



Republika Hrvatska
Općinski sud u Velikoj Gorici
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 36

Poslovni broj: P-251/2024-20

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 Velikoj Gorici, po sutkinji toga suda Ileani Bebek, u pravnoj stvari tužitelja Slavka Đurašića, OIB: 99000219537, Lazina Čička 106, Velika Gorica, kojeg zastupa punomoćnik Antun Šagovac odvjetnik u Velikoj Gorici, protiv 1. tuženice Valentine Hamidović, OIB: 62359585085 i 2. tuženika Jasmina Hamidovića, OIB: 97463710656, oboje iz Lazine Čičke 105A, Velika Gorica, koje zastupa punomoćnica Darija Božinović odvjetnica u Zagrebu, radi smetanja posjeda prava stvarne služnosti, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 28. travnja 2025. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnice tuženika, na ročištu za objavu presude/rješenja 10. lipnja 2025.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da su tuženici samovlasno smetali tužitelja u posljednjem mirnom posjedu prava stvarne služnosti prolaza, provoza i kolnog prilaza pješice, kolima i automobilom po putu koji ide u smjeru sjever – jug sa zapadne strane nekretnine u cijeloj njegovoj dužini i širini od 4 metra kao poslužno dobro, u vlasništvu 1. tuženice i suposjedu 1. tuženice i 2. tuženika upisane u zk.ul.br. 909 k.o. Lazina Čička i to kč.br. 220/1 dvorište Lazina Čička od 480 m², kuća Lazina Čička, Lazina Čička 105a od 88 m² i nadstrešnica Lazina Čička od 25 m², ukupne površine 593 m², a za korist tužiteljevih nekretnina kao povlasnog dobra upisanih u zk.ul.br. 130 k.o. Lazina Čička i to kč.br. 220/2 dvorište u Bubaniću od 143 čhv i kč.br 220/3 vrt kraj kuće u Bubaniću od 115 čhv, na način što su dana 15. svibnja 2024., a što je tužitelj saznao 16. svibnja 2024, na dvorišna vrata ograde koju je postavio tužitelj i koja se otvara da bi prošao služnim putem, stavili dva lokota samostalno povezana s lancima na gornjem i donjem dijelu vrata i onemogućili tužitelja u prolazu i provožu, pa se stoga tuženicama nalaže da o svojem trošku uspostave prijašnje posjedovno stanje kakvo je bilo prije počinjenog čina smetanja posjeda na način da uklone sa vrata na ogradi dva lokota povezana s željeznim lancima u roku od 15 dana te se tuženicama zabranjuje da ubuduće počine takvo i slično smetanje posjeda, a sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženicama solidarno naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.039,82 eura sa zateznom kamatom od 10. lipnja 2025. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 11. lipnja 2024. podnio tužbu u kojoj navodi da je u zadnjem mirnom posjedu prava stvarne služnosti prolaza i provoza pješice, osobnim automobilom i traktorom za korist nekretnina upisanih u zk.ul.br. 130 k.o. Lazina Čička i to kč.br. 220/2 dvorište u Bubaniću od 143 čhv i kč.br. 220/3 vrt kraj kuće u Bubaniću od 115 čhv, u čijem je dugogodišnjem mirnom posjedu, a preko nekretnine 1. tuženice upisane u zk.ul.br. 909 k.o. Lazina Čička i to kč.br. 220/1 dvorište Lazina Čička od 480 m², kuća Lazina Čička, Lazina Čička 105a od 88 m² i nadstrešnica Lazina Čička od 25 m², ukupne površine 593 m² i to putem koji se proteže od ulične ceste od sjevera prema jugu uz zapadni dio nekretnine u vlasništvu 1. tuženice, a koji put je faktično prirodnom ogradom (živicom) odvojen od dvornog mjesta 1. tuženice i suposjeda 1. i 2. tuženika kao poslužnog dobra u cijeloj dužini i širini od 4 metra. Na početku ulaza na put s ulične strane koji predstavlja poslužno dobro nalaze se metalna vrata koja je postavio tužitelj. Na navedena vrata 15. svibnja 2024. stavljena su dva lokota, svaki povezan s lancem, u cilju da se onemogući otvaranje vrata i time onemogući tužitelju prolaz navedenim putem koji tužitelj koristi do navedenih svojih nekretnina od kada pamti, a prije njega je put koristio njegov otac Franjo Đurašić i prije oca tužitelja je put koristio Mato Klasnić od kojeg je otac tužitelja stekao nekretninu na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju.

