



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Pagu
Trg kralja Petra Krešimira IV-Knežev dvor
23250 Pag

Poslovni broj P-1602/2024-35

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 Pagu, po sucu Ivi Peričić Pejar, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari 1. tužiteljice Dunje Badurina iz Luna, Jakišnica 338, OIB: 48136618521, 2. tužiteljice Katice Peranić Šegota iz Rijeke, Meštrovićeva 30, OIB: 01293418801 i 3. tužitelja Željka Peranića iz Stare Novalje, Uljak 7, OIB: 778683917733, svi zastupani po Goranu Marjanović, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Marjanović, Perčić i Bilandžija j.t.d. iz Rijeke, protiv tužene Jadranke Peranić iz Rijeke, A.R. Španca 1, OIB: 38752091190, zastupana po punomoćnicima – odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Kotlar, Vidov i partneri iz Zadra, radi utvrđenja postojanja prava stvarne služnosti, nakon zaključene glavne i javne rasprave dana 27. kolovoza 2026., u prisustvu 1. tužiteljice, 2. tužiteljice, 3. tužitelja i tuženice te punomoćnice tužitelja i punomoćnice tuženice, 28. rujna 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„1. Utvrđuje se postojanje prava stvarne služnosti puta – prava staze i prava kolnika preko dijela nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 6321 – Funda, dvorište, put, stambena zgrada, gospodarska zgrada, ukupne površine 628 m², upisane u z.k.ul. 3792, k.o. Novalja-Nova, kao poslužne nekretnine, u dijelu koji je na skici sudskog očevida iz nalaza stalnog sudskog vještaka za područje geodezije, Ivana Marinovića iz listopada 2025.g., a koji nalaz čini sastavni dio ove presude, obojan žutom bojom i označen točkama A-B-C-D-E-F-A, u širini od 3,00 m i u površini od 92 m², a za korist nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, označena i opisana kao k.č.br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², z.k.ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, kao povlasne nekretnine.

2. Ovlašćuju se tužitelji da temeljem ove presude, a po njenoj pravomoćnosti, zatraže i ishode upis prava stvarne služnosti puta – prava staze i prava kolnika iz točke I. izreke ove presude za korist nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, označena i opisana kao k.č.br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², z.k.ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, te upis tereta na nekretnini zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 6321 – Funda, dvorište, put, stambena zgrada, gospodarska zgrada, ukupne površine 628 m², upisane u z.k.ul. 3792, k.o. Novalja-Nova, u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Pag, Općinskog suda u Zadru, a koji upis je tužena Jadranka Peranić, Uljak 17, Stara Novalja, OIB: 38752091190 , dužna priznati i trpjeti.

3. Tužena je dužna priznati i trpjeti da svakodobni vlasnik povlasne nekretnine izvršava sadržaj prava stvarne služnosti puta - prava staze i prava kolnika iz točke I. ove presude kao teret na nekretnini koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, označena kao k.č.br. 6321 – Funda, dvorište, put, stambena zgrada, gospodarska zgrada, ukupne površine 628 m², upisane u z.k.ul. 3792, k.o. Novalja-Nova, a za korist nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, označena i opisana kao k.č.br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², a upisana je u z.k. ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, i suzdržavati se od bilo kakve radnje kojom se niječe, samovlasno onemogućuje ili pak uznemirava ovlaštenike u izvršavanju prava stvarne služnosti puta iz točke I. izreke ove presude.

II. Odbija se privremena mjera koja glasi:

1. Radi osiguranja nenovčane tražbine tužitelja/predlagatelja osiguranja kao suvlasnika nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č .br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², upisane u z.k.ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, a koja tražbina se sastoji u pravu suvlasnika na otklanjanje neposredne opasnosti i s tete i radi održavanja nekretnine u njihovom vlasništvu, temeljem odredbe c I. 346. Ovršnog zakona, određuje se

privremena mjera

kojom se protivniku osiguranja Jadranki Peranić iz Rijeke, A.R. Španca 1, OIB: 38752091190 nalaže da odmah, a najkasnije u roku od 15 dana od primitka ovog rješenja izvrši i potrebne nužne radnje radi otklanjanja neposredne opasnosti i s tete koja prijeti upisanim suvlasnicima nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, označena i opisana kao k.c .br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², a upisana je u z.k. ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, a koje radnje uključuju:

- rušenje ogradnog betonskog zida u dužini od 25 m i visini od 1,30 m, podignutog na nekretnini oznake k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova, odnosno na međi između parcela oznake k.č .br. 6319 k.o. Novalja-Nova koja je u vlasništvu tužitelja/predlagatelja osiguranja i k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova koja je u vlasništvu tužene/protivnice osiguranja,
- uklanjanje ulaznih vrata od kovanog željeza, postavljenih na spoju k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova i k.č .br. 6309, k.o. Novalja-Nova (u naravi javni put).

2. Ukoliko protivnik osiguranja ne ispuni dobrovoljno svoju obvezu iz točke I. ovog rješenja, ovlašćuju se suvlasnici/predlagatelji osiguranja da protekom roka, sami ili putem trećih osoba (uz pomoć građevinskog obrtnika), a na trošak i rizik protivnika

osiguranja, uz prisutnost sudskog ovršitelja (ili uređujućeg suca) i asistenciju policije, izvrše potrebne nužne radnje radi otklanjanja neposredne opasnosti i s tete, a koje radnje uključuju:

- rušenje ogradnog betonskog zida u dužini od 25 m i visini od 1,30 m, podignutog na nekretnini oznake k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova, odnosno na međi između parcela oznake k.č .br. 6319 k.o. Novalja-Nova koja je u vlasništvu tužitelja/predlagatelja osiguranja i k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova koja je u vlasništvu tužene/protivnice osiguranja,
- uklanjanje ulaznih vrata od kovanog željeza, postavljenih na spoju k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova i k.č .br. 6309, k.o. Novalja-Nova (u naravi javni put).

3. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se kod Opc inskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu, vodi pod posl.br. P-_____ ili do drugačije odluke suda.

4. Žalba protiv ovoga rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.“

III. Nalaže se tužiteljicama da tuženoj nadoknade prouzročeni parnični trošak ovog postupka u iznosu od 625,00 Eura, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, sve u roku 15 dana, dok se u preostalom dijelu zahtjev za naknadom troška odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi navode kako su tužitelji vlasnici i posjednici nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, označena i opisana kao k.č .br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², a upisana je u z.k.ul. 3811, k.o. Novalja-Nova. Tužena je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, upisana kao vlasnik susjedne nekretnine oznake k.č .br. 6321 – Funda, dvorište, put, stambena zgrada, gospodarska zgrada, ukupne površine 628 m², upisane u z.k .ul. 3792, k.o. Novalja-Nova. Nekretnina u vlasništvu tužitelja nema izravan pristup s javnog puta jer se između njih i javnog puta nalazi nekretnina u vlasništvu ovdje tužene. Zbog nepostojanja izravnog pristupa, tužitelji, kao i njihovi pravni prednici, za pristup do nekretnine iz točke I. ove tužbe, u posljednjih šezdeset i više godina služili su se kolnim i pješačkim putom po dijelu nekretnine u vlasništvu tužene u širini cca. 3,00 m. Predmetni put odnosno trasa puta službeno je iscrtna prilikom državne izmjere te je kao takva i označena na priloženom izvodu iz katastarskog plana od 15.02.2024.g. koji je dostavljen uz tužbu. Uvidom u priloženi izvod iz katastarskog plana razvidno je da se predmetni put u cijelosti nalazi na nekretnini oznake k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova koja je u vlasništvu tužene i to na njezinom sjeverno-istočnom dijelu odnosno na dijelu gdje nekretnina tužena graniči sa parcelom oznake k.č .br. 6320 k.o. Novalja Nova. Dakle, predmetni put u cijelosti prati među između između čestica oznake k.č .br. 6321 i 6320 i proteže se do međe sa česticom u vlasništvu tužitelja (k.č .br. 6319). Nekretninu iz točke I. tužbe (koja je prije izmjere nosila oznaku 3184/2 i 3184/3 k.o. Novalja) tužitelji su naslijedili nakon smrti oca, pok. Franje Peranić a koji je pak tu nekretninu naslijedio iza smrti supruge pok. Marije Peranić. Pok. Marija Peranić predmetnu je nekretninu stekla temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju kojeg je ista dana 30.travnja 1981.g. sklopila sa svojim

