



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Supetru
Supetar, Hrvatskih velikana 6

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 Splitu, Stalna služba u Supetru, po sutkinji toga suda Jeleni Karmelić, u pravnoj stvari tužiteljice Janet Nardelli – Karaman iz Podstrane, Sv. Martina 82, OIB: 02998076069, zastupana po punomoćniku Deanu Rahanu, odvjetniku u Supetru, protiv tuženika Olega Hržića iz Zagreba, Zamenhofova ulica 7, OIB: 35580668842, zastupan po punomoćniku Gordanu Loliću, odvjetniku u ZOU Mira Boban i Gordan Lolić, sa sjedištem u Splitu, radi utvrđenja prava služnosti, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 9. srpnja 2026. u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužiteljice Meri Juras, odvjetničke vježbenice kod Deana Rahana, odvjetnika u Supetru te punomoćnika tuženika Gordana Lolića, odvjetnika u ZOU Mira Boban i Gordan Lolić, sa sjedištem u Splitu, na ročištu radi objave presude 24. srpnja 2026.

presudio je

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

"I. Utvrđuje se da je naprema tuženiku Olegu Hrziću iz Zagreba, Zamenhofova ulica 7, OIB: 35580668842, tužitelj Janet Nardeli-Karaman, OIB: 02998076069, Sv. Martina 82, Podstrana, ovlaštenik prava stvarna služnosti prolaza/puta na teret nekretnine opisane kao čest. zem. 224/43, Z.U. 476 k.o. Povelja, u korist nekretnine opisane kao čest. zgr. 217/2, Z.U. 253 k.o. Povelja.

II. Ovlašćuje se tužiteljica Janet Nardeli-Karaman, OIB: 02998076069, Sv. Martina 82, Podstrana, da na temelju ove presude zatraži i ishodi upis prava služnosti prolaza/puta na teret nekretnine opisane kao čest. zem. 224/43, Z.U. 476 k.o. Povelja, u korist nekretnine opisane kao čest. zgr. 217/2, Z.U. 253 k.o. Povelja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, za cijelo.

III. Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužiteljici parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude pa do isplate, ukoliko se usprotivi tužbenom zahtjevu."

II. Nalaže se tužiteljici u roku od 15 dana naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 625,00 EUR (šesto dvadeset pet eura).

Obrazloženje

1. Tužiteljica je podnijela ovom sudu 25. ožujka 2024. tužbu radi utvrđenja da je ista ovlaštenik prava stvarne služnosti prolaza/puta u korist nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja, a na teret nekretnine oznake čest. zem. 224/43, k.o. Povelja.

1.1. U tužbi tužiteljica navodi da je suvlasnica svoje stare obiteljske kuće u Poveljima označene kao čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja, te da oduvijek, odnosno više od 50 godina, da bi ušla u svoju kuću prolazi preko nekretnine tuženika označene kao čest. zem. 224/43, k.o. Povelja. Ističe da u vršenju služnosti nije bilo spora niti da je bilo tko osporavao isto.

2. Rješenjem ovog suda broj P-1072/2024 od 23. srpnja 2024. pozvana je tužiteljica urediti tužbu na način da kao tužitelje označi sve suvlasnike nekretnine u korist koje traži utvrđenje prava služnosti prolaza.

2.1. Podneskom od 29. srpnja 2024. tužiteljica ističe da je jedina vlasnica nekretnine te uređuje tužbeni zahtjev u pogledu osobnih podataka tuženika te predlaže donijeti presudu kako je specificirano u izreci.

