REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
Split

Poslovni broj: Psp-144/2026-6

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu, po sutkinji ovog suda Sanji Bikić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Antona Biliškova, OIB:75623110822, Ulica O. dr. Anđelka Rabadana 20, Kaštel Lukšić, zastupanog po punomoćniku Ivanu Topiću, odvjetniku u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3, protiv tužene Jadranke Gvozdanović, Ulica O. Dr. Anđelka Rabadana 18, Kaštel Lukšić, zastupane po punomoćniku Hrvoju Braliću, odvjetniku u Splitu, Lička 6B, radi smetanja posjeda, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 7.listopada 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Bepa Marušića, odvjetnika u Splitu, i punomoćnika tužene Hrvoja Bralića, odvjetnika u Splitu, na ročištu za objavu i uručenje odluke 20.studenoga 2026.,

r i j e š i o j e:

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

"1. Time što je dana 29.listopada 2017. tužena na južnom dijelu nekretnine označenoj kao čest.zgr.145 ZU 2976 KO Kaštel Lukšić sagradila vanjski obodni zid na drugom katu visine cca 1,30 m sa pripadajućim krovištem te isti prislonila na sjeverni dio nekretnine položene na čest.zgr.144 ZU 593 i čest.zgr.143 ZU 1622, obje u KO Kaštel Lukšić, te time zatvorila prozor-svjetlarnik na sjevernom dijelu kuće tužitelja, tužena je zasmetala tužitelja u posljednjem mirnom posjedu prava stvarne služnosti svjetla, pa joj se nalaže u roku od 8 dana da tužitelju vrati posjed prava stvarne služnosti svjetla na način da poruši drugu etažu nekretnine čest.zgr.145 ZU 2976, te joj se zabranjuje svako takvo ili slično smetanje tužitelja ubuduće.

2. Nalaže se tuženoj da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja podmiri tužitelju trošak parničnog postupka uvećanog za zakonske zatezne kamate po stopi čl.29.st.2. Zakona o obveznim odnosima koje teku od presuđenja pa do isplate."

II. Nalaže se tužitelju da u roku 15 dana naknadi tuženoj parnični trošak ovog postupka u iznosu od 1.400,00 EUR (slovima: tisuću četiri stotine eura).

Fiksni tečaj konverzije 7.53450

Obrazloženje

1. Pred ovim sudom zaprimljena je 30.studenoga 2017. tužba tužitelja pod 1. Antona Biliškova i pod 2.Ivke Biliškov, radi smetanja posjeda prava stvarne služnosti svjetla. U tužbi se navodi da su tužitelji suvlasnici i suposjednici nekretnine položene na čest.zgr.144 ZU 593 i čest.zgr.143 ZU 1622, obje KO Kaštel Lukšić, dok je tužena vlasnica i posjednica nekretnine označene kao čest.zgr.145 ZU 2976 K.O. Kaštel Lukšić. Na sjevernom dijelu kuće položene na čest.zgr.143 i 144 K.O. Kaštel Lukšić, tužitelji imaju više od 25 godina ugrađen prozorski otvor u obliku staklenog zida, tzv. svjetlarnik, koji im je godinama omogućavao zadovoljavajuću količinu osvjetljenja unutrašnjeg dijela njihove kuće. Tužena je 29.listopada 2017. na svojoj nekretnini koja se nalazi neposredno uz nekretninu u suvlasništvu tužitelja, započela sa radovima izgradnje vanjskog obodnog zida sa pripadajućim krovištem. Taj dan predstavlja i dan saznanja tužitelja pod 1. i 2. za čin smetanja posjeda prava stvarne služnosti svjetla. Stambena zgrada tužene sastoji se od prizemlja, prvog kata i drugog (visina nadozida iznosi 1,30 m), građevinske brutto površine 74,57 m2. Upravo izgradnjom predmetnog drugog kata-nadozida visine 1,30 m sa pripadajućim krovištem, tužena je izvršila čin smetanja zadnjeg mirnog posjeda prava stvarne služnosti svjetla naspram tužitelja. Tužitelji se nisu nikada suglasili sa navedenim radovima, dapače 28.svibnja 2015. izrazili su svoje protivljenje tome na zapisnik pred Upravnim odjelom za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša. Također, tužitelji su 30.listopada 2017. prijavili građevinskoj inspekciji izvođenje navedenih radova, ali do dana pisanja ove tužbe nisu zaprimili nikakav odgovor. Predlažu da vještak građevinske struke sačini nalaz i mišljenje u kojem će prikazati koji dio nekretnine oznake čest. zgr.145.K.O. Kaštel Lukšić tužena treba porušiti da bi tužitelji imali jednaku količinu svjetlosti kroz predmetni svjetlarnik, odnosno količinu svjetlosti prisutnu u vremenu prije čina smetanja.

1.1. Budući da tužena nema namjeru mirnim putem vratiti oduzeti posjed prava stvarne služnosti svjetla, tužitelji predlažu da sud nakon provedenog postupka donese rješenje kojim će utvrditi da je tužena time što je 29.listopada 2017. na južnom dijelu nekretnine označenoj kao čest.zgr.145 ZU 2976 K.O. Kaštel Lukšić sagradila vanjski obodni zid na drugom katu visine cca 1,30 m sa pripadajućim krovištem, te isti prislonila na sjeverni dio nekretnine položene na čest.zgr.144 ZU 593 i čest.zgr.143 ZU 1622, obje K.O. Kaštel Lukšić, te time zatvorila prozor-svjetlarnik na sjevernom dijelu kuće tužitelja, tužena zasmetala tužitelje u posljednjem mirnom posjedu prava stvarne služnosti svjetla, pa naložiti tuženoj da u roku 8 dana tužiteljima vrati posjed prava stvarne služnosti svjetla na način da poruši drugu etažu nekretnine čest.zgr.145 ZU 2976, te joj zabraniti svako takvo ili slično smetanje tužitelja ubuduće, kao i naložiti tuženoj da naknadi tužiteljima parnični trošak u roku 8 dana sa zateznom kamatom od pravomoćnosti rješenja do isplate.