ocem pok. Josipom Peranić . Ugovor o doživotnom uzdržavanju ovjeren je dana 04. svibnja 1981.g. na Općinskom sudu u Pagu pod pos.br. RI-23/81. Tužiteljima i njihovim pravnim prednicima nikada nitko nije osporavao niti branio korištenje ovom stazom i kolnikom ili na bilo koji drugi način ograničavao izvršavanje uspostavljene stvarne služnosti kolnog i pješačkog puta po dijelu nekretnine koja je u vlasništvu tužene, a o čemu mogu posvjedočiti brojni svjedoci. Posebice se ističe da predmetna nekretnina u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište do kojeg nema nikakvog drugog pristupa sa javnog puta, a pristupni put do parcele ujedno je i uvjet za dobivanje građevinske dozvole. Dakle, drugim riječima, bez odgovarajućeg pristupnog puta tužitelji na predmetnoj nekretnini ne mogu ništa graditi. Stoga, a budući da postoji pravo stvarne služnosti puta - pravo staze i pravo kolnika preko dijela poslužne nekretnine oznake k.č .br. 6321 – Funda, dvorište, put, stambena zgrada, gospodarska zgrada, ukupne površine 628 m², upisane u z.k.ul. 3792, k.o. Novalja-Nova, za korist povlasne nekretnine oznake k.č .br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², z.k. ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, to tužitelji imaju pravo na upis prava stvarne služnosti temeljem odredbe čl. 186., 188., 190. i 191. ZV-a, a sve u svezi s čl. 220 ZV-a. Tužitelji, kao i njihovi pravni prednici do svoje su nekretnine od pamtivijeka dolazili i istoj prilazili nesmetano, putem položenim preko dijela nekretnine oznake k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova koja je u posjedu i vlasništvu tužene, pa je neprijeporno da su tužitelji posjednici prava stvarne služnosti prolaza preko označene nekretnine tužene. Međutim, dana 14. travnja 2015. tužena je samovlasno zatvorila prolaz do nekretnine tužitelja i to na način da je na međi između parcela oznake k.č .br. 6319 u vlasništvu tužitelja i parcele oznake k.č .br. 6321 koja je u njezinom vlasništvu, podigla odnosno izgradila ogradni betonski zid u dužini od cca 25 m, visine cca 1,30 m i to upravo na putu kojim tužitelji prolaze. Osim toga, tužena je naknadno, na početku tog puta, na spoju s glavnom asfaltnom cestom (javnim putom) postavila i ulazna vrata od kovanog željeza. Podizanjem ogradnog zida i postavljanjem vrata, tužena je tužiteljima u potpunosti oduzela posjed prava služnosti prolaza opisanog u toč . III. i IV. tužbe radi čega su tužitelji zatražili sudsku zaštitu te protiv iste ustali sa tužbom radi smetanja posjeda prava stvarne služnosti prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Predmetni postupak se vodi kod Naslovnog suda pod posl.br. Psp-31/15 te je isti još uvijek u tijeku, iako se radi o hitnom Zbog nemogućnosti bilo kakvog pristupa svojoj nekretnini, parcela u suvlasništvu tužitelja je zapuštena i obrasla je raznim raslinjem zbog čega je tužiteljima, nakon brojnih prethodnih upozorenja, dana 24.05.2024.g., od strane Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Novalje izdano rješenje kojim se istima nalaže da u roku od 7 dana od dana primitka rješenja uredi česticu jer je ista zapuštena, obrasla raznim raslinjem te kao takva predstavlja opasnost od požara. U tom rješenju se također navodi da parcela tužitelja, posebno u ljetnim mjesecima, zbog zapuštenosti i neodržavanja, svojim stanjem, narušava estetski izgled okolnih površina ulice i naselja. Istim rješenjem tužitelji su upozoreni da će se izvršenje naredbe provesti putem treće osobe na odgovornost i trošak suvlasnika, ako isti dobrovoljno ne postupe po danoj naredbi, a dano je i upozorenje na mogućnost izricanja novčanih kazni u slučaju ne postupanja po rješenju Odjela za komunalni sustav. Dakle, zbog nemogućnosti pristupa parceli tužitelji trpe višestruku štetu koja se očituje ne samo u potpunom isključenju od korištenja i prilaza vlastitoj nekretnini, nego i u kažnjavanju od strane nadležnih tijela zbog neodržavanja iste, a osim toga na istoj postoji i neposredna opasnost od požara, a koju činjenicu su utvrdile upravo nadležne službe Grada Novalje. U smislu odredbe c l. 177. st. 3. ZV-a tužitelji imaju pravo na zaštitu postojeće stvarne služnosti pa slijedom stava o ispunjenju uvjeta iz c l. 346. i 347. Ovršnog zakona glede promjene postojećeg stanja stvari i sprječavanja nasilja i nastanka nenadoknadive s tete, tužitelji predlažu da sud, radi

omogućavanja normalnog korištenja nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č .br. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², z.k. ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, odnosno nesmetana pristupa pješice i automobilom do nekretnine tužitelja, donese privremenu mjeru. Tužitelji ustraju i kod prijedloga za donošenjem rješenja o osiguranju određivanjem privremene mjere budući da je podizanjem ogradnog zida i postavljenjem vrata tužena tužiteljima u potpunosti oduzela posjed prava uspostavljene služnosti kolnog i pješačkog puta. Navedeno je razvidno iz fotografija koje su dostavljene uz tužbu iz kojih se vidi ogradni betonski zid i ulazna vrata od kovanog željeza koje je tužena dala podignuti na putu kojim tužitelji godinama prolaze. Na taj način tužena je tužiteljima u potpunosti onemogućila bilo kakav pristup njihovoj nekretnini zbog čega isti konstantno dobivaju pismena upozorenja od strane Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Novalje jer da ista, zbog neodržavanja, predstavlja opasnost od požara, posebice u ljetnim mjesecima. Nakon podizanja betonskog ogradnog zida i željeznih vrata, tužitelji svojoj nekretnini ne mogu pristupiti ni na koji način. Jedini mogući pristup toj nekretnini je preko nekretnine tužene u dijelu u kojem se podnesenom tužbom i traži osnivanje prava služnosti. Da je tome uistinu tako razvidno je iz Izvoda iz katastarskog plana, iz snimke terena sa Geoportala DGU, kao i iz priloženih fotografija iz kojih je vidljivo da se nekretnina tužitelja nalazi uz samo more, da je nekretnina sa svih strana omeđena susjednim parcelama (sa sjeverne strane graniči sa k.č.br. 6318, sa istočne graniči sa k.č.br. 6320, sa južne odnosno jugo-istočne strane graniči sa k.č.br. 6321, dok je sa zapadne odnosno jugozapadne strane - more i morska obala). Dakle, kada se pogleda katastarski plan i pozicija predmetne nekretnine koja u vlasništvu tužitelja, vidljivo je da je njezin jedini pristupni put sa glavne prometnice moguć preko nekretnine tužene. U prilog tome kazuje i činjenica da je predmetni put odnosno trasa za koje se traži uspostavljenje služnosti i službeno iscertana prilikom državne izmjere te je kao takva i označena na priloženom izvodu iz katastarskog plana od 15.02.2024.g. koji je dostavljen uz tužbu. Na jugo-istočnoj strani nekretnina u vlasništvu tužitelja ima izlaz na more i obalni pojas, ali pristup na tom dijelu nekretnine nije prikladan niti moguć bilo pješice bilo automobilom jer se radi o prvom redu uz more, a uostalom takav pristup odnosno prolaz nije niti dopušten niti moguć jer se radi o dijelu koji potpada pod POMORSKO DOBRO, kao što to i proizlazi iz rješenja Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Novalje od 24.05.2024.g

