HASAN ČEJVANOVIĆ, KRALJEVICA, BRAĆE RADIĆA 2**
- 2. KRISTINA SUŠANJ GRADIŠAR, OIB: 22464111091, REMETSKI BANJŠČAK 15, 10000 ZAGREB**
- 3. KSENIJA SUŠANJ, OIB: 70352115957, GOSTINJAC 10, GOSTINJAC, 51514 DOBRINJ**
- 4. TIJA ČEJVANOVIĆ, OIB: 04871712761, TRNSKO 40A, 10000 ZAGREB**
- 5. ALEN ČEJVANOVIĆ, OIB: 90651139265, ULICA MARŠALA TITA 35, OPATIJA**

Radi: utvrđenja postojanja prava stvarne služnosti

VPS: 1.500,00 EUR

TUŽBA

-punomoć

I. Tužitelji su za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio gore navedeni odvjetnički ured stoga se moli sva pismena dostavljati na adrese imenovanog punomoćnika

II. Tužitelji su vlasnici svaki u $\frac{1}{2}$ idealna dijela odnosno $\frac{1}{4}$ idealna dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, uknjižena i opisana kao:

- k.č.br. 1997/6, kuća br. 144 upisana u zk. ul. 717 k.o. Srdoči i to:

2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Stan u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe prema jugu, hodnika, kupaoone sa WC-om i kuhinje sa dnevnim boravkom.

3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Tavan

(katastarska oznaka 1934/3 i 1934/1 k.o. Zamet)

(dalje u tekstu: povlasna nekretnina)

III. Tuženici su suvlasnici nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, uknjižena i opisana kao:

- k.č.br. 1997/5, kuća i dvorište u Ulici Mate Balote 12, Rijeka, upisana u zk. ul. 1053 k.o. Srdoči

(katastarska oznaka 1936/12 i 1936/8 k.o. Zamet)

(dalje u tekstu: poslužna nekretnina)

Dokaz: -*zk. izvatci*
 -*kopija katastarskog plana*

IV. U korist povlasne nekretnine navedene pod II. ove Tužbe postoji pravo služnosti staze i kolnika preko poslužne nekretnine navedene pod III. ove Tužbe. Predmetna služnost nije upisana u zemljišnim knjigama međutim tužitelji kao vlasnici i posjednici nekretnine pod II. ove Tužbe predmetni put preko nekretnine iz toč III. ove Tužbe putem pravnih prednika koriste od 1955. godine kada je započeta gradnja kuće na nekretnini k.č.br. 1997/6 k.o. Srdoči prvo za prijevoz materijala, a potom za prolazak vozilom, parkiranje, dolazak prijatelja..., te ih nitko nikada do 2022.-2023. godine nije smetao u izvršavanju svojega prava, isti su prolazili preko poslužne nekretnine obzirom da preko iste prolazi jedini put kuda je moguće doći do ulaza u nekretninu tužitelja.

Također napominje se da do tužiteljeve nekretnine ne postoji drugi put stoga je nesporno da su u navedenom razdoblju koristili upravo ovaj put koji je predmet ovog postupka.

Tužitelji su predmetnu nekretninu naslijedili na temelju Rješenja o nasljeđivanju, posl. br. O-1674/25, iza oca Saše Tomića, koji je istu naslijedio od bake, Veronike Košute,

koja je istu naslijedila od supruga Antona Košute, a koju je isti naslijedio od oca Nina Košute.

Između prednika tuženika kao tužitelja i prednika tužitelja kao tuženika vođen je parnični postupak kod Naslovljenog suda pod posl. br. P-2643/75 kojim su prednici tuženika tražili da se prednik tužitelja kani daljnje korištenje predmetnog puta. Tužbeni zahtjev prednika tuženika odbijen je te je prvostupanjska odluka potvrđena drugostupanjskom odlukom Okružnog suda u Rijeci posl. br. GŽ-126/77 od dana 18.02.1977. godine.

U navedenom postupku utvrđeno je: „da je tuženi zajedno sa ocem za izgradnju zgrade na k.č.br. 1997/6 k.o. Srdoči, koju je započeo 1955. godine ishodio odgovarajuću građevinsku dozvolu za gradnju, da se je na zemljištu te kuće prethodno nalazi objekt u korištenju Tvornice 3. Maj Rijeka, koji su se radi pristupa tom objektu također koristili prijepornim putem, onda se ima smatrati da je tuženi u svom neprekidnom korištenju prijepornog puta zasnovao služnost prolaza i to jedinog pristupa mogućeg ka njegovom stanu.

Prema tome usprkos tome što je predmetna parcela dana u društvenom vlasništvu, tuženi je svojim dugotrajnim korištenjem koje danas prelazi 20 godina stekao pravo služnosti prolaza prijepornim putem.“

Za potrebe tadašnjeg postupka pisane izjave su dali svjedoci Alfredo Jakominić, Elizabeta Jakominić i Tugomir Pilas kao i Nino Košuta.

Tužitelji nekretninu k.č.br. 1997/6 k.o. Srdoči ne koriste za stanovanje zadnjih 20 godina, međutim istu redovito obilaze te je koriste kao skladišni prostor te svaki puta za prilaz istoj koriste prolaz preko poslužne nekretnine.