2. U odgovoru na tužbu, tužena se u cijelosti usprotivila tužbi i tužbenom zahtjevu, ističući prije svega prigovor prekluzije ostvarivanja prava na posjedovnu zaštitu, jer tužitelji navode da su za predmetno smetanje saznali 29. listopada 2017., dok je na tužbi koju je zaprimila otisnut prijemni pečat s datumom 30.studenoga 2017. Tužena osporava da bi tužitelji posjedovali pravo stvarne služnosti svjetla u korist njihovih nekretnina označenih kao čest. zgr. 144 i 143, K.O. Kaštel Lukšić, a na teret nekretnine u vlasništvu tužene oznake čest.zgr.145. K.O. Kaštel Lukšić. Nadalje, tužena navodi da je opisanu gradnju izvršila sukladno pravomoćnom rješenju o

uvjetima građenja od 10. listopada 2016., kojim je tuženoj odobrena gradnja na njenoj nekretnini oznake čest. zgr. 145 K.O. Kaštel Lukšić. Pri tome tužena posebno ističe da je gradnja na predmetnoj lokaciji regulirana posebnim propisima, jer se radi zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, tako da je tužena od Konzervatorskog odjela Trogir ishodila rješenje od 4. ožujka 2013., kojim joj se dopušta predmetna gradnja na čest. zgr. 145 K.O. Kaštel Lukšić. Dakle, ne ulazeći u pitanje samog posjeda prava stvarne služnosti, opisano postupanje tužene nikako ne predstavlja bilo kakav samovlasan čin, već postupanje sukladno aktima nadležnih tijela, pa tužiteljima nedostaje osnovni element potreban za traženje posjedovne zaštite propisan ZV-om.

3. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom izvatka iz zemljišne knjige za ZU 2976,1622 i 593 K.O.Kaštel Lukšić od 26.studenoga 2017., fotografija priloženih uz tužbu (list 6-8, 12 i 14 spisa), Izvoda iz katastarskog plana za čest.zgr.143 i 144 K.O. Kaštel Lukšić od 3.studenoga 2017., zapisnika od 28.svibnja 2015. o saslušanju tužitelja pred Odsjekom za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Grada Kaštela, e-maila odvjetnika Darka Varnice od 2.studenoga 2017. upućenog građevinskoj inspekciji, Rješenja o uvjetima gradnje Grada Kaštela, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradu, Klasa: UP/I-361-03/13-01/0017, Urbroj:2134/01-07-01/6-16-14 od 10.listopada 2016., prerisa katastarskog plana za čest.zgr.145 K.O. Kaštel Lukšić od 5.rujna 2012., rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Trogiru, Klasa: UP/I-612-08/13-04/0265, Urbroj:532-04-17/5-13-2 od 4.ožujka 2013., i zapisnika od 28.svibnja 2018. sastavljenog od strane Uprave za inspekcijske poslove Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Službe Split II, očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka za graditeljstvo Mira Glavaša, uvidom u nalaz i mišljenje vještaka za graditeljstvo Mira Glavaša zaprimljenog 28.rujna 2018., uvidom u nalaz i mišljenje vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića zaprimljenog 7.studenoga 2018., saslušanjem svjedoka Nikole Stipića, Jakova Stričevića, Ivana Čaje, Marinka Škobića, Jadranke Melvan, Marijane Jurić, Ivane Rajčić, Pave Jurića i Joška Biliškova, te saslušanjem tužitelja Antona Biliškova i tužene.

4. Rješenjem od 13.travnja 2023. utvrđen je prekid postupka budući da je tužiteljica pod 2. Ivka Biliškov preminula, a rješenjem od 19.prosinca 2023. pozvani su njeni nasljednici, i to dosadašnji tužitelj pod 1. Anton Biliškov i novooznačena tužiteljica pod 2. Radojka Grgičević da preuzmu ovaj postupak kao njeni pravni slijednici.

5. Rješenjem od 27.listopada 2025. utvrđen je prekid postupka budući da je tužiteljica pod 2. Radojka Grgičević preminula, a rješenjem od 2.travnja 2026. nastavljen je prekinuti postupak i pozvani su njeni nasljednici, tužitelji pod 2.Jurica Grgičević i pod 3.Ivo Grgičević, da preuzmu ovaj postupak.

6. Tužitelji pod 2. Jurica Grgičević i pod 3.Ivo Grgičević nisu pristupili na ročište za glavnu raspravu zakazano za 7.listopada 2026., a tužena se u odnosu na imenovane tužitelje odbila upustiti u raspravljanje. Slijedom navedenoga, sud je donio rješenje da se tužba smatra povučenom po tužiteljima pod 2. Jurici Grgičeviću i pod 3.Ivu Grgičeviću, i naložila istima da naknade tuženoj parnični trošak u iznosu od 1.400,00 EUR. Dakle, kao tužitelj u ovoj pravnoj stvari je ostao Anton Biliškov.
7.Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

Fiksni tečaj konverzije 7.53450

8. Predmet spora je zahtjev tužitelja za pružanjem posjedovne zaštite zbog smetanja posjeda prava stvarne služnosti svjetla.