Tužitelj osobno nije vidio kada su tuženici zatvorili vrata s lancima i lokotima, a kako su tuženici bračni drugovi, a 1. tuženica je upisana kao vlasnik, ali su u zajedničkom suposjedu, smatra da su to dogovorili zajednički, a da je samo postavljanje lanca s lokotima izvršio 2. tuženik, a 1. tuženica je nakon toga izjavila da je to njihovo i da tužitelj nema pravo prolaziti. U vrijeme kada su postavljeni lanci s lokotima tužitelj nije bio kod kuće, a vidio je da su lokoti s lancima postavljeni sljedećeg dana 16. svibnja 2024.

1.1. Tužitelj samostalno koristi navedeni put za prolaz pješice, automobilom i traktorom, ovisno o potrebi, uz napomenu da se na kč.br. 220/2 k.o. Lazina Čička nalazi njegova rodna kuća. Tužitelj koristi svoje nekretnine na način da održava nekretnine, ima voćnjak i često kosi travu. Tuženici su kupili nekretninu 2023. godine i sve do čina smetanja posjeda tužitelj je bez ikakvih smetnji i ograničenja prolazio po potrebi traktorom, pješice i automobilom. Tužitelja nikada prijašnji vlasnici nekretnine nisu ograničavali niti uznemiravali u posjedu prava stvarne služnosti, stoga predlaže prihvaćanje tužbenog zahtjeva uz naknadu troškova postupka.

1.2. Uz tužbu, tužitelj je postavio prijedlog da se donese privremena mjera, o kojoj je odlučeno rješenjem ovog suda poslovni broj P-251/2024-6 od 26. kolovoza 2024. (list

32-36 spisa) na način da je odbijen prijedlog tužitelja za određivanjem privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine.

2. U odgovoru na tužbu, tuženici navode da se u potpunosti protive tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu. Navode da su predmetnu nekretninu, ovdje poslužno dobro, stekli temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. srpnja 2023. (dalje: Ugovor) i to od prodavateljice Vesne Mišak te su stupili u posjed iste u rujnu 2023. Budući da imaju malo dijete, na vrata su postavili lokot kako dijete ne bi moglo izaći na ulicu. U odredbi članka 3. Ugovora navedeno je da prodavateljica pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ni neuknjiženim teretima te da ne postoji neko pravo treće osobe koje umanjuje ili ograničava njezino pravo. Tuženici ističu da nisu imali nikakvih saznanja da bi treće osobe mogle prelaziti preko njihove nekretnine, odnosno, da bi postojala bilo kakva stvarna ili osobna služnost te su tek po primitku tužbe saznali za navodno postojanje iste te posebno navode da od njihova stupanja u posjed poslužne nekretnine nitko nikada nije pokušao proći kroz vrata na koja su stavili lokot. Prodavateljica Vesna Mišak je potpisom Ugovora potvrdila da takva prava trećih osoba ne postoje, u zemljišnim knjigama nije bila upisana nikakva služnost, niti je takva služnost bila vidljiva, odnosno, na samoj nekretnini se ni po čemu nije moglo zaključiti da tu netko izvršava neku služnost zbog čega tuženici nisu imali razloga sumnjati u postojanje prava služnosti te su postupali u dobroj vjeri. Dakle, ako služnost ostane neupisana u zemljišne knjige, treći koji s povjerenjem u zemljišne knjige stječe pravo vlasništva poslužne nekretnine, stječe poslužnu nekretninu bez te služnosti, odnosno, ista se u tom trenutku gasi. U skladu s navedenim, ako je prije stjecanja poslužne nekretnine na istoj i postojala služnost u korist tužitelja, tada je služnost prestala u trenutku kada su tuženici istu stekli. Obzirom na to, tuženici onda nisu mogli ni počinuti smetanje navodnog posjeda iste.

2.1. Prvenstveno ističu prigovor pomanjkanja aktivne legitimacije jer tužitelj nije dokazao da je posljednji mirni posjednik prava stvarne služnosti, prigovor promašene pasivne legitimacije iz razloga što tuženici nisu smetali posjed služnosti tužitelja, odnosno, pomanjkanje animus turbandi-dakle, ako je tužitelj i bio posljednji mirni posjednik prava stvarne služnosti na poslužnoj nekretnini, obzirom da tuženici nisu imali, niti su mogli imati saznanje o postojanju istog, nisu mogli ni biti svjesni da čine smetanje posjeda služnosti.

3. U dokaznom postupku sud je izveo dokaze čitanjem i vršenjem uvida u materijalnu dokumentaciju koja prileži spisu i to zk izvadak 130 k.o. Lazina Čička (list 5-6 spisa), zk izvadak 909 k.o. Lazina Čička (list 7 spisa), fotografije (list 8-17 spis), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17. srpnja 2023. (list 28-29 spisa), sud je proveo očevid na licu mjesta (list 59-63 spisa), dokaz saslušanjem tužitelja i svjedokinje Barice Filo na ročištu održanom 7. veljače 2025. (list 47 spisa), iskaz tuženika i svjedokinje Vesne Mišak dan na ročištu održanom 10. ožujka 2025. (list 49-52 spisa), iskaz svjedoka Stjepana Cujana i Božidara Kajfeša danog na očevidu 31. ožujka 2025. (list 64-65 spisa), iskazi svjedokinja Barbare Rezak i Darinke Horvat dani na ročištu od 28. travnja 2025. (list 67-68 spisa).