2. Tuženica u odgovoru na tužbu navodi da su se tužitelji i njihovi pravni prednici služili kolnim i pješačkim putom po dijelu nekretnine u njezinom vlasništvu, oznake k.č.br. 6321, k.o. Novalja-Nova, a sve kako bi ostvarili pristup na nekretninu u vlasništvu tužitelja. Naime, Šime Peranić, suprug tužene, je 1981. godine kupio od Ljube Peranića dio nekretnine koja je tada nosila oznaku k.č.br. 3183/5, k.o. Novalja, u naravi put površine cca. 20 m² koji se nalazi na lijevoj strani predmetne parcele gledajući prema moru. Time su tužena i njezin suprug riješili pitanje pristupnog puta do svoje kuće, a o navedenom je 01. prosinca 2002. godine između Ljube Peranića i Šime Peranića sklopljeno Sporazumno utanačenje o predaji u vlasništvo dijela nekretnine. U postupku obnove zemljišne knjige, pristupni put je postao dio novoformirane čestice oznake k.č.br. 6321, k.o. Novalja-Nova, u naravi stambena zgrada, gospodarska zgrada, dvorište i put. Dakle, suprotno navodima iz tužbe da su pravni prednici tužitelja nesmetano od pamtivijeka dolazili putem položenim preko dijela predmetne nekretnine u vlasništvu tužene, ista ističe kako je navedeni dio nekretnine kupljen isključivo kako bi omogućila izravan pristup s javne ceste na svoju nekretninu. Naime, tužitelji i njihovi pravni prednici nikad nisu prolazili nekretninom tužene, već su pristup na svoju nekretninu ostvarivali preko nekretnine sada oznake

k.č.br. 6320, k.o. Novalja-Nova, dok na istoj nije izgrađena stambena zgrada, te putem k.č.br. 6318, k.o. Novalja-Nova. Vlasnici navedenih nekretnina su tužiteljima nudili mogućnost prolaza preko istih uz određenu naknadu i uvjete, kao i zamjenu nekretnina, međutim isti su odbili razriješiti pitanje pristupnog puta preko susjednih parcela. Navedeni putevi predstavljaju najbliži pristup tužiteljima do njihove nekretnine, s obzirom da su tužitelji vlasnici nekretnine k.č.br. 6303, k.o. Novalja-Nova, na kojoj je izgrađena kuća u kojoj borave, stoga nije životno niti logično da bi isti prolazili udaljenijim putem preko nekretnine u vlasništvu tužene. Međutim, otkad su na navedenim česticama izgrađene stambene zgrade, tužitelji dolaze do svoje nekretnine obalnim putem preko k.č.br. 13046 i 13029/1, sve k.o. Novalja-Nova, a sve s obzirom da su na južnoj strani tužitelji izgradili stepenice kako bi istoj mogli nesmetano prilaziti. Slijedom navedenog, tužena spori da bi tužitelji stekli pravo stvarne služnosti na dijelu njezine nekretnine, s obzirom da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava služnosti dosjelošću te isti nisu potkrijepili svoje navode dokazima u prilog kakvoći i trajanju posjeda. U odnosu na predloženu mjeru osiguranja, tužena ističe kako tužitelji u svom prijedlogu nisu učinili vjerojatnim niti postojanje svoje tražbine, niti da je mjera potrebna da bi se spriječio nastanak nenadoknadive štete koja prijeti, odnosno u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine. Prvenstveno, a kao što je ranije već navedeno, tužena ističe kako tužitelji dolaze na svoju nekretninu obalnim putem preko k.č.br. 13046 i 13029/1, sve k.o. Novalja-Nova, te da su izgradili stepenice na južnoj strani parcele kako bi istoj mogli pristupiti. S obzirom na navedeno, tužitelji na taj način mogu nesmetano koristiti i održavati svoju nekretninu pa rušenje zida i uklanjanje ulaznih vrata s nekretnine u vlasništvu tužene nisu jedini način na koji bi se omogućilo tužiteljima vršenje njihovih vlasničkih ovlaštenja. Predmetna ulazna vrata i ogradni betonski zid su postavljeni, odnosno podignuti, 2015. godine, kao što to proizlazi iz ovosudnog postupka pod poslovnim brojem Psp-31/2015, stoga protekom skoro 10 godine od postavljanja i gradnje istih, a bez da je u međuvremenu nastala ikakva šteta, ni sama predložena privremena mjera nije svrsishodna. Slijedom svega navedenog, tužena predlaže naslovnom sudu da predmetnu tužbu odbaci, a podredno da istu odbije, te da tužitelje obveže na plaćanje troškova parničnog postupka.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u zk izvatke (l.s. 8-9, 11), snimak sa Geoportala (l.s.12), kopiju katastarskog plana (l.s. 10,13), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Franje Peranića, posl.br. O-2380/16 od 16. listopada 2017. (l.s.14-22), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marije Peranić, posl.br. O-856/09 od 10. kolovoza 2009. (l.s.23-25), ugovor o doživotnom uzdržavanju od 30. travnja 1981. sa ovjerom (l.s.26-28), rješenje Grada Novalje od 24. svibnja 2024. (l.s.29-31), zapisnike Grada Novalje od 1. veljače o 10. lipnja 2022. (l.s.32-35), fotografije predmetne nekretnine (l.s.36-37, 58-60), povijest zk upisa za k.č. 3183/5 k.o. Novalja (l.s. 67-75), proveden je očevid na licu mjestu uz sudjelovanje vještaka mjernika, na kojem su saslušani svjedoci Ranko Peranić, Ivica Peranić, Zvonko Peranić i Josip Peranić (l.s.90-95), izvršen je uvid u nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Ivana Marinovića (l.s.98-110), saslušani su svjedoci Šime Peranić, Renato Peranić, (l.s.124-126), te stranke (l.s.131-137), te je izvršen uvid u ovosudni spis poslovni broj Psp-31/2025.

4. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan

5. Predmet spora zahtjev je tužitelja da se utvrdi kako postoji pravo služnosti staze i kolnika (prolaz) preko nekretnine u vlasništvu tuženice kao poslužnog dobra u korist nekretnine u vlasništvu tužitelja kao povlasnog dobra, što je tuženica dužna

priznati i trpjeti vršenje navedenog prava služnosti i uknjižbu toga prava u zemljišnim knjigama, kao i da prestane uznemiravati tužitelje u vršenju toga prava. Zajedno sa tužbom je i podnesen prijedlog za osiguranje privremenom mjerom kojim se od suda traži da naloži tuženici da sruši sagrađeni zid u dužini od 25 m i visini od 1,30 m, podignutog na nekretnini oznake k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova, kao i uklanjanje ulaznih vrata od kovanog željeza, postavljenih na spoju k.č .br. 6321 k.o. Novalja-Nova i k.č .br. 6309, k.o. Novalja-Nova (u naravi javni put).

6. Nije sporno između stranaka da je nekretnina oznake čest.br.. 6319 -Funda, pašnjak, površine 528 m², a upisana je u z.k.ul. 3811, k.o. Novalja-Nova, u vlasništvu tužitelja, a nekretnina oznake k.č .br. 6321 – Funda, dvorište, put, stambena zgrada, gospodarska zgrada, ukupne površine 628 m², upisane u z.k.ul. 3792, k.o. Novalja-Nova u vlasništvu tuženice. Također je nesporno da nekretnina u vlasništvu tužitelja nema izravnu vezu odnosno pristup javnom putu. Nesporno je i da pravo stvarne služnosti nije upisano niti je ikada bilo upisano u zemljišnu knjigu.