Dokaz:

- fotografije
- uvid u presudu P-2643/75, GŽ-126/77
- uvid u Izjave svjedoka
- pribava povijesnog zk. izvotka za k.č.br. 1997/6 k.o. Srdoči
- saslušanje stranaka
- saslušanje svjedoka
- očevid
- provođenje geodetskog vještačenja

V. Iako je predmetna nekretnina k.č.br. 1997/5 k.o. Srdoči bila upisana kao društveno vlasništvo, sukladno promjenama u pravnom shvaćanju uvjetovanim odlukama Europskoga suda za ljudska prava (Trgo protiv Hrvatske - Zahtjev br. ..., od 11. lipnja 2009.; Radomilja i drugi protiv Hrvatske - zahtjev br. ..., od 28. lipnja 2016.;

Jakeljić protiv Hrvatske - zahtjev ..., od 28. lipnja 2016.) - i shvaćanjima u njima izraženim, sudovi su zauzeli jasno stajalište da rok za stjecanje prava vlasništva i prava služnosti dosjelošću teče i za vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991., odnosno dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, ako su pretpostavke za dosjedanje ispunjene u razdoblju do 17. studenog 1999.

Obzirom da iz dostavljene materijalne dokumentacije nesporno proizlazi da se tužitelji putem pravnih prednika 1999. godine nalazili u posjedu prava služnosti kolnog provoza i prolaza preko poslužne nekretnine više od 44 godine to su ispunjeni svi uvjeti za stjecanje prava služnosti na temelju zakona dosjelošću.

Dokaz: -presuda Rev 494/2021

VI. Tužitelji su se tuženicama prije pokretanja ovog postupka obratili dopisom te pokušali spor riješiti mirnim putem međutim tuženici su se ogлуšili na isti.

Dokaz: -opomene pred tužbu

VII. Ukoliko bi Naslovljeni sud utvrdio da tužbeni zahtjev kojim se traži osnivanje služnosti staze i kolnika preko poslužne nekretnine u korist povlasne nekretnine na temelju zakona nije osnovan, tužitelji tada traže da Naslovljeni sud usvoji eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim se sukladno čl. 224. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima osniva nužni prolaz obzirom da do povlasne nekretnine nema nikakve putne veze s javnim putom osim preko poslužne nekretnine, a što je vidljivo iz priloženih fotografija, a što će također biti utvrđeno i provedenim očevidom.

Stoga se predlaže da sud po provedenom postupku donese sljedeću

PRESUDU

I. Utvrđuje se postojanje prava stvarne služnosti staze i kolnika preko nekretnine k.č.br. 1997/5 upisana u zk. ul. 1053 k.o. Srdoči kao poslužne nekretnine, a u korist nekretnine k.č.br. 1997/6 upisana u zk. ul. 717 k.o. Srdoči i to 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe prema jugu, hodnika, kupaone sa WC-om i kuhinje sa dnevnim boravkom kao povlasne nekretnine.

II. Utvrđuje se postojanje prava stvarne služnosti staze i kolnika preko nekretnine k.č.br. 1997/5 upisana u zk. ul. 1053 k.o. Srdoči kao poslužne nekretnine, a u korist

nekretnine k.č.br. 1997/6 upisana u zk. ul. 717 k.o. Srdoči i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Tavan kao povlasne nekretnine.

III. Tuženici su dužni trpjeti da tužitelji upišu pravo služnosti iz točke I. ove presude u zemljišne knjige ovog suda.

IV. Nalaže se tuženicama da tužiteljima naknade prouzročeni parnični trošak s pripadajućom zateznom kamatom od dana donošenja presude do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena.

Ukoliko naslovni sud ne bi prihvatio gore postavljen tužbeni zahtjev, predlaže se usvajanje eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva, pa tužitelji predlažu sudu da donese sljedeću

PRESUDU

I. Osniva se nužni prolaz kao služnost staze i kolnika preko nekretnine k.č.br. 1997/5 upisana u zk. ul. 1053 k.o. Srdoči kao poslužne nekretnine, u korist k.č.br. 1997/6 upisana u zk. ul. 717 k.o. Srdoči i to 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe prema jugu, hodnika, kupaone sa WC-om i kuhinje sa dnevnim boravkom nekretnine k.č.br. 1997/6 upisana u zk. ul. 717 k.o. Srdoči kao povlasne nekretnine.

II. Osniva se nužni prolaz kao služnost staze i kolnika preko nekretnine k.č.br. 1997/5 upisana u zk. ul. 1053 k.o. Srdoči kao poslužne nekretnine u korist k.č.br. 1997/6 upisana u zk. ul. 717 k.o. Srdoči i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Tavan kao povlasne nekretnine.

III. Tuženici su dužni trpjeti da tužitelji upišu pravo služnosti iz točke I. ove presude u zemljišne knjige ovog suda.

IV. Nalaže se tuženicama da tužiteljima naknade prouzročeni parnični trošak s pripadajućom zateznom kamatom od dana donošenja presude do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena

*** Tužitelji pridržavaju pravo urediti tužbene zahtjeve sukladno provedenom geodetskom vještačenju.**

Tužitelji, p.p.

**RM**
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
RANIĆ I MATIĆ

**Teo
Ranić**

U Rijeci, 12.11.2025. godine

Troškovnik tužitelja:

Jednokratna naknada za postupak radi služnosti, T.br. 7.2.500,00 EUR

PDV

Sudske pristojbe po odluci suda