3.1. Odbijen je prijedlog za saslušanje svjedoka Katice Đurašić i Sanje Prpić, koji svjedoci nemaju neposredna saznanja o predmetnom smetanju, koja činjenica je utvrđena na ročištu raspravnim rješenjem (list 67-69 spisa).

4. Prilikom saslušanja kao stranke tužitelj je iskazao da je predmetnim putem dolazio do svoje stare kuće oko koje ima voćnjake koje održava. Na početku tog puta je postavio metalna vrata (prije 20 godina) kako ne bi svatko mogao pristupiti predmetnoj nekretnini međutim 17. svibnja 2024. na metalna vrata je postavljen lokot te je bio onemogućen u prolazu do svoje nekretnine, do koje je dolazio pješke, automobilom ili traktorom. Inače na nekretnini do koje je dolazio spornim putem se nalazi njegova rodna kuća i nikad ga nitko u tome nije sprečavao. Znao bi prolaziti više puta mjesečno, ovisno o potrebama održavanja nekretnine (košnja trave, održavanje voćnjaka). Kada je primijetio da je na metalna vrata stavljen lokot, obratio se tuženicama da dobije ključ od lokota, međutim isti nisu bili za suradnju.

4.1. Saslušana 1. tuženica kao stranka je iskazala da su ona i suprug 2023. godine kupili kuću i da su postojala metalna vrata, kako imaju malo djeteta da su stavili lokot na metalna vrata. Radi se o jedinom pristupu njihovoj nekretnini automobilom, dok je drugi ulaz samo za ulaz pješice. Istakla je da je tužitelj nije kontaktirao za ključ od lokota niti ga je ikada vidjela na nekretnini. Kada su kupovali nekretninu bili su na licu mjesta vidjeti nekretninu, te su im prodavateljica Vesna Mišak i djelatnik iz Agencije pokazali kuću i dvorište koji se prodaju, a u odnosu na pristupni put koji se nalazi do nekretnine isti je bio zarastao, te se tim putem nije moglo proći niti pješice.

4.2. Saslušan 2. tuženik kao stranka je iskazao da im je prije sklapanja ugovora o kupoprodaji Vesna Mišak, pokazala što je predmet kupoprodaje, kuća i dvorište, kao i dio nekretnine koji je bio zarastao. Stavio je lokot na metalna vrata radi djece, a ta vrata se otvaraju u slučaju kada ide u garažu ili kod čišćenja septičke jame. Tužitelja nikada nije vidio da ide spornim putem do svoje nekretnine. Kada je sa suprugom kupio predmetnu nekretninu na pristupnom putu je bila šikara koju je čistio dva mjeseca, a na gornjem dijelu puta se nalazi 20 godina staro drvo (višnja) pa se do tužiteljeve nekretnine ne može pristupiti traktorom ili nekim drugim prijevoznim sredstvom.

4.3. Svjedokinja Vesna Mišak je iskazala da je 2023. godine prodala nekretninu tuženicama, sastavni dio ugovora o kupoprodaji je i čestica na kojoj se nalaze metalna vrata, koja su postojala i kada je ona kupila nekretninu, a nakon kojih vrata je pristupni put do nekretnine tužitelja. U trenutku kada se odlučila prodati nekretninu i kada su tuženici došli razgledati nekretninu prije sklapanja ugovora, iste je obavijestila da se na nekretnini (čestici koja je predmet kupoprodaje) nalaze metalna vrata koja služe za pristup tužitelja svojoj nekretnini. Razlog zašto nije upisana služnost u ugovor o kupoprodaji je taj da kada je i ona kupovala nekretninu je bila obaviještena da na nekretnini postoje metalna vrata koja služe da bi tužitelj pristupio na svoju nekretninu. Inače tužitelja poznaje, kojeg je viđala kada bi dolazio na svoju nekretninu, pješke ili traktorom. Također je istakla da nekretnina koju je prodala tuženicama je ograđena i ogradom (živicom) od spornog puta. Pored pristupa na kojem se dijelu nalaze sporna metalna vrata, kojim je prolazio tužitelj, je postojao i drugi pristupni put za ulazak u njezino dvorište na koji je stavila klizna vrata, a pored tih kliznih vrata se nalaze još jedna mala vrata za ulazak pješice u dvorište. Stablo (višnje) koje se nalazi na gornjem dijelu prilaza do nekretnine tužitelja se ne nalazi na sredini puta nego više uz kraj puta i kojim se moglo prolaziti.