7. Sporno je da li su se ispunile zakonom predviđene pretpostavke za nastanak služnosti staze i kolnika na teret nekretnine tuženika, a u korist nekretnine tužitelja dosjelošću – izvršavanjem kroz zakonom predviđeno vrijeme.

8. U predmetnom slučaju dakle, među strankama nije sporan identitet predmeta spora kako je isti prikazan na skicama i snimkama koje prileže spisu, pri čemu je izgled lica mjesta utvrđen i prilikom očevida na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika. Na temelju izvedenih dokaza utvrđeno je da je nekretnina u vlasništvu tužitelja, dakle, poslužne nekretnine, u potpunosti neobrađena, te da se u naravi radi o nekretnini u neposrednoj blizini mora, odnosno pomorskog doba. S druge pak strane, nekretnina u odnosu na koje tužitelji tvrde da je stečena služnost, tj. poslužna nekretnina, s obzirom na svoj položaj i kulturu, odnosno da ista predstavlja dvorište, put, stambenu zgradu i gospodarsku zgradu, koja je od susjedne čest.zem. 6320 k.o.Novalja-nova odijeljena betonskim zidom, te je od javne ceste ograđena željeznim vratima

9. Iz skice sudskog očevida od dana 20. listopada 2025. slijedi da predmet spora ima ukupnu površinu od 92 m², te čini dio čest. 6321 u naravi dio ograđenog dvorišta tuženice s time da je između slova A – B tuženik postavio željezna vrata dužine 3 m, te je označena žutom bojom i slovima A-B-C-D-E-F-A. Oko iste nekretnine nije vidljiv drugi put s kojim bi se moglo pristupiti do danas zarasle oranice tužitelja.

10. Na okolnost utvrđivanja postojanja stvarnog prava služnosti staze i kolnika, a koja da je stečena dosjelošću saslušani su u dokaznom postupku svjedoci i stranke.

11. Iz iskaza svjedoka Josipa Peranića proizlazi kako mu je poznato da je ovaj pristupni put koji je predmet postupka otac tuženice kupio od oca od Zvonka Peranića negdje 1982. g. Sjeća se jer je tada završavao drugi razred osnovne škole. Koliko se on sjeća tužitelji nikada nisu koristili predmetni put. Sjeća se da su tužitelj koristili česticu 6319, viđao ih je na toj čestici ali ne zna kako su dolazili do nje. Ne zna da li je netko drugi tražio služnost prolaza od tuženičinog oca. Na upit punom. tužitelja svjedok navodi da se sjeća da je tu nekada bio prolaz za slivne vode i ne zna da li su se drugi ljudi služili tim prolazom za prolaz na more. Misli da je taj prolaz za slivne vode bio negdje oko 1 m. Sjeća se da je tu mogao proći magarac, ali ne može reći sa sigurnošću.

12. Iz iskaza svjedoka Ranka Peranića proizlazi da se na predmetnoj čestici od glavne ceste prema moru nalazila griblja koja je odvozila višak vode u more. On ne znam da li se netko služio za prolaz tom gribljom jer on živi malo dalje, 1 km dalje od predmetne nekretnine. Ne zna koliko je ta griblja bila velika, ali je bila manja od 1 m i služila je za otklanjanje viška vode prema moru. Na upit punom tužitelja svjedok navodi da dok su bili djeca znali proći gribljom do mora. Navodi da zna kako je na čestici 6319 otac tužitelja ad.3. sadio je krumpire, ne može se sjetiti kada. Zna da je sadio prije nego je umro. Ne zna kojim putem je otac od tužitelja ad.3. dolazio do svoje parcele.

13. Iz iskaza svjedoka Ivice Peranića proizlazi da je on bio prijatelj s pok. suprugom tužiteljice ad.1. te da su jednom prigode 1986. išli trgati vinograd kojom prilikom ih je otac tužiteljice ad.1. Frane vodio na parcelu br. 6319 kroz griblju i ispod malog zida do parcele. Griblja je bila negdje od 60 – 70 cm. Drugih saznanja nema. Na upit punom. tužitelja svjedok navodi kako misli da su se tom gribljom služili i drugi ljudi zbog prolaska do mora, ali je griblja služila primarno kao odvod viška vode do mora. 1986. kada je bio na parceli nisu postojale kuće, nije siguran dali je kuća od tuženice bila u bloketama i postojali su niski zidići da bi se odijelila parcela od parcele. Niski zidić je bio uz griblju i sa sjeverne strane čestice 6321 prema čestici 6320 u smjeru prema čestici 6319. Napominje kako je to bio niski zid koji je služio kako bi se spriječila erozija zemlje. A ujedno je bila i granica između parcela. Na dodatni put svjedok navodi kako su grožđe u kariolama odvodili tim putem kojim su i došli na parcelu., te da je taj put 60 do 70 cm maksimum.

14. Iz iskaza svjedoka Zvonka Peranića proizlazi da je na predmetnoj nekretnini bila griblja veličine 60 cm , 0,5 m dubine koja je služila za odvod viška vode a kojom su se služili ljudi za prolaz do mora, zna da je svekar tuženice Marko kupio od njegovog oca ostatak od 3 m prije više od 20 godina. Zna da je nakon toga zemljišta prolazio samo Marko sa svojim vozilom, a drugi ljudi su se mogli služiti gribljom. Zna da je čestica 6319 u vlasništvu majke tužitelja ad.3. Veselke te zna da je tu prije bila vinova loza, a nakon toga su tu sadili krumpir, oni su do svoje čestice dolazili gribljom do mora pa onda uz obalu do čestice. Na upit zamj punom. tuženice svjedok navodi kako je sa precima od tužitelja razgovarao o eventualnoj zamjeni parcela kako bi oni imali pristup do svoje čestice, ali teta Veselka nije prihvatila. Ističe kako su njegove čestice bila 6318 i 6320, ispod ceste prve dvije susjedne čestice. Ne zna kada su sagrađene stepenice koje vode sa čestice tužitelja na obalu. Navodi kako je griblja bila od ceste do mora od zida susjedne čestice sa JI strane čestice 6321 u širini od 60 cm. Navodi kako je prije ročišta čuo da su bili nekakvi dogovori da se prebaci griblja na drugu stranu, ali on o tome neposrednih saznanja nema.

15. Iz iskaz svjedokinje Marije Šare nakon što su joj pokazane fotografije skice sudskog očevida proizlazi da od kad on zna za sebe tužitelji nisu koristili dio predmetne nekretnine koja je predmet ovog postupka, nisu tu prolazili niti su parkirali automobil, poznato joj je po kazivanju kako je u zavadi s njima bio njen djed, a još ranije i njegov otac. Tužitelji su koliko joj je poznato do svoje parcele koristili prijelaz preko čest. br. 6320, kada je ista prodana i kada je sagrađena stambena zgrada više nisu u mogućnosti preko te nekretnine dolaziti do svoje nekretnine. Sada do svoje nekretnine mogu doći morskim putem odnosno putem koji se nalazi sa prednje strane njihove nekretnine uz more. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi kako živi u Rijeci, ali da dolazi nekoliko puta godišnje te da tu provodi praznike. Nadalje navodi kako je ona bila mala kada je njezin djed imao nekakav spor s tužiteljima, ali da spor koliko je njoj poznato nije bio vezano za ovaj predmet spora. Navodi kako nikad nije vidjela