9.Između parničnih stranaka sporna je pravovremenost tužbe, sporno je da li je tužitelj posjednik prava stvarne služnosti svjetlosti, i da li radnje tužene predstavljaju samovlasno smetanje posjeda tužitelja, pa je samim time sporna osnovanost tužbenog zahtjeva.

10. U konkretnom slučaju tužitelj traži posjedovnu zaštitu posjeda prava stvarne služnosti svjetla, koje ga ovlašćuje da u zidu svoje nekretnine kao povlasne ima otvor radi dobivanja svjetla (svjetlarnik), dok bi tužena kao posjednica poslužne nekretnine bila dužna propuštati učiniti na svojoj nekretnini ono što bi inače mogla.

11. Opće odredbe o zaštiti posjeda sadržavaju odredbe čl. 22. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 dalje: ZV), kojima je propisano da je posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten svoj posjed štititi putem suda, zahtijevajući da se utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnoga stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće. Sud pruža zaštitu posjeda u posebnom hitnom postupku prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjedovanja, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvom društvenom, javnom ili sličnom interesu.

12. U pogledu stjecanja posjeda prava stvarnih služnosti, odredba čl.16.st.1. ZV-a propisuje da kad posjednik jedne nekretnine jednostrano učini glede nekretnine koju drugi posjeduje nešto što taj ne bi trebao trpjeti, a taj to ipak otrpi, posjednik prve nekretnine je time u korist te nekretnine, kao povlasne, izvorno stekao posjed prava stvarne služnosti na drugoj nekretnini kao poslužnoj. Ovdje se radi o afirmativnoj stvarnoj služnosti stečenoj jednostranim činom.

13. Odredbom čl.16.st.2. ZV-a propisano je da kad posjednik jedne nekretnine jednostrano zabrani posjedniku druge nekretnine činiti na toj nekretnini nešto što bi taj inače mogao činiti, pa to taj zbog toga propusti učiniti, posjednik prve nekretnine je time u korist te nekretnine, kao povlasne, izvorno stekao posjed prava stvarne služnosti da se to propušta činiti na drugoj nekretnini kao poslužnoj. Ovdje se radi o negativnoj stvarnoj služnosti stečenoj jednostranim činom.

14. Odredbe čl.16. st.3. i 4. ZV-a propisuju da se posjed prava stvarne služnosti (afirmativne i negativne) može steći i na temelju sporazuma posjednika povlasne i poslužne nekretnine.

15. Odredba čl.20.st.1. i 2. ZV-a propisuje da je samovlast zabranjena; bez obzira na to kakav je posjed, nitko ga nema pravo samovlasno smetati, ako i smatra da ima jače pravo na posjed. Tko posjedniku bez njegove volje oduzme posjed ili ga u posjedovanju uznemirava, samovlasno je smetao njegov posjed. Prema st.4. istog članka nije samovlasno smetanje posjeda ako je čin oduzimanja ili smetanja posjeda dopušten zakonom ili odlukom suda odnosno drugoga tijela, donesenom na temelju zakona koji to dopušta. No, samovlasno je i kad je čin oduzimanja ili smetanja

posjeda učinjen u nekom javnom, društvenom ili sličnom interesu, ako nije dopušten zakonom ili na temelju zakona.

16. Prema odredbi čl.441. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/2022, 155/2023, 146/2025, nadalje: ZPP), raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničiti će se samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja. Isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili zahtjevima za naknadu štete.

17. Odredba čl.186. st.1. i 2. ZV-a definira stvarnu služnost kao stvarno pravo svagdašnjega vlasnika određene nekretnine (povlasna nekretnina) da se za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom nekretninom (poslužna nekretnina), čiji svagdašnji vlasnik to mora trpjeti ili mora propuštati određene radnje glede svoje nekretnine koje bi inače imao pravo činiti. Stvarna služnost osnovana u korist neke nekretnine kao povlasne ne može se razdvojiti od vlasništva te nekretnine, te je njezin pripadak, prenosiv samo zajedno s tom nekretninom.

18. Odredba čl. 195. ZV-a propisuje da pravo prozora u zidu poslužne nekretnine daje vlasniku povlasne nekretnine samo pravo na svjetlo i zrak; a na vidik samo ako mu je ta ovlast posebno dana. Tko nema pravo na vidik dužan je na zahtjev vlasnika zida staviti rešetku na prozor. Tko ima pravo prozora, dužan je čuvati otvor; tko to zanemari, odgovara za štetu koja otuda nastaje.

19. U ovom postupku tužitelj je bio dužan dokazati da je tužbu podnio pravovremeno, da je posjednik prava stvarne služnosti svjetla, uključujući i način stjecanja posjeda tog posjeda, te da radnje tužene opisane u tužbi predstavljaju samovlasno smetanje tužiteljeva posjeda prava stvarne služnosti.