4.4. Svjedokinja Barica Filo je iskazala da poznaje tužitelja od rođenja te su susjedi, da je tužitelj do svoje nekretnine, na kojoj ima staru kuću, dolazio putem na kojem se

nalazi metalna vrata (pješice, traktorom, automobilom), a na kojima je sada stavljen lokot. Tuženike ne poznaje, samo iz viđenja. Poznato joj je da nitko nije smetao tužitelja u prolazanju spornim putem do svoje nekretnine dok tuženici nisu postavili lokot, koji je vidjela kada je prolazila glavnom cestom, te da su se svi susjedi iznenadili tome, s time da ne može precizirati kada je to točno bilo.

4.5. Svjedok Stjepan Cujan iskazao je da poznaje tužitelja dugi niz godina, praktički od rođenja. Zna da je tužitelj prolazio spornim putem do svoje nekretnine na kojem putu je postavio metalna vrata, nikad ga nitko nije sprečavao u tome. Neki drugi put do svoje nekretnine tužitelj ne može koristiti s obzirom da je taj put izgradila Vodoprivreda za održavanje kanala. Postavljeni lanac i lokot na metalnim vratima je vidio kada je prolazio glavnom cestom. Metalna žica, koja se sada nalazi na međi između nekretnine tužitelja i tuženika, nije postojala prije.

4.6. Svjedok Božidar Kajfeš je iskazao da poznaje tužitelja i da mu je poznato da je tužitelj prolazio spornim putem do svoje nekretnine dok nije postavljen lokot na metalna vrata, a metalna žica koja se nalazi na vrhu nekretnine tuženika, koja onemogućava tužitelja za pristup na nekretninu nije postojala prije, nego je postojala na lijevoj strani gledajući od metalnih vrata. Spornim putem znao je i on prolaziti, dok na metalna vrata nije stavljen lokot.

4.7. Svjedokinja Barbara Rezak (sestra tužitelja) je iskazala da na nekretnini koja je u vlasništvu tužitelja je živjela zajedno sa svojim roditeljima do 1978. kada se udala. Na nekretnini je bila obiteljska kuća u kojoj je živio njen otac sve do svoje smrti (umro je prije 10-godina). Nakon njegove smrti je dolazila do predmetne nekretnine spornim putem i nikada ju nitko u tome nije sprečavao. Zadnji put je došla prošle godine s unukom jer joj je htjela pokazati gdje je rođena. Inače ne poznaje tuženike, a prijašnje vlasnike je poznavala. O postavljanju lokota ne zna ništa s obzirom da kada je zadnji put bila na predmetnoj nekretnini mogla je slobodno proći kroz metalna vrata, koja su bila otključana. Inače metalna vrata je postavio njezin brat (tužitelj) i uvijek su bila otključana. Stablo koje se nalazi na vrhu spornog puta ih nije onemogućavalo za pristup na nekretninu (autom ili traktorom) obzirom da se ne nalazi na sredini puta nego sa strane.

4.8. Svjedokinja Darinka Horvat (izvanbračna supruga tužitelja) je iskazala da su ona i suprug (tužitelj) na nekretninu dolazili svakodnevno jer su u jednom periodu imali stoku na nekretnini, pa vrt i voćnjak, te ih nitko nije sprečavao u prolazanju spornim putem do svoje nekretnine. Sa tuženicama su bili u dobrim odnosima kada su se isti doselili sve do trenutka kada ona i suprug nisu mogli pristupiti svojoj nekretnini, a to je bilo 17. svibnja 2024., jer su tada pozvali policiju koji su sastavili zapisnik, a pozvali su policiju jer nisu mogli otvoriti metalna vrata na koja je postavljen lokot. Pretpostavlja da je lokot stavljen na metalna vrata kada su ona i suprug otišli na sprovod (to je bilo 10-tak dana prije 17. svibnja 2024.). Tom prilikom ih je policija obavijestila da ne mogu nasilno skinuti lokot, jer bi to bilo kazneno djelo i da moraju podnijeti privatnu tužbu. U odnosu na postavljeni lokot su se obratili tuženicama, da im daju jedan ključ kako bi mogli otvoriti vrata, međutim isti su im rekli da su oni vlasnici predmetne čestice i da im neće dati ključ. Kako nisu mogli pristupiti nekretnini, istu nisu mogli niti održavati – za što su dobili novčanu kaznu, na koju je izjavila žalbu i postupak je još u tijeku. Metalna žica koja je stavljena na vrhu spornog

puta, se cijelo vrijeme nalazila sa lijeve strane tog puta, tako da su nesmetano mogli prolaziti do svoje nekretnine.