tužitelje da prolaze ovim predmetom spora niti neke druge ljude da koriste ovaj predmet spora. Svjedokinja navodi da u odnosu na griblju na koju se pozivaju tužitelji da je ista prolazi čest. 6322 i to od čestice 6309 na skici sudskog očevida označeno zelenom bojom uz betonski zid te je išla česticom 6322 do zelenog zuba preko puta točke C označene na skici sudskog očevida te od tog zuba do mora je išlo dijelom čestice 6321. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi kako dio predmetne čestice označene slovima A F E predstavlja betonski zid, potporni zid koji je izgrađen zbog visinske razlike budući se na čest. 6320 nalazi zgrada. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi kako u odnosu na put koji je označen na skici sudskog očevida slovima A F E navodi kako to nije bio put nikad nego da je to bio kameni zid, suhozid te da nikad nije služio kao put niti su se tim putem služili nitko osim njih, to se njima nalazi iza kuće odnosno okućnica odnosno parking. Na poseban upit pun. tužitelja navodi kako je kapija na ulazu u česticu podignuta od strane njezine obitelji i to nakon što su ih prvi puta tužili otprilike 2015. Na poseban upit pun. tužitelja navodi kako je betonski zid koji se nalazi na granici između čestice tužitelja i tuženika podignut godinu ili dvije prije nego što je stavljena kapija, tom prilikom su tužitelji došli da se s njima dogovore gdje je točno međa, gdje se može staviti taj zid. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi kako prije nego je postavljen taj betonski zid ili kapija nije bilo nikakve prepreke između te dvije čestice. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi da joj nije poznato da se trenutno vode bilo kakvi sporovi za navedeni zid. Zna da je nekakav postupak bio pokrenuo otac tuženice, ali od kad je on umro ti postupci nisu nastavljeni. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi kako tužitelji na svojoj čestici nikad nisu ništa radili da je tu uvijek bila visoka trava, te kad je prvi vlasnik prodao čest. 6320 tada su tužitelji jednom očistili tu površinu i od tada je to zaraslo. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi kako su tužitelji vlasnici svoje čestice od pamtivijeka odnosno jednako dugo koliko i tuženica svoje, budući su koliko se njoj čini pradjed tužitelja i tuženice bili braća te su se međusobno podijelili. U odnosu na prilaz puta navodi kako ni čestica tuženika nije imala prilaz s glavne ceste nego da je taj prilaz odnosno put kupljen od dva vlasnika i to Zvonka Peranića i Ljube Peranića. Na poseban upit pun. tužitelja svjedokinja navodi da njezina majka živi u Staroj Novalji nije sigurna kada je točno adresu prebacila misli da je to bilo 2018. ali je prije toga živjela nekih pet godina. Prije njezine majke u toj kući je živio njezin djed do godinu dana prije nego se majka preselila. Na poseban upit pun. tuženika svjedokinja navodi da je ta kuća sagrađena od kad je ona rođena, a zna po pričama po slikama da je ista sagrađena sredinom 80-tih. Od kad se ona rodila kad je bila dijete u toj kući su živjeli njezin djed i baka, i oni su često dolazili na praznike. Baka je umrla 2002/2003 godine te je do svoje smrti živjela u svojoj kući. Na poseban upit pun. tuženika svjedokinja navodi kako od kad je ona živa od kad se sjeća se nalazi ogradni zid prema čest. 6322. Na poseban upit pun. tuženika svjedokinja navodi kako se stepenice nalaze s morske strane te da dio kreće sa čest. 13029/1 i nastavlja se negdje po sredini čest. 6319. Na poseban upit pun. tuženika svjedokinja navodi kako se ne sjeća da su tužitelji ili njihovi prednici prolazili likom označen na sudskom očevidu A-B-C-D-E-F-A, a pogotovo ne u zadnjih 20 godina. Na poseban upit pun. tuženika svjedokinja navodi kako put označen na skici sudskog očevida A-F-E je dio površine označene slovima A-B-C-D-E-F-A te da je to u naravi jedna cjelina.

16. Iz iskaza svjedoka Šime Peranića, proizlazi da je on bio vlasnik čest. 6321 koje je stekao nasljeđivanjem od svog oca Marka. On je pristupni put do svoje čestice sa glavne ceste kupio od Ljubomira Peranića i od Vlade Peranića i sina Zvonka Peranića 1977/1978 odnosno prije nego što su zatražili građevinsku dozvolu za gradnju kuće. Sada je vlasnica čest. 6321 njegova supruga budući joj je darovao

predmetnu nekretninu zbog bolesti prije desetak ili dvanaest godina. U odnosu na žuti dio na skici sudskog očevida označen slovima A-B-C-D-E-F-A navodi kako je to dio njegove čestice, te su to koristili on i njegova obitelj, nitko nije prolazio niti je to koristio osim njih, nitko tu nije prolazio niti je koristio kao prolaz do mora. Vezano za griblju koju spominju tužitelji ističem kako se ista protezala od glavne ceste prema moru jednim dijelom u njegovoj čestici a dijelom u čest. 6322, u širini od 50-tak cm. Nitko nije koristio tu griblju. Kada ga se pitat kako su tužitelji dolazili do svoje čestice navodi kako su prolazili preko čest. 6320 dok se nije izgradila stambena zgrada i stepenice te sada više tuda ne prolaze. Mogu do svoje čestice doći sa morske strane. Navodi kako tužitelji imaju pristup do svoje čestice sa morske strane odnosno sa pomorskog dobra budući su na tom dijelu izgradili stepenice i rivu, a koje stepenice se nalaze na dijelu skice sudskog očevida od međe sa čest. 6318 u dijelu koji je označen zelenom boju prema čest. 13920/1 te predstavlja rub. Kada su radili tu rivu pitali su njegovog oca da im dopusti da materijal prevoze preko njihove čestice, ali im on to nije dozvolio te su materijal dovozili preko čest. 6320, a to im je dozvolio tadašnji vlasnik Hrvoje Horvat. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako su tužitelji vlasnici svoje čestice od prije 50-tak godina. Navodi kako je sada, a i u njegovih 60 godina na toj čestici nema ništa odnosno nije sađeno, nego se nalazi visoka trava, miševi i zmije. Navodi kako je prije 100-tinjak godina na čest. tužitelja kao i na njihovoj čestici bio vinograd. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako u njegovih 50 godina tužitelji nisu prolazili dijelom koji je predmet ovog postupka, niti su tu dolazili autom. Također navodi da žuto označenim putom na skici sudskog očevida nisu prolazili ni drugi mještani. Navodi da on sad živi u Staroj Novalji, na adresi Uljak 17. Navodi da u Staroj Novalji živi od kad je otišao u mirovinu od prije 12 do 13 godina. Prije toga je živio u Rijeci na adresi Hahlić 19. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako je često dolazio u Novalju. Najmanje jednom do dva puta mjesečno, nakon što su se njegovi roditelji doselili dolazio je i češće. Imali su i turiste pa je zbog njih morao dolaziti skoro svaki vikend. Navodi kako je i njegova supruga dolazila kad i on. Navodi kako je adresa na kojoj sada boravi je adresa predmetne nekretnine. Prije da je dolazio na istu adresu. Dodaje kako prije nego su počeli graditi kuću na sadašnjoj adresi je živio u staroj kući u selu kod crkve. Navodi da je 1980. dobio građevinsku dozvolu te da je od tada počeo graditi kuću te se u par godina doselili na sadašnju adresu. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi da je kapiju i zid koji graniči sa česticom tužitelja izgradio 2000.-te s tim da napominje da je prije izgradnje navedenog zida zvao Željka i njegovog oca da pokolče i utvrde među. Navodi kako je građevinskoj dozvoli mu stoji da se on mora ograditi s međom odnosno sa zidom od 1 metar. Navodi da prije nego što je on postavio vrata i sagrađio zid nisu postojale prepreke, osim trave i loze. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako su ga tužitelji tužili iz razloga što je na svojoj čestici podigao zid. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi da su ga tužili jer su htjeli hodati preko njegove zemlje koju je on kupio i koja je njegova djedovina. Navodi kako je taj postupak zatvoren jer je njihov otac koji je podigao tužbu umro. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kao sa morske strane i on ima rivu i stepenice do svoje čestice, navodi kako zna da je to pomorsko dobro, ali da tu rivu mogu koristiti svi. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako je kupio pristupni put do svoje parcele kako bi mu mogao proći kamion s materijalom budući da mu kamion nije mogao parceli prići s donje strane budući se radi o pomorskom dobru. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako tužitelji trenutno do svoje parcele nemaju pristupni put za automobil, ali su imali priliku od Zvonka Peranića dobiti pristupni put na način da zamijene dio svoje nekretnine za pristupni put, ali njihova mama je to odbila. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi da prije nego što je kupio pristupni put nije dolazio do svoje nekretnine vozilom. Na poseban upit pun.