20. Tužitelj Anton Biliškov u svom iskazu navodi da su on i njegova pok. supruga suvlasnici i suposjednici nekretnine sagrađene na čest. zgr. 144 i 143 K.O. Kaštel Lukšić. Na sjevernom dijelu kuće su prije više od 30 godina ugradili prozorski otvor ili svjetlarnik, koji im je omogućavao dotok količine svjetlosti u dio njihove kuće. Tužena je vlasnica susjedne čest. zgr. 145, koja graniči s tužiteljevom nekretninom, te je dana 29. listopada 2017. započela na svojoj nekretnini sa izgradnjom kuće, i to prizemlja, prvog kata i drugog kata visine 1,30 metar sa pripadajućim krovištem. Upravo je izgradnjom tog drugog kata tužena zatvorila sjeverni prozor odnosno svjetlarnik i time izvršila čin smetanja posjeda. Tužena nikada od tužitelja i njegove pok. supruge nije dobila suglasnost da izvrši ovakve radove, a u fazi kada je tužena pokrenula ishođenje građevinske dozvole tužitelji su se izričito protivili i pozivali inspektore, ali nisu dobili nikakav pisani odgovor. Kuća tužitelja potječe od njegovih predaka, sagrađena je prije stotinu godina i nema saznanja da li je legalizirana, misli da tada i nisu postajali instrumenti za legalizaciju jer su sve kuće u tom starom dijelu građene na isti način. Tužitelj nema nikakav dokument o legalizaciju samog objekta, koji se nalazi u kulturnoj povijesnoj jezgri. Prilikom otvaranja svjetlarnika nije tražio neku posebnu dozvolu iz gradske uprave jer to tada nije bilo uobičajeno i nitko za slične aktivnosti nije tražio dozvolu.

21. Tužena u svom iskazu navodi da je sa radovima na svojoj nekretnini oznake čest.zgr.145 započela 16. rujna 2017., postavila je natpis da počinje gradnja i da

posjeduje legitimnu građevinsku dozvolu. Kuća se sagradila na temelju pravomoćnog rješenja nadležnog upravnog odijela za prostorno planiranje i uređenje Grada Kaštela. S obzirom da se kuća nalazi na lokaciji koja predstavlja zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu ishodila je i posebnu dozvolu od Konzervatorskog odijela u Trogiru, kojom joj se dopušta gradnja kuće. Nakon što je napravljen drugi kat u visini od 1,30 m sa pripadajućim krovištem, zatvoren je tužiteljev prozor- svjetlarnik, koji se nalazi na sjevernoj strani njegove kuće. Ne radi se o klasičnom prozoru već o staklenim ciglama koje se u građevinarstvu nazivaju svjetlarnik. Tužitelj ju prilikom gradnje kuće nije pitao što i zašto to radi, pa ni onda kada su njeni zidovi zatvorili njegov svjetlarnik. Međutim, sve da je tužitelj prigovorio izgradnji njene kuće, tužena ne bi odustala od daljnje gradnje jer posjeduje pravomoćnu građevinsku dozvolu. Nikada od tužitelja nije dobila pisani prigovor ili upozorenje, građevinska inspekcija izvršila je uvid na terenu, pretpostavlja po prijavi tužitelja, i utvrdila da nema primjedbi na njenu gradnju i da nema odstupanja. Uporabnu dozvolu još ne posjeduje, ali je predala zahtjev za njeno izdavanje.

22. Svjedok Nikola Stipić u svom iskazu navodi da je tijekom 2017. izvršio izgradnju kuće tužene preko tvrtke Zemlja d.o.o. prema projektnoj dokumentaciji, a koja kuća se sastojala od prizemlja, kata i potkrovlja. Na temelju tragova na licu mjesta smatra da je tu nekada postojala kuća ili ju je netko imao namjeru graditi. S južne strane na samoj međi nalazi se kuća tužitelja, za koju zna još od 1996., kada je došao u Kaštela. Sa sjeverne strane kuće tužitelja nalazi se svjetlarnik/prozor, te ga je tužitelj prilikom gradnje upozorio da ne bi smio zatvarati njegov prozor s obzirom na svjetlost koju dobiva, na što je svjedok odgovorio da radi prema projektnoj dokumentaciji i valjanoj građevinskog dozvoli. Kako se radi o starom dijelu Lukšića, gdje su kuće rađene u bloku, sukladno projektu napravio je diletaciju sjeverne strane tužiteljeve kuće i samim tim zatvorio njegov svjetarnik početkom studenog 2017. Iz iskustva zna da se kod kućama u bloku ne bi smjeli otvarati svjetarnici, i baš u dijelu gdje se diletiraju objekti, te smatra da je radio sve po zakonu. Na sjevernoj strani tužiteljeve kuće vidio je oslik ispod svjetlarnika, iz kojeg se dalo razabrati da je tu i prije postojao objekt i da je bio niži.

23. Svjedok Jakov Stričević u svom iskazu navodi je susjed parničnih stranaka, da živi u blizini 20 godina i poznato mu je da je tužitelj sagradio kuću, da je na tom mjestu prije bila štala, čije je ostatke zatekao kad se doselio. Poslije su tužitelji kupili tu zemlju i na istoj sagradili kuću, a sa sjeverne strane kuće postojao je svjetarnik. Nakon izvjesnog vremena tužena je kupila zemlju koja se nalazi sa sjeverne strane tužiteljeve čestice i tu sagradila kuću koja se sastoji od prizemlja, prvog kata i potkrovlja, a izgradnjom tog objekta tužitelju je zatvoren prozor odnosno svjetarnik. Tužitelj se nije žalio svjedoku na činjenicu što mu je zatvoren svjetlatnik.

24. Svjedok Ivan Čajo u svom iskazu navodi da je prvi susjed tužitelja zadnjih 40-ak godina, a toliko je prošlo od kada je tužitelj izgradio novu kuću, na čijoj je sjevernoj strani napravio prozor-svjetlarnik. Tuženu je upoznao kada je počela graditi kuću na susjednoj zemlji u mejašu sa tužiteljima, gdje je izgradila vanjski obodni zid naslonivši se na kuću tužitelja i samim tim je pregradila prozor-svjetlarnik na tužiteljevoj kući. Prethodni vlasnik ove zemlje bio je pok. Ante Bašić, koji je tu imao štalu, a poslije njegove smrti pretpostavlja da je njegova supruga tu zemlju prodala tuženoj. Štala je bila prizemna, sa krovištem, površine oko 20 m2, i nije se naslanjala na tužiteljevu kuću.