3. Tuženik u odgovoru na tužbu ističe da se protivi tužbi, tužbenom zahtjevu kao neurednom i neosnovanom u cijelosti te predlaže tužbu odbaciti, podredbo odbiti uz osudu tužitelja na naknadu prouzročenog troška. Ističe da tužba tužiteljice i njen tužbeni zahtjev predstavljaju određeni "megamix" različitih pravnih instituta, konkretno, osobne služnosti i stvarne služnosti puta. Naime, da tužiteljica traži da se utvrdi ovlaštenikom prava stvarne služnosti u korist nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja, a na teret nekretnine oznake čest. zem. 224/23, k.o. Povelja. Nadalje ističe da tužiteljica nije jedini vlasnik nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja već da su pored tužiteljice kao suvlasnice za 1/8 dijela upisani i Ivo Nardelli pok. Ante za ukupno 4/8 dijela, Rudolf Viktor Nardelli za 2/8 dijela te Gabriela Aleksandra Bulka za 1/8 dijela. Dalje navodi da je tužba radi utvrđenja stvarne služnosti posao izvanredne uprave u kojem postupku moraju sudjelovati svi suvlasnici povlasne nekretnine pa s obzirom na to da ovdje to nije slučaj, da tužbu treba odbaciti. Također ističe da se suvlasnik povlasne nekretnine Nardelli Rudolf Viktor koji je ujedno i nasljednik suvlasnika Nardelli Ive pok. Ante izrijeком protivi da se u pogledu nekretnine u njegovom suvlasništvu zasnuje utužena služnost. Dodatno navodi da se tužiteljica nikada nije koristila, služila, nekretninom oznake čest. zem. 224/23, k.o. Povelja jer da ima pristup svojoj nekretnini s južne strane. Nekretninom oznake čest. zem. 224/23, k.o. Povelja da se jedino služi suvlasnik nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja, Nardelli Rudolf Viktor. Zaključno predlaže tužbu odbaciti, podredno tužbeni zahtjev odbiti.

4. U nastavku postupka tužiteljica ustraje u tužbi i tužbenom zahtjevu.

4.1. Na ročištu glavne rasprave od 9. srpnja 2026. tuženik ističe da tužiteljica nema pravni interes ni aktivnu legitimaciju za vođenje ovog postupka budući da se uvidom u BZP na današnji dan može utvrditi kako tužiteljica uopće nije suvlasnik nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja jer da je ista suvlasništvo nekretnine prenijela na stjecatelje Gabrijelu Bulku i Lucijana Korotaja, a da su prijenosi prava vlasništva

izvršeni na dan 28.10.2024. i 02.07.2025. pa predlaže odbiti tužbu bez daljnjeg raspravljanja.

5. U dokaznom postupku sud je pročitao i pregledao sljedeće isprave: izvadak iz zemljišne knjige za čest. zem. 224/23/43 i čest. zgr. 227 u k.o. Povelja (list 3 spisa), skica (list 4 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za čest. zgr. 217/2 u k.o. Povelja (list 6 spisa).

5.1. Sud je na temelju odredbe članka 153. stavka 3. ZPP-a odustao od izvođenja dokaza očividom na licu mjesta budući da tužiteljica u ostavljenom roku nije položila iznos potreban za podmirenje troškova te je značenje istog cijenio prema okolnostima konkretnog slučaja, a o čemu će više riječi biti u nastavku.

5.2. Nadalje, u skladu s odredbom članka 292. stavka 6. ZPP-a sud je odustao od izvođenja ostalih prihvaćenih dokaznih prijedloga prema raspravnom rješenju s pripremnog ročišta od 07.10.2025. budući da je izvođenje istih sud smatrao suvišnim te protivnim načelu ekonomičnosti postupka.

6. Nakon ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25. - dalje: ZPP), na temelju isprava i dokumentacije u spisu, sud je utvrdio tužbeni zahtjev neosnovanim.

7. Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se utvrdi ovlaštenikom stvarne služnosti prolaza/puta u korist nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja, a na teret nekretnine oznake čest. zem. 224/43, k.o. Povelja.

7.1. Uzimajući u obzir činjenični supstrat tužbe, tužiteljin zahtjev je upravljen na utvrđivanje postojanja prava stvarne služnosti puta. U odnosu na dio zahtjeva gdje se traži utvrđenje da je tužiteljica ovlaštenik prava stvarne služnosti sud će se očitovati u nastavku ove presude.