tužitelja svjedok navodi da put koji je skici sudskog očevida ucrtan i označen slovima A-F-E je njegov put koji on koristi. Pojašnjava kako taj put u naravi ne postoji, samo je označen na skici. Na poseban upit pun. tuženika svjedok navodi da kada je kuća izgrađena u nju su prvo uselili njegovi roditelji koji su u njoj živjeli do svoje smrti, otac je zadnji umro te je u toj kući živio do 2008. godine, umro je 2010., a u domu je živio zadnje dvije godine. Na poseban upit pun. tuženika svjedok navodi kako je od Zvonka Peranića i Ljube Peranića kupio put na skici označen slovima A-B prema moru do točke F. Navodi kako je zid uz čest 6322 izgrađen 1980.-tih od strane vlasnika čest. 6322. Zid prema čest. 6320 izgrađen je prije nekih 15-tak godina kad je građena kuća na toj čestici.

17. Iz iskaza svjedoka Renata Šare, proizlazi da je on u obitelji nekih 15-tak godina i od kad je tu je stanje kakvo je katastarski prikazano odnosno dvorište i ogradni zidovi visine do metar i jedini zid koji je viši u odnosu na građevinsku dozvolu je potporni zid prema parceli 6320 i on je izgrađen kad se radila stambena zgrada na čest. 6320. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi da od kad je on došao je stanje kakvo je i danas. Kako je bilo prije njemu nije poznato. Na poseban upit pun. tuženika svjedok navodi da od kad je on tu stanje je kakvo je opisao, nije nikad vidio tužitelje da tu prolaze ili se tim dijelom koristi. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako nije vidio od kad je tu tužitelje na predmetnom dijelu nekretnine jer kako će netko ući na tuđe. Na poseban upit pun. tužitelja svjedok navodi kako mu nije poznato da li se vodi o ovom predmetu neki drugi spor odnosno, ono što zna su presude koje se ne odnose na ovaj dio spora. Na poseban upit pun. tuženika svjedok navodi da od kad je on tamo parcela tužitelja izgleda isto odnosno u odnosu na čest. 6318 budući je na istoj građena zgrada prije tri do četiri godine moguće je da postoji nekakav zid između čest. 6318 i 6319, ali je velika vjerojatnost da je sve ostalo isto.

18. iz iskaza tužitelja ad.3. Željka Peranića proizlazi kako su na njihovom terenu koji graniči sa terenom tuženika imali vinograd koji je on obrađivao sa djedom i sa ocem. Oni su do njihove čestice dolazili od glavnog puta, i to od glavnog puta ravno prema čestici te su do njihove čestice skretali desno. Nakon što mu je predložena skica sudskog očevida tužitelj ad.3. pokazuje da je do čestice dolazio dijelom koji je na skici sudskog očevida označen žutom bojom i slovima A,B,C,D,E,F,A. Ističe kako je to bio javni put kojim se išlo ravno na more te da je cijelo selo koristilo taj put do mora. Na upit punom. tužitelja tužitelj ad.3. navodi kako ne postoji nikakav drugi prilaz njegovoj nekretnini. Navodi da je na predmetnu nekretninu navedenim putem dolazio pješke, a i nekoliko puta autom te da je u dva navrata dolazio traktor preorati. Navodi kako su članovi njegove obitelji na isti način koristili taj put. Pristup na nekretninu na ovaj način je onemogućen kada su napravili zid i postavili vrata. Na poseban upit navodi kako kada kaže oni misli na tuženika. Navodi kako se ovim ovog postupka ne vodi nikakav drugi postupak vezano za predmetni pristupni put i postavljeni zid. Navodi kako je od strane komunalnog redarstva njima pristizale pritužbe jer je predmetnu nekretninu trebalo urediti jer je ona sada zapuštena, ali da oni istoj nisu mogli prići. Navodi da je na toj nekretnini sada 5 dana posla. Na poseban upit navodi da prije podizanja zida nitko njima nije smetao i onemogućavao pristup na svoju nekretninu. Na upit punom. tuženice isti navodi kako sa morske strane na svoju nekretninu ima pristup samo stepenicama. Na poseban upit navodi kako da su se svi do mora spuštali po tom putu koji je išao od glavne ceste te da ne postoji visinska razlika na putu koji vodi od glavne ceste prema moru. Na poseban upit da li mu je poznato da bi njegov otac i on osobno sa drugim vlasnicima susjednih nekretnina pregovarao o pristupnom putu odgovara da on osobno nije razgovarao sa vlasnicima susjednih nekretnina da mu se dozvoli preko

njih pristup, a ne zna da li je netko od njegovih prednika. Djed i pradjed nisu sigurno jer nije ništa rečeno, a otac nije sigurno.

19. Iz iskaza tužiteljice ad.2. Katice Peranić Šegota proizlazi kako se sjeća od kada je bila dijete da je na njihovoj čestici koja graniči sa česticom tuženice je bio vinograd, a kasnije povrtnjak gdje je ona kao mala odlazila zalijevati povrće i ubrati. Oni su do njihove čestice dolazili od glavnog puta ravno gdje je sada kapija i skretali su od kapije desno prema zemlji. Tada nije postojao zid a misli da je izgrađen negdje 2015., nije sigurna. Nitko od tuženica pa ni njezini prednici nisu smetali u prolazu do njihove nekretnine niti su joj branili. Navodi da je to prije bio makadam, čak u jednom dijelu udubljen neuređen kao sada. Preko ljeta su znali i ljudi iz sela ići tim putem do mora. Na upit punom tužitelja ista navodi koliko ona zna da se vezano za zidić koji se nalazi na nekretnini tuženice ne vodi nikakav postupak. Navodi kako se do njihove čestice kada je bila smjena kultura dolazilo traktorom, a tata bi nekada znao dolaziti i autom i pokupiti povrće. Navodi da ih nitko nikada nije smetao u prilazu njihovoj zemlji jer je to bila dvije iste čestice odnosno jedna i druga čestica su bile od njihovog pradjeda Marka i on je to podijelio na dvije čestice. Ne postoji neki drugi alternativni prilaz njihovoj nekretnini. Sada je njima prilaz njihovoj nekretnini onemogućen i kolni i pješački. Navodi da je poznato da je od komunalnog redarstva stiglo rješenje da je čestica obrasla i da je treba očistiti. Navodi kako je taj teren građevinski. Na upit punom tuženice da li na njihovoj nekretnini sada postoji vinograd ista navodi kako ne može reći jer je nekretnina obrasla. Navodi da je zadnji put na toj nekretnini vidjela vinograd kada je išla u osnovnu školu, prije nekih 40 godina i to na jednom dijelu, a jedan dio je bio povrtni.