5. Svjedoci pri tome jasno iznose čitav niz okolnosti na koje istovjetno iskazuju (npr. o posljednjem mirnom posjedu prava služnosti, lokaciji na kojoj se taj posjed služnosti vršio, tko ju je i kako vršio te kada i tko je počinio smetanje i dr.) koje u svojoj sveukupnosti jasno ukazuju na utvrđenje prema kojemu su upravo tuženici svojim radnjama doveli do smetanja posjeda tužitelja.

5.1. Iskaz svjedokinje Barbare Rezak sud nije posebno cijenio obzirom ista nije imala saznanja o odlučnim, spornim činjenicama.

6. Ujedno, i iskaze stranaka sud ocjenjuje vjerodostojnima u cijelosti nalazeći kako isti jasno ukazuju na činjenice i okolnosti koje su od utjecaja na odluku o postavljenom tužbenom zahtjevu pri čemu se ističe iskaz 2. tuženika koji priznaje da je postavio lokot na metalna vrata. Osim toga, takve činjenice su u potpunoj suglasnosti sa ostalim izvedenim dokazima u postupku te iste u svojoj ukupnosti sadrže činjenični supstrat na temelju koje je valjalo primijeniti odgovarajuće materijalno pravo.

7. Uviđajem na licu mjesta je utvrđeno da se nekretnina tužitelja nalazi u nastavku tuženikove, do koje se dolazi po nekretnini tuženika, zemljanim putem, na početku zemljanog puta se nalaze metalna vrata a na vrhu puta metalna žica koja onemogućuje prolaz na nekretninu tužitelja (međa između nekretnine tuženika i tužitelja). Nadalje, utvrđeno je da pored zemljanog puta, nikakav drugi put nije vidljiv kao i da nije vidljiv sličan ili drugačiji put do nekretnine tužitelja. Utvrđeno je i da se na nekretnini tužitelja nalazi dva stara objekta.

8. Na temelju dokaznog postupka, ocjenom svakog dokaza zasebno i svih zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, u skladu s odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 – dalje: ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

9. Predmet ovog postupka je posjedovna zaštita u odnosu na posjed prava stvarne služnosti prolaza, provoza i kolnog prilaza pješice, traktorom i automobilom koji se proteže u smjeru sjever – jug sa zapadne strane nekretnine tuženika, za koji tužitelj tvrdi da su mu tuženici oduzeli na način da su na metalna vrata stavili lokot povezan sa lancima na gornjem i donjem dijelu vrata i time onemogućili tužitelja u prolazu i provozi, za što je tužitelj saznao 16. – 17. svibnja 2024.

10. Između stranaka je sporno je li tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu prava stvarne služnosti prolaza i provoza po putu koji se nalazi sa zapadne strane nekretnine tuženika u cijeloj njegovoj dužini i širini od 4 metra kao poslužno dobro, je li stavljanjem lokota na metalna vrata smetan tužitelj u odnosu na posjed prava stvarne služnosti.

11. Temeljem tako izvedenih dokaza u postupku, a u odnosu na činjenice koje su bitne za donošenjem odluke o postavljenom tužbenom zahtjevu, utvrđeno je:

- da je tužitelj vlasnik i posjednik nekretnine upisane u k.o. Lazina Čička, zk.ul.br. 130, a koja se sastoji od kč.br. 220/2 dvorište u Bubaniću od 143 čhv i kč.br. 220/3 vrt kraj kuće u Bubaniću od 115 čhv,

- da je 1. tuženica vlasnik nekretnine upisane u k.o. Lazina Čička, zk.ul.br. 909, a koja se sastoji od kč.br. 220/1 dvorište Lazina Čička od 480 m², kuća Lazina Čička, Lazina Čička 105a od 88 m² i nadstrešnica Lazina Čička od 25 m², ukupne površine 593 m², da je u zajedničkom suposjedu 1. i 2. tuženika, a koju nekretninu su stekli temeljem Ugovora o kupoprodaji od 17. srpnja 2023.,

- da služnost nije upisana u zemljišnoj knjizi,

- da 1. tuženica (zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine) i 2. tuženik kao njezin suprug u trenutku kupnje predmetne nekretnine nisu imali saznanja o postojanju prava stvarne služnosti tužitelja na kupljenim nekretninama jer služnost nije bila upisana u zemljišnim knjigama, a prodateljica Vesna Mišak je potpisom Ugovora potvrdila da prava trećih osoba ne postoje na nekretnini,

- da su navedene čestice međašne, tužitelj svoju kosi i obrađuje voćke (utvrđeno uviđajem i temeljem iskaza svjedoka Darinke Horvat te tužitelja),