25. Svjedok Marinko Škobić u svom iskazu navodi da je u rujnu 2017. sa tuženom sklopio ugovor za nadzor gradnje njene kuće u starom dijelu Kaštel Lukšića, i to uz sjeverni zid tužiteljeve kuće. Izgradnja je započela 2017., danas je oko 95% završena, a sastoji se od prizemlja, prvog kata i potkrovlja. Njegov posao nadzornika bio je da vodi računa da li se kuća gradi u skladu s građevinskom dozvolom. Prije nego što se bloketama naslonila na sjeverni dio tužiteljeve kuće, izvršena je diletacija dakle odvajanje sa nekih 5 cm stiropora. Kao nadzornik bio je prisutan prilikom građenja, ovisno o intenzitetu gradnje, nekad svaki dan, nekad mjesečno. Prilikom građenja nitko mu nije, pa ni tužitelj, prilazio i prigovarao što se kuća gradi uz sjeverni dio tužiteljevog objekta. Na sjevernoj strani njegove kuće postojao je zid od staklene opeke ili svjetlarnik, dakle otvor koji se ne otvara, već mu je svrha dobivanje svjetlosti. Iz iskustva zna da se prilikom diletacije ne dozvoljavaju otvori na kućama u bloku, i da se svjetlarnik može zatvoriti, a u razgovoru sa izvođačem radova Tehnobau d.o.o. iz Kaštel Lukšića, čiji je direktor Nikla Stipić, poznato mu je da nemaju nikakvih problema tijekom gradnje. Prije početka gradnje, bio je na samom zemljištu, gdje je bila neka ruševna kuća, isto u bloku sa sjevernim zidom tužiteljeve kuće, samo manje visine. Dakle, radilo se o prizemnom objektu, jer su na sjevernoj strani tužiteljeve kuće bili točni obrisi te stare ruševine. Na parceli su prije gradnje sa zapadne, južne i istočne strane isto bile konture neke stare prizemne kuće. Vanjski zidovi tužiteljeve kuće izgrađeni su od staklene cigle, koja u građevinskom smislu predstavlja zid.

26. Svjedokinja Jadranka Melvan u svom iskazu navodi da živi u susjedstvu stranaka od 1962., da je tužitelj odavno na čestici koja se spominje u tužbi sagradio obiteljsku kuću koja je sa sjeverne strane imala otvor koji je služio kao svjetlarnik. Prethodno je na mjestu gdje je tužena počela graditi kuću u međi sa tužiteljima, bila štala koja je imala krov u visini prizemlja. Ta štala bila je naslonjena na sjeverni zid tužiteljeve kuće u visini prizemlja, njeni obrisi su postojali do trenutka kada je tužena počela graditi svoju kuću prije nekoliko godina. Kuća tužene sastoji se od prizemlja i dva kata, a izgradnjom svoje kuće tužena je u cijelosti zatvorila svjetlarnik. Nije joj poznato da je tuženoj netko smetao ili prigovarao u izgradnji kuće.

27. Svjedokinja Marijana Jurić, kći tužitelja, u svom iskazu navodi su njeni roditelji počeli izgradnju obiteljske kuće 70-tih godina, da se igrala na susjednoj međašnoj nekretnini i štali koja se nalazila sa sjeverne strane njihove kuće, odnosno na susjednoj parceli. Štala je unutra bila pregrađena drvom, ali je izvana imala kamenu konstrukciju i bila je naslonjena na sjeverni dio kuće tužitelja i nije imala svoj zid. Taj objekt je imao i krov, čiji obrisi su nakon rušenja štale ostali vidljivi sa sjeverne strane tužiteljeve kuće i sežu do visine prizemlja. Negdje 2017. tužena je počela graditi svoj objekt, koji se sastoji od prizemlja i dva kata, čime je u cijelosti zatvorila svjetlarnik sa sjeverne strane tužiteljeve kuće, te se sa svojim zidom spojila na tužiteljev sjeverni dio. Zatvaranjem svjetlarnika nestalo je svjetla koje je do tada dobivalo stubište. Njeni roditelji izjavljivali su prigovore inspekciji grada Kaštela na ovu izgradnju negdje u listopadu 2017., nisu znali da će taj objekt biti takve veličine i da će zatvoriti svjetlarnik. Misli da je kuća tužitelja legalizirana, osim potkrovlja.

28. Svjedokinja Ivana Rajčić, kći tužitelja, u svom iskazu navodi da su njeni roditelji (tužitelji) počeli gradnju obiteljske kuće početkom 70-tih, prije njenog rođenja, a završili su je negdje sredinom 80-tih. Na sjevernoj strani kuće bio je svjetlarnik koji je služio dobivanju svjetlosti. Tužena je krajem kolovoza ili početkom rujna 2017. počela

sa izgradnjom svog objekta na zemlji koja je na samoj međi sa zemljom tužitelja, a sve skupa se nalazi u staroj jezgri Kaštel Lukšića. Prilikom posjeta roditeljima krajem listopada 2017. vidjela je da je svjetlarnik zatvoren sa južnim zidom koji je napravila tužena. Svjedokinja je to fotografirala i zajedno sa prigovorom i primjedbama poslala e-mailom građevinskoj inspekciji, ali nikad ni jedna inspekcija nije došla na očevid i postupila po prigovoru. Prije nego što je tužena počela sa izgradnjom svoje kuće, koja se sastoji od prizemlja i dva kata, tužitelj je dopustio bivšem vlasniku te zemlje Anti Bašiću da napravi štalu i da istu može nasloniti na sjevernu stranu kuće. Štala je imala prizemlje i potkrovlje, a prilikom rušenja štale, ostali su obrisi krovišta. Nakon smrti Ante Bašića, njegovi nasljednici srušili su štalu i tuženoj prodali ovu parcelu. Pribavila je rješenje kojim se tuženoj dozvoljava gradnja objekta, u kojem je pisalo da su njeni roditelji dali suglasnost za gradnju nekretnine tužene, uz prigovor da se ne slažu sa visinom građevine.