20. Iz iskaza tužiteljice ad.1. Dunje Badurina proizlazi kako se do njihove nekretnine dolazilo putem od ceste koji je išao prema moru i skretali su u desno. Na toj nekretnini je prvo bio vinograd, a kasnije vrt koji su oni koristili za svu verduru koja im je bila potrebna. Oni su do njihove nekretnine ovim putem prolazili nesmetano kada im je trebalo, bilo autom ili mehanizacijom i nitko im to nije osporavao. Navedeni zid je izgrađen 2015. Ne postoji nikakav drugi pristupni put do njihove nekretnine. Na upit punom tužitelja ista navodi kako se vezano za taj zid u sudu u Zadru vodi postupak. Ne zna u kojoj fazi je taj postupak. Navodi kako danas nikako ne mogu pristupiti svojoj nekretnini. Navodi kako je bila nova izmjera te da je označen put kojim su oni uvijek išli. Na poseban upit suda navodi da u vrijeme kada je ona išla na svoju nekretninu put bio u širini u kojoj je sada. Na poseban upit punom tužiteljice ista navodi kako su dobivali rješenja kom redara da je čestica zapuštena i da je treba urediti te navodi kako se na čestici nalazi samo raslinje, da se na istoj ne nalazi nikakvog građevinskog materijala. Navodi kako nisu imali nikakve sankcije zbog neuređenja čestice. Navodi da od kada zna za sebe a i cijela njena obitelj je dolazila na česticu na ovaj način. Navodi kako su tuženica i njezin suprug došli živjeti u predmetnu kuću na česticu tuženice dosta kasnije kada je umro gđin Peranić Marko, otac od Šime Peranića, ali ne zna točno kada. Prije toga su tamo živjeli Marko Peranić i njegova supruga Ankica. Navodi kako se ne može točno sjetiti kada su tužena i njen suprug došli živjeti u ovu kuću, mislio da je Marko Peranić umro 2000 i neke godine. Navodi kako su tuženica i njezin suprug prije nego su se doselili živjeli u Rijeci. Na poseban upit punom tužiteljice te nakon što joj je predložena skica sudskog očevida tuženica navodi da su do svoje čestice išli po dijelu koji je označen žutom bojom i slovima A,B,C,D,E,F,A. Na upit punom tuženice ista navodi kako s morske strane nemaju pristup nekretnini u vidu puta, imaju stepenice koje se nalaze na njihovoj čestici koje se spuštaju do mora. Misli da je gospodin Marko kuću počeo graditi 80 -ih ili 90-ih godina. Navodi da su prolazili

tuda kada je bila izgrađena kuća. Navodi da su tuženici tada imali automobil kada je kuća izgrađena. Na poseban upit da li može pokazati na slici gdje su tuženici parkirali auto tužiteljica navodi da su ga parkirali na cesti, kod susjeda, i dolje u dvorištu. Na poseban upit da li zna kada je dvorište ovako betonirano navodi da ne zna.

21. Iz iskaza tuženice proizlazi kako je ona na predmetnu nekretninu došla 1984. i da tužitelji na svojoj nekretnini nisu imali ništa zasađeno, nije bilo vinograda, a oni su na svojoj nekretnini gradili kuću. Ja mogu reći da su tužitelji do svoje nekretnine prelazili preko čestice 6320 od glavnog puta prema moru i da su tuda vodili i svoje goste. Na čestici 6320 postoji i utabani put koji vodi od glavne ceste do čestice tužitelja i prema moru, koji se vidi na google maps. Kada je ona došla sve čestice oko moje čestice su bile zapuštene jedino su oni gradili kuću. Također susjedi na čestici 6322 gradili na svojoj čestici kuću. Od glavne čestice pa preko naše čestice do mora nikada nije postojao put samo je postojao mali kanal za odvod vode koji se protezao uz rub čestice 6322 od glavne ceste prema moru. Taj kanal su susjedi koji su gradili kuću 6322 zatrpali odnosno stavili su betonski zid. I kanal je u tom prvom dijelu u njihovoj zemlji i to 1988. godine. Ostatak kanala koji je na skici sudskog očevida označen slovom C pa do mora se i danas vidi. Nitko od mještana nije našom česticom prolazio na putu prema moru, nije ni mogao jer je visinska razlika 4 m. Nije nikada vidjela da su tuženici ili njihovi prednici dolazili do svoje čestice traktorima, niti je ikada vidjela da su dolazili putem od glavne ceste preko njihove čestice do svoje čestice. Njezini prednici s tužiteljima su u zavadi cijeli život i na sudu. Oni nikada nisu bili u dobrim odnosima pa oni nikako nisu mogli preko njihove čestice dolaziti do svoje. Njezin svekar je sa ocem od tužitelja Franom bio na sudu vezano za ovu česticu jer ga je udario i morao je platiti odštetu. Na upit punom tuženice ista navodi kako su 1982. dobili građevinsku dozvolu te da su kuću počeli odmah nakon toga graditi. Navodi kako su pristupni put do svoje parcele kupili od Ljube Peranića i Zvonka Peranića 1982. i to put koji je na skici prikazan slovima B,A,F, te ide okomito na ovu crvenu crtu i po cijeloj crvenoj crti do slova B. Kuća je bila useljiva 1987. i u njoj su živjeli njezin svekar i svekrva, ona je živjela u Rijeci, i dolazili su kod svekrva svaki vikend, svaki godišnji odmor i svaki praznik. Godine 2014. kada je otišla u mirovinu preselila se u tu kuću i promijenila prebivalište. Ogradni zid prema čestici 6322 je izgrađen kada je izgrađena kuća na njoj i to 1988. godine i njega su izgradili susjedi. Ogradni zid na čestici 6320 su napravili vlasnici te čestice 2014. Put označen na skici sudskog očevida žutom bojom je izbetoniran kada su baba i djed došli živjeti 1988. Na poseban upit punom tuženice ista navodi da joj je poznato da je Zvonko Peranić nudio zamjenu tužiteljima svoje čestice odnosno prolaz preko čestice 6320 do njihove čestice kada je Zvonko bio vlasnik iste. To joj je poznato jer je to Zvonko rekao. Oni na to nisu pristali. Nakon što je Zvonko prodao česticu novom vlasniku u i novi vlasnik im je nudio prolaz do čestice s time da i on može preko njihove čestice doći do mora, na što oni nisu pristali. Treći vlasnik koji je na 6320 sagradio kuću isto im je nudio prolaz do njihove čestice na što oni nisu pristali. Navodi kako najbliži put do svoje čestice imaju preko 6318 pa i preko 6320, ali da oni traže pristup preko njezine čestice, sve u cilju da je istjeraju iz kuće. To je mala kvadratura dvorišta i jedva ona svoj auto tamo stavi. Od kada je ona došla u tu kuću nije vidjela da je itko od tužitelja prolazio ili tražio dozvolu njezina supruga ili svekra za prolaz preko njihove čestice, a vidjela je da prolaze preko čestice 6320. Njihova čestica je 30 godina zarasla. Jednom je vidjela da su prolazili preko 6320 i to 2014. kada su svoju česticu pokosili. Na poseban upit navodi da kada su oni došli na svojoj čestici graditi kuću na njihovoj čestici je sve bilo zaraslo i nije bilo vinograda. Na upit punom tužitelja ista navodi da je ista prijavila prebivalište tu 2014. kada je otišla u mirovinu, a do tada je živjela u Rijeci. Njezin suprug živi s njom u kući, a djeca žive u

Rijeci i dolaze vikendima, praznicima i godišnjim odmorima. Njezin suprug je došao na sadašnju adresu u isto vrijeme kada i ona. Navodi da od kada su svekar i svekrva dolazili svaki vikend jer je svekrva bila bolesna, bila je šećeraš i na dijalizi, svekrva je umrla 2001. Navodi da su s njima dolazila i djeca. Navodi da je kapija postavljena 2014. a da to ranije nije napravila jer nije imala novaca. Dok nisu postavili kapiju nije postojala nikakva prepreka za prilaz nekretnini. Poznato joj je da je Frane Peranić, otac tužitelja, pokrenuo postupak protiv nje 2015. zbog smetanja posjeda. Predmet se vodio na sudu u Pagu, taj postupak je obustavljen jer je Frane obustavljen. Postupak je nastavljen nakon 12 godina, od 2015. do sada. Na poseban upit punom tužitelja ista odgovara kako tužitelji sada ne mogu prići svojoj nekretnini autom, sada ne mogu, sve prilike su propustili što im se nudilo. Navodi da autom nikada nisu prolazili dijelom označen na skici sudskog očevida označen žutom bojom, a nisu ni pješke. Na poseban upit punom tužitelja da li zna što je bilo po pitanju korištenja puta označen na skici sudskog očevida žutom bojom prije 1984. ista navodi da ne zna.