- da je tužitelj (oduvijek) do svoje nekretnine dolazio po putu koji ide u smjeru sjever –jug sa zapadne strane nekretnine tuženika u cijeloj njezinoj dužini i širini od 4 metra te da ga nitko nikada nije uznemiravao u vršenju posjeda prava stvarne služnosti provoza i prolaza (utvrđeno uviđajem, temeljem iskaza svjedoka Barice Filo, Stjepana Cujana, Božidara Kajfeša, Barbare Rezak te tužitelja),

- da je 2. tuženik na metalna vrata koja se nalaze na početku puta stavio dva lokota, svaki povezan s lancem, na gornjem i donjem dijelu vrata (utvrđeno temeljem iskaza 2. tuženika),

- da je tužitelj saznao 16. ili 17. svibnja 2024. da je postavljen lokot na metalna vrata, koji od tada ne može do svoje nekretnine proći do tada uobičajenim putem (utvrđeno uvidom u fotografije, uviđajem, te iskazom saslušanih svjedoka Barice Filo, Darinke Horvat, tužitelja), a da tužitelj 11. lipnja 2024. podnosi tužbu radi smetanja posjeda koja je predmetom ovog postupka.

12. U odnosu na primjenu materijalnog prava:

13. Odredba članka 18. stavak 2. 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, 143/12 i 152/14 - dalje: ZVDSP) propisuje da je posjed istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevaram, ni zlouporabom povjerenja. Posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevaram, ili zlouporabom povjerenja, postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.

14. Odredba članka 19. ZVDSP uređuje načelo trajnosti posjeda te propisuje da posjed traje dok traje posjednikova faktična vlast glede stvari, ali on ne prestaje, niti se prekida, ako je smetnja ili propuštanje izvršavanja posjednikove vlasti bilo po svojoj naravi samo privremeno. Smatra se da posjed nakon što je stečen traje neprekidno dalje, a tko tvrdi da je prestao ili da je bio prekinut, treba dokazati da su nastupile okolnosti zbog kojih je posjed prestao.

15. Odredbom članka 20. stavak 1. i 2. ZVDSP je određeno kako 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.

16. Odredba članka 21. stavak 3. ZVDSP određuje da pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kada je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastalog smetanja.

17. Odredba članka 22. ZVDSP uređuje sudsku zaštitu posjeda te propisuje da je posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten svoj posjed štiti 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 ovu zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu. Pravo na poduzimanje posjedovnih čina smije se isticati i o njemu se smije raspravljati jedino u vezi s prigovorom da oduzimanje, odnosno smetanje posjeda nije bilo samovlasno.

18. Također, sukladno odredbi članka 441. ZPP raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničit će se samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja, a isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete.

19. Stoga predmet postupka u konkretnom slučaju čini utvrđenje osnovanosti pitanja je li tužitelj ostvaruje pravo na zaštitu posjeda kao specifično subjektivno pravo posjednika koje smetanjem njegova posjeda nastaje na temelju zakona. Pri tome se u sudskom postupku za smetanje posjeda utvrđenje ograničava na raspravljanje činjenica i provođenje dokaza glede posljednjeg stanja posjeda te utvrđenje samog čina smetanja. To znači kako se sukladno važećim zakonskim odredbama (članak 21. stavak 1. ZVDSP) u načelu štiti svaki posjed, a što znači posjed koji je faktičan, posljednji i miran. Miran je u načelu svaki posjed, odnosno jedino neistinit posjed nije miran, ali samo u odnosu na određenu osobu i samo kroz određeno vrijeme (članak 18. stavak 2. ZVDSP).

20. Nadalje, zaštitu u sudskom postupku može ostvariti svaki faktični, posljednji i mirni posjednik u slučaju kada uspije dokazati čin smetanja odnosno određeno djelovanje ili akt oduzimanja ili uznemiravanja posjednika u posjedovanju, pri čemu se zaštita posjeda utvrđuje i pruža isključivo prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravni temelj posjeda, poštenje posjednika i samo pravo na posjed odnosno korisnost čina smetanja sa stajališta kakvog društvenog, javnog ili sličnog interesa.

21. Dakle, aktivno je legitimiran ovlaštenik služnosti, dok je pasivno legitimiran vlasnik poslužne stvari, ali i svaki treći koji svojim radnjama niječe tužiteljevo pravo služnosti, odnosno koji ga onemogućuje ili uznemirava u izvršavanju njegovih prava.