29. Svjedok Pave Jurić, zet tužitelja, u svom iskazu navodi da su tužitelj i Ivka Biliškov suvlasnici kuće u starome dijelu Kaštel Lukšića na čestici zgr. 144 i 143, da ih poznaje 20 godina, i da se na sjevernoj strani njihove kuće nalazi svjetlarnik, odnosno prostor kroz koji ulazi svjetlost u taj dio kuće. Tužena je prije nekoliko godina uz sam rub tužiteljeve kuće naslonila svoj obodni zid i napravila svoju kuću. Misli da se radi o prizemlju, katu i potkrovlju sa krovištem.

30. Svjedok Joško Biliškov, sin tužitelja, u svom iskazu navodi da su ga 29.listopada 2017. nazvali tužitelj i baka, vidljivo uzrujani i molili su pravnu zaštitu jer da im je tužena zagradila jedan prozor na drugom katu kuće na način da je sa sjevera podigla građevinu u vis u zračni prostor i u razini gdje ona prije nije bila izgrađena. Baka je bila starinska kaštelanska žena, te je često znala vikati osobama (muškim i ženskim) koje bi se tamo nalazile da je to njena starina i da im ne pada na pamet dizati u kat više od onoga što je ranije bilo. Prije spornih radova na toj nekretnini bila je Bašićeva štala, trošna i derutna, i imala je samo prizemlje visine do 2 metra. Pokojni Ante Bašić pitao je svjedokovog djeda Ivana-Ivuša Biluškova da li može privremeno nasloniti krov štale na prizemlje, jer štala nije imala zida prema izgrađenom objektu tužitelja. Djed mu je to dozvolio uz uvjet da kada djed ili njegovi nasljednici to zatraže, Bašić je dužan maknuti krov od štale. Supruga pok. Ante Bašića kasnije je prodala štalu tuženoj, koja se digla još jedan kat više, i zatvorila prozor na sjevernom gornjem katu nekretnine tužitelja, te se naslonila ciglama na zid odnosno objekt tužitelja. Taj prozor je tamo bio više od 40 godina, i jedina je veza sa svjetlom. Tužena nije od tužitelja tražila dopuštenje za spornu gradnju, dok su se tužitelji stalno protivili gradnji, i tuženoj i radnicima. U unutrašnjosti tužiteljeve kuće sporni prozor je smješten u dijelu gdje se nalaze stepenice i hodnik, tako da okna sa zapadne i istočne strane nisu svjetlo za taj dio unutrašnjosti objekta gdje se nalazi svjetlarnik. Poznato mu je da su tužitelji podnijeli zahtjev za legalizaciju svog objekta na propisani način i unutar zakonskih rokova, koji je postupak u tijeku.

31. Pregledom priložene dokumentacije, provedenih vještačenja i nespornih činjenica između parničnih stranaka, nedvojbeno je utvrđeno:

-da su tužitelj i sada pok.Ivka Biliškov u trenutku podnošenja tužbe bili suvlasnici i suposjednici nekretnina označenih kao čest.zg.143., zidina, ZU 1622, i čest.zgr.144, zidina, ZU 593, sve K.O. Kaštel Lukšić,

-da su na tim nekretninama tijekom 1970-ih tužitelj i njegova supruga započeli s gradnjom kuće, koja je dovršena 1980-ih,

-da je prethodno označena tužiteljica pod 2. Ivka Biliškov preminula za vrijeme trajanja ovog postupka,

-da su nasljednicima Ivke Biliškov proglašeni tužitelj (sin) i Radojka Grgičević (kći) za po ½ dijela,

-da je tužena vlasnica i posjednica za cijelo nekretnine označene kao čest.zgr.145, konjušnica, ZU 2976 K.O. Kaštel Lukšić,

-da su tužitelj i Ivka Biliškov u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja tuženoj na čest.zgr.145 K.O. Kaštel Lukšić na zapisnik nadležnog tijela od 28.svibnja 2015. izjavili da se ne slažu sa visinom planirane zgrade, da nema cijevi za priključak kanalizacije, dok je cijev vode preopterećena,

-da je tuženoj rješenjem o uvjetima gradnje Grada Kaštela, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradu, Klasa: UP/I-361-03/13-01/0017, Urbroj:2134/01-07-01/6-16-14 od 10.listopada 2016. dozvoljena gradnja stambene zgrade na čest.zgr.145. K.O. Kaštel Lukšić, koja odluka je postala pravomoćna i izvršna 28.listopada 2016.,

-da je tuženoj odobrena gradnja zgrade sa jednom stambenom jedinicom (troetažni stan), da visinu zgrade čine prizemlje, prvi kat i drugi kat (visina nadozida drugog kata 1,3 m), građevinske površine 74,57 m2,

-da je prethodno Konzervatorski odjel u Trogiru, rješenjem Klasa: UP/I-612-08/13-04/0265, Urbroj:532-04-17/5-13-2 od 4.ožujka 2013., izdao odobrenje za gradnju stambene zgrade na čest.zgr.145. K.O. Kaštel Lukšić, budući da su planirani radovi u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesne cjeline Kaštel Lukšića,