22. Prema odredbi čl. 174. 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, 81/15, 94/17, dalje: ZV) služnost je ograničeno stvarno pravo na nečijoj stvari koje ovlašćuje svojega nositelja da se na određeni način služi tom stvari (poslužna stvar) ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik je dužan to trpjeti ili pak zbog toga glede nje nešto propuštati.

23. Odredbom čl. 218. st. 1. ZV propisano je da se pravo stvarne služnosti kao pripadak povlasne stvari za njezina svagdašnjeg vlasnika, a na teret određene stvari kao poslužne, osniva na temelju pravnoga posla vlasnika poslužne nekretnine, odluke suda ili druge vlasti, ili samoga zakona.

24. Prema čl. 229. st. 1. ZV stvarna služnost osniva se na temelju zakona dosjelošću, ako ju je posjednik povlasne nekretnine pošteno posjedovao izvršavajući njezin sadržaj kroz 20 godina, a vlasnik poslužne nekretnine nije se tome protivio. Stavkom 2. istog članka propisano je 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. Vodeći se odredbom članka 228. stavka 1. ZV, prema kojoj će se služnost neposredno na temelju zakona osnovati kad se ispune sve zakon predviđene pretpostavke za dosjeloost služnosti te odredbom članka 229. ZV prema kojoj se stvarna služnost osniva na temelju zakona dosjelošću, ako ju je posjednik povlasne nekretnine pošteno posjedovao izvršavajući njezin sadržaj kroz 20 godina, a vlasnik poslužne nekretnine nije se tome protivio, s time da se ta služnost ne može steći dosjelošću ako je vršena zloupotrebom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužnog dobra, silom, prijevarom ili ako je služnost ustupljena do opoziva, ovaj sud zaključuje da nisu ispunjene pretpostavke za njezino stjecanje dosjelošću pa time niti pretpostavke za zaštitu služnosti od uznemiravanja. Nadalje, primjenom članka 229. stavka 2. ZV kojim je 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, ova sud ne smatra osnovanim tužbeni zahtjev kako u odnosu na utvrđenje da je na teret nekretnine tuženice kčbr.6321 k.o. Novalja Nova kao poslužne, a u korist nekretnine tužitelja kčbr.6319 k.o. Novalja Nova kao povlasne dosjelošću osnovana stvarna služnost puta i to kao kolnika, tako i u odnosu na zahtjev za zaštitu od uznemiravanja u izvršavanju prava stvarne služnosti na nekretnini

tuženice zatražene u smislu članka 234. ZV jer tužitelj nije ovlaštenik prava služnosti puta - kolnika dosjelošću, niti je predmnijevani ovlaštenik te služnosti u smislu članka 235. ZV što je pretpostavka za zahtijevanu zaštitu o uznemiravanja .

26. Dakle, tužitelji u ovom postupku morali su dokazati da su se više od dvadeset godina u korist povlasne nekretnine oznake k.č. 6319 radi prolaza i provoza služili utuženom nekretninom oznake k.č. 6321 na način kako su to i utužili u periodu dužem od 20 godina, a da im tadašnji vlasnik, odnosno posjednik te poslužne nekretnine to nije branio, odnosno toj služnosti se nije protivio. Ovdje treba reći da se pravo stvarne služnosti osniva za jednu nekretninu, odnosno u korist jedne nekretnine (povlasna nekretnina), radi njenog lakšeg i boljeg korištenja, a na teret druge nekretnine (poslužna nekretnina). Dakle, takva stvarna služnost mora biti moguća i funkcionalna, odnosno, mora se na način kako je i zatražena, moći i koristiti. Za ukazati je također da je prema odredbi čl. 177. st. 2. ZV propisano da se stvarna služnost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro. Naime, životno je i logično da se na nekretninu pristupa najbližim putem od glavne ceste, a što bi sukladno skici sudskog očevida predstavljalo prelazak preko čest. zem. 6320 k.o. Novalja Nova, a nikako preko čest. zem. 6321, koja je udaljenija od glavne ceste. Činjenica što su sada ne čestici 6320 k.o. Novalja Nova izgrađene zgrade, nije odlučno za utvrđivanje postojanja služnosti na čest. zem. 6321 k.o. Novalja Nova, već je odlučno da li je služnost na istoj postojala i ranije.

27. U konkretnom slučaju dakle, neosnovanost tvrdnje tužitelja o posjedovanju prava stvarne služnosti izvršavanjem njezina sadržaja kroz razdoblje dulje od 20 godina proizlazi na temelju činjenica utvrđenih izvedenim dokazima, iskaza svjedoka i stranaka iz kojih proizlazi kako je na čestici oznake 6319 k.o. Novalja Nova bio vinograd, ali prije 30 i više godina, da se već dugi niz godina nekretnina ne obrađuje, a što proizlazi i iz pismena upozorenja od strane Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Novalje jer da ista, zbog neodržavanja, predstavlja opasnost od požara, posebice u ljetnim mjesecima, a i samog položaja i konfiguracije predmetnih nekretnina koji su razvidni iz skice lica mjesta, te u konačnici nepostojanja ikakvih vidljivih tragova korištenja poslužne nekretnine u svrhu prolaza i/ili provoza. Međutim, sve da su tužitelji osobno i/ili putem prednika izvršavali sadržaj prava stvarne služnosti kako to isti tvrde, a što nisu, takav posjed ne bi bio pošten kraj činjenice da isti nemaju odluku u smislu odredbe čl. 18. ZOV. Kraj takvog stanja stvari, te činjenice da se potajnim izvršavanjem sadržaja služnosti ne može dosjelošću osnovati stvarna služnost, to ni u tom slučaju ne bi bile ispunjene pretpostavke za stjecanje ovog prava dosjelošću (čl. 229. st. 2. ZV).

28. Zaključak je ovoga suda nakon analize svjedočkih i stranačkih iskaza koji su u bitnim okolnostima bili suglasni da ne postoji kvalificirani posjed prava stvarne služnosti puta i to staze i kolnika na strani tužitelja.

29. Slijedom svega iznesenog valjalo je odlučiti kao pod toč. I. izreke ove presude.

30. U odnosu na prijedlog za izricanje privremene mjere, s obzirom da je tužbeni zahtjev odbijen u cijelosti, to se sama privremena mjera ukazuje bespredmetnom.

31. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/1991, 91/1992, 112/1999, 117/2003,

84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023), a trošak priznat tuženiku sastoji se od zastupanja istog po punomoćnicima iz redova odvjetnika i to jednokratna nagrada za cijeli prvostupanjski postupak u iznosu od 250 bodova (Tbr. 7. toč. 2.) sve prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 138/23), s tim da vrijednost svakog boda iznosi 2,00 EUR, što iznosi 500,00 EUR i uz PDV od 25% što iznosi 125,00 EUR, a što sveukupno iznosi 625,00 Eura. Sud je tuženicu odbio za preostali zatraženi trošak jer u postupcima radi služnosti odvjetnika pripada jednokratna nagrada za cijeli prvostupanjski postupak bez obzira na broj radnji koje je poduzeo u visini od 250 bodova sve temeljem Tbr. 7. st. 2. alineja 2

32. Slijedom svega navedenog i obrazloženog, odlučeno je kao u izreci.

Pag, 28. rujna 2026.

Sudac

Iva Peričić Pejar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude. Presuda na temelju priznanja može se pobijati zbog bitne povrede parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. ZPP ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u bitnoj zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare.

DNA:

1. Tužiteljima po punomoćnici,
2. Tuženici po punomoćnici.

Broj zapisa: **9-3088d-ca8ca**

Kontrolni broj: **01da0-12ffd-b0623**

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.