22. Uzimajući u obzir sve navedeno, u postupku je temeljem izvedenih dokaza jasno i nedvosmisleno utvrđeno kako je tužitelj faktični, posljednji i mirni posjednik prava stvarne služnosti puta uz zapadnu stranu nekretnine tuženika u smjeru sjever-jug u cijeloj dužini i širini od 4 metra, kojim se dolazi do tužiteljeve nekretnine, a u odnosu na koje traži sudsku zaštitu posjeda.

23. Nadalje, u postupku je utvrđeno kako su upravo tuženici u suposjedu nekretnine (poslužne), te da je 2. tuženik na metalna vrata, koja se nalaze na početku ulaza na put s ulične strane, postavio dva lokota, povezana s lancem, pod ključem.

24. Na navedeno jasno i nedvosmisleno ukazuju iskazi saslušanih svjedoka koji potvrđuju takav čin i radnje tuženika. Osim toga, i sam 2. tuženik u svom iskazu to potvrđuje.

25. Iako opisanim dijelom iskaza 2. tuženik priznaje utuženi čin smetanja isti opravdava činjenicom da mu prilikom kupoprodaje nekretnine nije bilo poznato postojanje služnosti na istoj. Upravo suprotno takvom isticanju 2. tuženika, za osnovanost zahtjeva tužitelja i utvrđivanje njegova zadnjeg i mirnog posjeda prava služnosti na provoz i prolaz preko nekretnine tuženika nije od utjecaja da takvo pravo tužitelja nije upisano (kao služnost) u zemljišnim knjigama. Jedina bitna okolnost za predmet ovog postupka je posljednji miran posjed tužitelja, a koju činjenicu potvrđuju svjedoci koji navode da je tužitelj godinama do svoje nekretnine prolazio i provozio strojeve (poput traktora) upravo zapadnom stranom nekretnine tuženika. U iskaze navedenih svjedoka ovaj sud nije imao razloga sumnjati tim više što su u bitnom suglasni (stanje zadnjeg mirnog posjeda prava služnosti tužitelja). Dakle, sam kontinuitet i kakvoća posjeda bitna je 30 dana prije predmetnog smetanja.

26. Odredbom članka 243. ZVDSP je propisano da služnost koja nije upisana u zemljišnoj knjizi prestaje kada poslužnu stvar stekne osoba koja nije znala niti je morala znati za tu služnost.

27. Zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine – 1.tuženica i 2. tuženik kao njen suprug izričito navode da u trenutku kupnje predmetne nekretnine nisu imali saznanja o postojanju prava stvarne služnosti tužitelja na kupljenim nekretninama jer služnost nije bila upisana u zemljišnim knjigama niti ih je prodavatelj o tome izvijestio.

28. Međutim, suprotno proizlazi iz iskaza svjedokinje Vesne Mišak (prodavatelja) koja je iskazala da je u trenutku kada se odlučila prodati nekretninu i kada su tuženici došli razgledati nekretninu iste obavijestila da se na nekretnini nalaze metalna vrata koja služe za pristup tužitelju svojoj nekretnini.

29. Okolnost da služnost nije bila upisana u zemljišnu knjigu i pravno pitanje je li služnost prestala sukladno članku 243. ZVDSP, nisu pravno relevantni jer bi to bilo u suprotnosti s odredbama članka 22. ZVDSP i 441. ZPP, budući da su odlučne činjenice u posjedovnim parnicama posljednji mirni posjed te je li poduzeti čin predstavlja smetanje posjeda, a kako to propisuje odredba članka 20. stavak 1. i 2. ZVDSP (tako i Županijski sud u Zagrebu u odluci poslovni broj GŽ-3098/2022-2 od 29. studenoga 2022.).

30. Posjed prava stvarne služnosti sastoji se u izvršavanju sadržaja tog prava na nečijoj nekretnini (kao poslužnoj), a u korist one nekretnine (povlasne) koju posjeduje osoba koja izvršava sadržaj tog prava. Posjed prava stvarne služnosti stječe se

činom stjecanja koji posjednik jedne nekretnine u korist svoje nekretnine vrši na nekretnini u tuđem posjedu nešto što posjednik te druge nekretnine ne bi trebao trpjeti, a to ipak čini. O posjedovnoj zaštiti u takvom slučaju moguće je odlučivati u parnici zbog smetanja posjeda, sukladno odredbi članka 22. stavak 2. u svezi s člankom 10. stavak 5. ZVDSP, jer sud pruža zaštitu posjeda bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj ili poštenje posjednika.

31. Odredbom članka 10. stavak 5. ZVDSP propisano je da je s posjedom stvari izjednačeno faktično izvršavanje sadržaja prava stvarnih služnosti glede neke nekretnine (posjed prava), pa se na posjed prava primjenjuju na odgovarajući način odredbe o posjedu stvari, ako to nije suprotno naravi prava niti odredbama zakona. Smetanje posjeda postoji ako je posjednik uznemiravan u faktičnoj vlasti (članak 20. stavak 2. ZVDSP), bez obzira je li kod onoga koji je samovlasno smetao posjednika u posjedu postojala volja za smetanjem posjeda (animus turbandi).