8. Među strankama je sporno je li tužiteljica ovlaštena bez sudjelovanja ostalih suvlasnika pokrenuti parnicu radi utvrđenja stvarne služnosti u korist povlasne nekretnine, odnosno sporna je aktivna legitimacija tužiteljice te je li ista stekla pravo služnosti puta preko poslužne nekretnine.

9. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvotka od 24.03.2024. za nekretninu označenu kao čest. zgr. 217/2, Z.U. 253, k.o. Povelja utvrđeno je da je tužiteljica upisana kao jedna od suvlasnica predmetne nekretnine i to za $1/8 + 1/8$ dijela te da su osim nje upisani još Nardelli Ivo pok. Ante za $2/8 + 1/8 + 1/8$ dijela i Nardelli Rudolf Viktor za $2/8$ dijela.

9.1. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvotka od 21.03.2024. za nekretninu označenu kao čest. zem. 224/43, Z.U. 476, k.o. Povelja, utvrđeno je da je kao vlasnik za cijelo upisan upravo tuženik.

9.2. Sud je kao vjerodostojne prihvatio sve pročitane isprave, s tim da je dokaznu snagu istih cijenio dovodeći ih u vezu s odredbama zakona.

9.3. Sud nije posebno cijenio skicu dostavljenju uz tužbu (list 4 spisa) budući da pregledom ovako nepotpuno dostavljene isprave nije razvidno što bi iz nje proizlazilo, a da je pravno relevantno za konkretan slučaj.

10. Prema odredbi članka 186. stavka 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., 114/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17. - dalje: ZVDSP) stvarna služnost je stvarno pravo svagdašnjeg 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.

10.1. Nadalje, odredbom članka 186. stavka 4. ZVDSP-a određeno je da kad je povlasna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih ima jednako pravo izvršavanja stvarnih služnosti u korist povlasne nekretnine; a kad je poslužna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih mora trpjeti da se ovlaštenik služnosti koja tereti njihovu nekretninu njome služi na način na koji ga ovlašćuje njegovo pravo, odnosno svaki mora propuštati radnje glede poslužne nekretnine koje bi bile suprotne tuđem pravu stvarne služnosti.

10.2. Odredba članka 233. stavka 1. ZVDSP-a propisuje da ovlaštenik prava služnosti ima pravo zahtijevati od vlasnika poslužne stvari da prizna i trpi njegovo pravo služnosti kao teret na poslužnoj stvari, te da trpi izvršavanje ovlaštenikova prava na njoj, odnosno da propušta činiti na njoj ono što je zbog ovlaštenikova prava dužan propuštati; isto ima pravo zahtijevati i od svake druge osobe koja svojim činima niječe njegovo pravo služnosti ili ga samovlasno onemogućuje ili uznemirava u izvršavanju toga prava. Stavkom 2. istog članka određeno je da pravo iz stavka 1. ovoga članka imaju svaki pojedini suvlasnik i zajednički vlasnik povlasne stvari i svaki pojedini od više ovlaštenika istoga prava služnosti plodouživanja.

10.3. Slijedom ovakvog zakonskog uređenja za zaključiti je da su suvlasnici povlasne nekretnine u parnici radi utvrđenja postojanja stvarne služnosti jedinstveni, ali ne i nužni suparničari, odnosno svaki pojedini suvlasnik je ovlašten tražiti takvo utvrđenje u korist cijele nekretnine, ali ne u korist suvlasničkog dijela. Drugim riječima, izostanak drugih suvlasnika u ovakvoj parnici ne predstavlja pravnu smetnju za vođenje postupka. S druge pak strane, suvlasnici poslužne nekretnine jesu jedinstveni i nužni suparničari i moraju svi suvlasnici biti tuženi da bi se otklonila procesna smetnja za vođenje postupka. U tom smislu prigovor tuženika da tužiteljica kao jedna od suvlasnica povlasne nekretnine nije ovlaštena pokrenuti ovu parnicu je neosnovan.