-da je tužitelj putem odvjetnika Darka Varnice 30.listopada 2017. uputio građevinskoj inspekciji emailom prijavu protiv tužene radi bespravne gradnje, uslijed koje je tužitelju zazidala prozor zbog kojeg je unutrašnjost njegove kuće izgubila osvjetljenje,

-da je građevinska inspekcija izišla na lice mjesta 28.svibnja 2018., kada su pristupili na nekretninu tužene oznake čest.zgr.145.K.O. Kaštel Lukšić, i utvrdili da tužena kao investitor gradi građevinu sukladno idejnom i glavnom projektu, te rješenju o uvjetima građenja,

-da je vještak za geodeziju Zvonimir Rubić utvrdio da se sporni svjetlarnik nalazi na stubištu u obiteljskoj kući tužitelja, koji je položen na sjeveroistočnoj fasadi kuće tužitelja, koja je prislonjena na kuću tužene,

-da je vještak za graditeljstvo Miro Glavaš utvrdio da pregledom objekta tužene sagrađenog na čest.zgr.145 K.O. Kaštel Lukšić i dokumentacije koja se odnosi na gradnju tog objekta, nije pronašao niti jednu radnju koja nije u skladu sa pozitivnim zakonima Republike Hrvatske i rješenjem o uvjetima gradnje.

32. Odredbom čl. 21. st. 1. ZV-a propisano je da koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda. Stavkom 3. istog članka propisano je da pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od 30 dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastaloga smetanja.

33. Iz svih izvedenih dokaza, posebno iskaza tužitelja i tužene, kao i priloženog e-maila od 30.listopada 2017., proizlazi da se čin smetanja posjeda kako to tužitelj navodi dogodio 29.listopada 2017. Tog dana prilikom gradnje objekta tužene na susjednoj nekretnini zatvoren je svjetlarnik na sjevernom zidu kuće tužitelja. Predmetna tužba podnesena je sudu preporučenom pošiljkom 27.studenoga 2017., dakle unutar prekluzivnog roka od 30 dana sukladno odredbi čl. 21. st. 3. ZV-a u svezi s odredbom čl. 113. st. 2. ZPP-a. Rok za podnošenje posjedovne tužbe je prekluzivni rok na koji sud pazi po službenoj dužnosti.

34. Sukladno odredbi čl. 7. st. 1., čl. 219 st. 1., čl. 221.a i čl. 220. st. 2. ZPP-a prema kojima je u našem pravnom sustavu dominantno raspravno načelo u odnosu na prikupljanje činjenične osnove spora, te prikupljanje i izvođenje dokaza, a teret inicijative za prikupljanje dokaza je na strankama, dok sud nema inkvizitornih ovlaštenja, u postupku su izvedeni predloženi dokazi. Sud je na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno i rezultata cjelokupnog postupka utvrdio da je zahtjev tužitelja za pružanje posjedovne zaštite u cijelosti neosnovan.

35. Tužitelj zahtjev za posjedovnom zaštitom temelji na posjedu prava stvarne služnosti (svjetla), dakle činu faktičnog izvršavanja prava stvarne služnosti u korist jedne, a na teret druge nekretnine. Posjed prava stvarne služnosti ovlašćuje posjednika jedne nekretnine da ima faktičnu vlast glede druge nekretnine u tuđem posjedu, a u korist svoje nekretnine.

36. U konkretnom slučaju radi se o posjedu negativne stvarne služnosti koja u smislu čl.16.st.2.ZV-a postoji kada posjednik jedne nekretnine jednostrano zabrani posjedniku druge nekretnine činiti na toj nekretnini nešto što bi taj inače mogao činiti, pa to taj zbog toga propusti učiniti, posjednik prve nekretnine je time u korist te nekretnine, kao povlasne, izvorno stekao posjed prava stvarne služnosti da se to propušta činiti na drugoj nekretnini kao poslužnoj.

37. Osim, jednostranim činom (čl.16.st.1. i 2.ZV-a), posjed prava stvarne služnosti može se steći i sporazumom, odnosno uz suglasnost posjednika nekretnine na čiji teret se osniva služnost.

38. Iz iskaza parničnih stranaka, kao i svih saslušanih svjedoka, čije iskaze sud prihvaća kao vjerodostojne i istinite, nedvojbeno je utvrđeno da je tužitelj na sjevernom zidu svoje kuće napravio svjetlarnik prije više desetljeća, kako bi svjetlost prodirala u unutarnje stubište. Tužena je na temelju pravomoćne građevinske dozvole započela gradnju objekta na nekretnini oznake čest.zgr.145 K.O.Kaštel Lukšić, koja graniči sa nekretninom u posjedu tužitelja, na način da je prilikom gradnje drugog kata sa pripadajućim krovištem zatvorila tužiteljev svjetlarnik, što između parničnih stranaka nije niti sporno.

39. Tužitelj je sporni svjetlarnik postavio na zidu svog objekta, a ne na objektu tužene, i to njegovo pravo izvire iz njegova vlasničkog prava, a ne prava stvarne služnosti. Samim otvaranjem svjetlarnika na zidu vlastite kuće, tužitelj nije stekao posjed prava stvarne služnosti svjetla jer sama mogućnost postojanja svjetlosti ne znači ujedno i izvršavanje sadržaja prava služnosti svjetla.