32. Posjed predstavlja faktično stanje zaštićeno pravom te unatoč zaštiti koju pravni poredak pruža posjedu, posjed nije pravo, pa ni njegova pravna zaštita nije istovjetna pravnoj zaštiti vlasništva, odnosno drugih stvarnih prava. Cilj je posjedovne parnice uspostaviti ono posjedovno stanje koje je postojalo prije smetanja. U toj je parnici rasprava ograničena na činjenicu posljednjeg mirnog posjeda i čin smetanja. Posjed prava stvarne služnosti postoji kroz faktično izvršavanje sadržaja nekog prava, a posjed se može smetati bilo kojim činom bez obzira na to u koju je svrhu i kojim povodom je poduzet (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj Rev- 427/2014-2 od 4. ožujka 2020.).

33. Stoga izvedeni dokazi u svojoj ukupnosti jasno i nedvosmisleno ukazuju na utvrđenje prema kojemu je tužitelj posljednji, faktični i mirni posjednik prava stvarne služnosti provoza i prolaza po putu koji ide u smjeru sjever – jug sa zapadne strane nekretnine tuženika u cijeloj njegovoj dužini i širini od 4 metra, a na koji je od strane 2. tuženika, na početku ulaza na put sa ulične strane na kojem dijelu se nalaze metalna vrata postavio dva lokota, koji su povezani lancem, a kojim postupanjem je tužitelj ograničen i smetan u mirnom uživanju posjeda prava stvarne služnosti navedenog puta i čime je utvrđen sam čin smetanja posjeda radi čega je postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja osnovan, slijedom čega je odlučeno kao u točki I. izreke rješenja.

34. Pozivanje tuženika na različitu sudsku praksu (odluke Županijskog suda u Zadru poslovni broj GŽ-20/2021, Županijskog suda u Puli-Pola poslovni broj GŽ-1040/2020 i Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ-268/2020) nije relevantno iz razloga što odluke ni činjenično ni pravno nisu podudarne sa predmetnom pravnom stvari. Naime, u tim odlukama se radilo o utvrđenju postojanja prava služnosti dok se u konkretnom slučaju radi o smetanju posjeda prava stvarne služnosti.

35. Kako je tužitelj uspio u parnici, to su mu tuženici dužni nadoknaditi parnični trošak u smislu članka 154., 155. i 164. ZPP, uz primjenu odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23 – dalje: Tarifa) te sukladno postavljenom zahtjevu i to trošak jednokratne nagrade za ovaj prvostupanjski postupak u visini od 250 bodova, koja obuhvaća do četiri radnje, što pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 eura iznosi 500,00 eura (Tbr. 7/2 i Tbr. 54 Tarife). Navedeni iznos uvećan za 25% PDV, sukladno odredbi Tbr. 46. Tarife, iznosi ukupno 625,00 eura. Tužitelju je valjalo priznati i trošak pristupa na ročište 10. ožujka 2025. u iznosu od 50 bodova, trošak očevida od 31. ožujka 2025. u iznosu od 50 bodova, trošak pristupa na ročište 28. travnja 2025. u iznosu od 50 bodova (Tbr. 7/2

Tarife), pomnoženo s vrijednošću boda od 2,00 eura, te uvećano za 25% PDV, iznosi 375,00 eura. Prema Zakonu o sudskim pristojbama ("Narodne novine" broj 118/18, 51/23) u vezi sa Uredbom o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 37/23) tužitelju je valjalo priznati i trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 19,91 eura i trošak sudske pristojbe na rješenje/presudu u iznosu od 19,91 eura. Odnosno sveukupno iznos od 1.039,82 eura. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki II. izreke ovog rješenja.

36. Tužitelju su na navedeni iznos dosuđene i zatezne kamate sukladno odredbi članka 151. stavak 3. ZPP, a u visini određenim člankom 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23 – dalje: ZOO), a teku od 10. lipnja 2025. pa do isplate. Temeljem odredbe članka 43. ZOO određeno je solidarno naknaditi tuženicima troškove parničnog postupka (točka II. izreke rješenja).

Velika Gorica, 10. lipnja 2025.

Sutkinja

Ileana Bebek

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana, a koji rok se računa od dana održavanja ročišta na kojem se rješenje objavljuje ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu za objavu, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno od dana primitka prijepisa rješenja, ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. Žalba se podnosi ovom sudu pisanim putem, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Broj zapisa: **9-30878-9c625**

Kontrolni broj: **0d80f-fe9ce-92e0c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ileana Bebek, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.