10.4. Međutim, tuženik je tijekom postupka istaknuo i prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužiteljice navodeći da ista više nije suvlasnica povlasne nekretnine budući da je ista svoje suvlasništvo prenijela na stjecatelje Bulka Gabrijele i Korotaj Lucijana prijenosima vlasništva izvršenih 28.10.2024. i 02.07.2025., a da je isto vidljivo uvidom u BZP.

10.5. Sud je izvršio uvid u e-izvadak iz BZP-a kao u javno dostupan podatak putem Internet stranice Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne informacije na platformi Uređena zemlja, te je utvrdio da je tužiteljica doista raspolagala svojim suvlasničkim

udjelima na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 217/2, k.o. Povlja u korist Bulke Gabriele Aleksandre na temelju kupoprodajnog ugovora od 28.10.2024. te u korist Korotaj Lucijana na temelju darovnog ugovora od 02.07.2025.

10.6. Prema odredbi članka 195. stavka 1. ZPP-a ako koja od stranaka otuđi stvar ili pravo o kojem teče parnica, to ne sprječava da se parnica među istim strankama dovrši.

10.7. Međutim, u postupcima radi utvrđenja prava stvarne služnosti aktivno legitimirana je osoba upisana u zemljišne knjige kao vlasnik povlasne nekretnine dok je pasivno legitimiran vlasnik poslužne nekretnine. Stoga je okolnost da je tužiteljica suvlasničke dijelove prodala, odnosno darovala, od bitnog utjecaja na odluku u ovoj pravnoj stvari. Također, na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanoj 14. rujna 2020. zauzeto je pravno shvaćanje (broj Su-IV-47/2020-7) prema kojem otuđenjem predmeta spora drugoj osobi tijekom parnice, s obzirom na to da je za odluku o tužbenom zahtjevu odlučno stanje u vrijeme zaključenja glavne rasprave, tužitelj gubi dotadašnju aktivnu materijalnopravnu legitimaciju jer se postupovno pravilo o dovršetku parnice između istih stranaka iz članka 195. stavka 1. ZPP-a ne odnosi na stvarnopravne učinke pravnog posla na temelju kojega je došlo do otuđenja (prijenosa prava vlasništva ili prava), osim ako iz pravnog posla između tužitelja i druge osobe ne proizlazi što drugo.

10.8. S obzirom na navedeno, prigovor tuženika o nedostatku aktivne legitimacije na strani tužiteljice sud nalazi osnovanim te je posljedično tome tužbeni zahtjev tužiteljice trebalo odbiti.

11. U nastavku će se sud očitovati na ranije iznesena utvrđenja iz toč. 5.1., 5.2. i 7.1. obrazloženja.

11.1. S obzirom na to da je na temelju odredbe članka 153. stavka 3. ZPP-a sud odustao od izvođenja dokaza očevitom na licu mjesta, također je odustao i od izvođenja preostalih predloženih dokaza budući da bi uslijed ovakvog stanja stvari izvođenje istih bilo suvišno i protivno načelu ekonomičnosti. Naime, u parnici radi utvrđenja prava služnosti puta izvođenje dokaza očevitom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke od osobite je važnosti budući da se istim određuje na kojem točno dijelu poslužne nekretnine i u kojem opsegu postoji pravo služnosti puta. Uslijed izostanka takvih utvrđenja, izvođenje preostalih dokaza se ukazuje suvišnim čak i da nije utvrđeno da je tužiteljica izgubila aktivnu legitimaciju za vođenje postupka. Iako je tužiteljica tražila dodatan rok za uplatu predujma iznoseći da se nedavno oporavila od teške bolesti, sud je stava da je takav prijedlog trebalo odbiti kako zbog naprijed navedenih razloga tako i zbog činjenice da tužiteljica iznesene navode ničim nije potkrijepila, a svakako je isto mogla tražiti i ranije budući da joj je uplata predujma za očevid naložena još 7. listopada 2025.