40. Naime, tužitelj je mogao steći posjed prava stvarne služnosti svjetla jednostranim činom na način da je posjedniku nekretnine oznake čest.zgr.145 K.O. Kaštel Lukšić zabranio da na toj nekretnini gradi objekt kojim bi zatvorio svjetlarnik na kući u posjedu tužitelja. Tijekom postupka tužitelj nije dokazao da je predniku tužene Anti Bašiću i njegovim pravnim slijednicima, kao ni tuženoj, izričito zabranio da na čest. zgr.145 K.O. Kaštel Lukšić grade objekt kojim bi zatvorili svjetlarnik, te da bi se oni tome pokorili. Tužitelj čak niti ne tvrdi da je tuženoj ili njenim pravnim prednicima zabranio da objekt u svom posjedu grade preko one visine kojom bi zatvorili tužiteljev svjetlarnik.

41. S druge strane, posjed uživa zaštitu od samovlasnog čina smetanja posjeda, takav čin je protupravan. Dakle, smetanje počinjeno činom smetanja koje nije samovlasno, ne daje smetanom posjedniku pravo na posjedovnu zaštitu. Tužena je gradnju objekta na nekretnini u svom vlasništvu i posjedu izvršila sukladno pravomoćnoj odluci nadležnog upravnog tijela, što je utvrdila i građevinska inspekcija 2018., a potvrdio i sudski vještak za graditeljstvo Miro Glavaš u ovom postupku. Kako iz svih izvedenih dokaza nedvojbeno proizlazi da je tužena svjetlarnik na zidu tužiteljeve kuće zatvorila sukladno svim važećim propisima i dozvolama, to se taj njen čin ne može smatrati samovlašću.

42. Vezano za navode tužitelja da je prigovarao visini objekta tužene u upravnom postupku izdavanja građevinske dozvole tuženoj, ističe se da pitanje zakonite ili nezakonite gradnje ne može biti predmet parničnog postupka, već upravnog postupka pred nadležnim tijelom, niti je sud ovlašten kontrolirati konačne i pravomoćne odluke upravnih tijela.

43. Iz izvedenih dokaza nedvojbeno je utvrđeno da tužitelj nije stekao pravo posjeda negativne služnosti na temelju kojeg bi tuženoj s osnovom mogao zabraniti da na svojoj nekretnini gradi objekt koji bi zaklonio svjetlarnik na njegovoj nekretnini, kao i da čin tužene kojim je zatvorila tužiteljev svjetlarnik nije bio samovlasan.

44. Zbog svega gore navedenoga tužitelj je taj koji je primjenom pravila o teretu dokazivanja, dužan predložiti izvođenje dokaza na temelju kojih bi sud na nedvojben način mogao utvrditi činjenice na kojima tužitelj temelji svoje zahtjeve, što tužitelj u konkretnom slučaju nije učinio, a sud nema nikakvih ovlaštenja u tom pogledu, osim izvođenja svih dokaza predloženih od strane parničnih stranaka.

45. Kako iz svih izvedenih dokaza sud nije utvrdio da je tužitelj posjednik prava stvarne služnosti svjetla, odnosno da bi ikada izvršavao sadržaj tog prava, očito je da mu takav posjed nije mogao biti uznemiravan ili oduzet radnjama tužene, pa tužitelj nema pravo na posjedovnu zaštitu. Slijedom navedenoga, tužbeni zahtjev tužitelja odbijen je u cijelosti kao neosnovan i odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom I./1. i 2.

46. Dokaze koji nisu posebno obrazloženi sud smatra irelevantnim za odlučivanje o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

47. Parnični troškovi dosuđeni su tuženoj na temelju odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a, s obzirom na to da je u cijelosti uspjela u parnici. Prilikom određivanja visine troškova uzeta je u obzir vrsta spora (smetanje posjeda), važeća Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj: 138/23, 107/25, nadalje: Tarifa), i popis troška. Na temelju odredbe čl. 155. ZPP-a tuženoj je priznata jednokratna nagrada od 250 bodova za prve četiri radnje u postupku prema Tbr.7.toč.2.Tarife i to za sastav odgovora na tužbu, i za zastupanje na ročištima održanim 17.srpnja 2018., 7.rujna 2018. i 22.siječnja 2019., zatim po 50 bodova za svaku daljnju radnju odnosno za zastupanje na ročištima održanim 19.ožujka 2019., 22.svibnja 2019., 23.srpnja 2019., 2.listopada 2019., 8.srpnja 2021., 12.listopada 2021., 19.svibnja 2022., 11.srpnja 2022. i 16.veljače 2023. (50x9), ili ukupno zbrojeno 700 bodova, što pomnoženo s vrijednosti boda od 2,00 EUR daje iznos od 1.400,00 EUR, s tim da punomoćnik tužene nije zatražio uvećanje za 25%PDV-a.

47.1. Tuženoj kao jedna od prve 4 radnje u postupku nije priznato zastupanje na ročištu održanom 15.svibnja 2018., budući da na strani tužene nitko nije pristupio tom ročištu. Slijedom navedenoga, naloženo je tužitelju da naknadi tuženoj parnični trošak u iznosu od 1.400,00 EUR, te je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

Split, 20.studenoga 2026.

Sutkinja:
Sanja Bikić



Fiksni tečaj konverzije 7.53450

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove odluke dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana, od dana dostave ovjerenog prijepisa iste.
Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se odluka objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava odluke obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se odluka objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se odluka objavljuje smatra se da je dostava odluke obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:
- tužitelju putem punomoćnika,
- tuženoj putem punomoćnika,
-u spis.

Broj zapisa: **9-30890-68158**

Kontrolni broj: **0dd23-3a737-a1a80**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.