12. U odnosu na tužiteljičin zahtjev u dijelu u kojem traži utvrđenje da je ista ovlaštenik prava stvarne služnosti u odnosu na tuženika za kazati je sljedeće. Navedeni zahtjev bi eventualno implicirao da tužiteljica traži utvrđenje nepravilne služnosti prema odredbi članka 189. stavka 1. ZVDSP-a, a koja odredba određuje da se služnost koja je po svojoj naravi stvarna može osnovati na poslužnoj nekretnini i u korist određene osobe (nepravilna služnost). Stavkom 2. istog članka određeno je da

će se u slučaju da bude osnovana služnost iz stavka 1. ovoga članka, na nju na odgovarajući način primjenjivati pravila o osobnim služnostima.

12.1. Prema odredbama članka 202. stavaka 1. i 2. ZVDSP-a osobne služnosti ne mogu se prenositi s ovlaštenika na drugu osobu te su nenasljedive.

12.2. Nadalje, odredbom članka 218. stavka 2. ZVDSP-a određeno je da se na temelju pravnoga posla vlasnika poslužne nekretnine osniva pravo osobne služnosti u korist određene osobe na teret određene stvari kao poslužne, a isto vrijedi i za osnivanje nepravilnih služnosti.

12.3. Dakle, na nepravilne služnosti se primjenjuju pravila o osobnim služnostima pa se stoga takva služnost ne može steći na temelju dosjelosti već isključivo na temelju pravnog posla, ne može se prenositi s ovlaštenika na drugu osobu niti je nasljediva, a sve kako to proizlazi iz naprijed citiranih zakonskih odredbi.

12.4. Tužiteljica u tužbi upire na to da preko poslužne nekretnine prolazi preko 50 godina što joj nitko nikada nije sporio te je i predložila dokaze na takve okolnosti, a što bi upućivalo na to da tužiteljica tvrdi da je stvarnu služnost puta stekla na temelju dosjelosti. Isto tako tužiteljica u tužbi i tijekom postupka niti tvrdi niti spominje da bi osobno stekla navedeno pravo služnosti puta na temelju pravnog posla niti za takvo što prilaže dokaze. Iako u dijelu tužbenog zahtjeva tužiteljica traži utvrđenje da je ovlaštenik prava stvarne služnosti puta naspram tuženika, isto tako traži i utvrđenje prava stvarne služnosti u korist nekretnine oznake čest. zgr. 217/2, k.o. Povelja, a na teret nekretnine oznake čest. zem. 224/43, k.o. Povelja, pa je zbog naprijed navedenih razloga sud njen tužbeni zahtjev smatrao usmjerenim na utvrđenje prava stvarne služnosti puta, a ne eventualno nepravilne služnosti.

13. U nastavku postupka preostalo je još odlučiti o troškovima postupka.

13.1. Odluka o parničnom trošku donesena je u skladu s odredbom članka 154. stavka 1., članka 155. i članka 164. stavka 1. ZPP-a te Tbr. 7.2., 46. i 54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023. i 107/2025. – dalje: OT).

13.2. Kako tužitelj tako i tuženik zatražili su trošak u vidu jednokratne nagrade iz Tbr.7.2. OT-a uvećanu za pripadajući PDV 25%, odnosno ukupno 625,00 EUR.

13.3. S obzirom na to da je tuženik u cijelosti uspio u parnici, istome je priznat potraživani trošak prema Tbr. 7. toč. 2. u svezi Tbr. 54. OT-a u vidu jednokratne nagrade u iznosu od 500 EUR (250 bodova x 2,00 EUR) te je tome još pridodati pripadajući PDV 25% u iznosu od 125,00 EUR, odnosno tuženiku je priznat trošak od ukupno 625,00 EUR, a plaćanje kojeg troška je u obvezi tužitelja.

14. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci presude.

Supetar, 24. srpnja 2026.

SUTKINJA
Jelena Karmelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku od petnaest (15) dana od dana dostave prijepisa presude, putem ovog suda za nadležni županijski sud u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu.

DNA:

- tužiteljici po punomoćniku,
- tuženiku po punomoćniku,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088b-353f1**

Kontrolni broj: **0fbe6-0d4e8-61cf2**

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.