



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Split, Gundulićeva 27

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

I

P R E S U D A N A T E M E L J U P R I Z N A N J A

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu po sutkinji Jeleni Lončar, u pravnoj stvari tužitelja: Arhitektonski biro Aalto d.o.o., OIB: 92336164972, Split, Dražanac 4, kojeg zastupa punomoćnica Gordana Brčić, odvjetnica iz Splita, Slavićeva 2, protiv tuženika: 1. Tisona d.o.o., OIB: 82675600834, Split, Dražanac 1 A, 2. To je to d.o.o., OIB: 60994825565, Brela. Gornji Kričak 100, 3. Smilje Matijević, OIB: 76049831077, Split, Ljubićeva 39, 4. Željana Kuzmanića, OIB: 60871068592, Split, Marjanski put 30, 5. Plavi Safir d.o.o., OIB: 26556073445, Zagreb, Supilova 7 A, 6. Everriculum d.o.o., OIB: 41560495690, Split, Sukoišanska 43, 7. Dragice Bošnjak, OIB: 59725697539, Australija, Mosman, Parriwi Road 37, 8. Antino d.o.o., OIB: 12917403859, Solin, Put mira 14 A, 9. Snježane Kotarac, OIB: 45587349582, Split, Dražanac 1 A, 10. Klaus Alex Birkenstock, OIB: 25730411022, Njemačka, Unkle, Rheinblackstrasse 530, 11. Ermina Nuhica, OIB: 89408966613, Bosna i Hercegovina, Sarajevo, Podgaj 14, 12. Tamare Kostrenčić, OIB: 06941265341, Zagreb, Vlaška ulica 72 C, 13. Vjere Limić, OIB: 01854134667, Split, Maarasovića 63/2, 14. Ante Limića, OIB: 02981244375, Split, Marasovića 63/2, 15. Žarka Deškovića, OIB: 78923053725, Split, Ban Mladenova 2, 16. Diane Garifullina, OIB: 01085712985, Split, Dražanac 1 A, 17. Svjetlane Stanić, OIB: 16376328329, Bosna i Hercegovina, Kreševo, Troska 0, 18. Mije Burova, OIB: 93029415309, Split, Marasovićeve 7, 19. Mirka Fatovića, OIB: 66481407190, Split, Solurat 11, 20. Ultra – jedrenje d.o.o., OIB: 90209465327, Split, Uvala Baluni 6 A, 21. Nede Vidjak, OIB: 99354651054, Split, R. Boškovića 12, 22. Žnjanske Hridi d.o.o., OIB: 85342256630, Split, Vukovarska 148, 23. Nedjeljka Gudelja, OIB: 79103951582, Split, Dražanac 2 A, 24. N. S. Šport d.o.o., OIB: 85463179265, Zagreb, Samoborska cesta 159, 25. Emila Tomaševića, OIB: 28282864037, Split, Čiovska 7, 26. Velimira Gajića, OIB: 55708202950, Otišić, Otišić 170, 27. Marije Gajić, OIB: 49957187350, Split, Dražanac 2, 28. Pavla Rilovića, OIB: 49404022579, Duba Pelješka, Duba Pelješka 48, 29. Igora Žunkovića, OIB: 83786059210, JBR Rimal 2, Dubai, UAE, 30. Josipa Kaliterne, OIB: 02488082414, Split, Meštovićevo šetaliste 7, 31. Josipa Mullera, OIB: 91017947501, Zagreb,

Kraljice Jelene 8, 32. Renata Kuzmanića, OIB: 71697595432, Split, Pazdigradska 25, 33. Ređine Vukasović-Aljinović, OIB: 02905096985, Jesenice, Put Svetog Roka 57, 34. Ivane Šuto, OIB: 58916681641, Split, Put Radoševca 48, 35. Antuna Tomaševića, OIB: 60718651826, Split, Dražanac 2 A, 36. Inge Tomašević, OIB: 68448027624, Split, Dražanac 2 A, 37. Bartula Mišure, OIB: 61339998533, Split, Dražanac 2 A, 38. Tanje Mišura, OIB: 73364916739, Split, Dražanac 2 A, 39. Garegin & Elena d.o.o., OIB: 62220558773, Split, Riječka 3, 40. Miroslava Veića, OIB: 16858265717, Vis, Vukovarska 2 A, 41. Diega Ljube Miletic Abadie, OIB: 36341786693, Split, Dražanac 1 A, tuženu pod 12. zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Andreis & partneri d.o.o., Zagreb, Pavla Hatza 8, tuženu pod 17. zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Krka&Krka d.o.o., Split, Starčevićeva 13, tuženike pod 6. i pod 29. zastupa punomoćnik Ivan Krželj, odvjetnik iz Splita, Split, Mažuranićevo šetalište 2, tuženika pod 39. zastupa punomoćnik Vibor Čulić, odvjetnik iz Splita, Domovinskog rata 29 b/III, radi utvrđenja prava služnost, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 26. svibnja 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Livia Vidučića, odvjetnika iz Splita, tuženika pod 13. Žarka Deškovića, pod 14. Ante Limića, pod 15. Nede Vidjak i pod 21. Vjere Limić, 28. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da postoji pravo služnosti prolaza puta pravo staze na dijelu nekretnine označene kao čest. zem. 8894 upisane u z.u. 2932 k.o. Split i to baš preko dijela koji ima površinu od 19,00 m² i označen je u Geodetskom vještvu Tripodij-geodezija od 31. ožujka 2025. žutom bojom i točkama A-B-C-D-E-A koje vještvo čini sastavni dio ove presude kao poslužne nekretnine u suvlasništvu tuženih, a u korist vlasnika nekretnine označene kao č. zgr. 3546 upisane u z.u. 8901 k.o. Split i to baš dijela upisanog u podulošku br. 11. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) povezanog s vlasništvom posebnog dijela označenog kao prostor-spremište, označeno slovom C, položenog u jugoistočnom dijelu prizemlja ukupne neto površine 39,88m², anagrafske oznake Split, Dražanac 4 koja je sada u vlasništvu tužitelja Arhitektonskog biroa Aalto d.o.o. Split, Dražanac 4, kao povlasne nekretnine.

II. Duženi su tuženi kao suvlasnici poslužne nekretnine trpjeti prolaz opisan u točki I. izreke ove presude, priznati pravo služnosti tužitelja u korist njegove nekretnine kao povlasnog dobra te kloniti se i suzdržavati se svih radnji kojima se sužava ili onemogućava pravo stvarne služnosti prolaza dijela č. zgr. 8894 k.o. Split sve sukladno Skici iz geodetskog vještva opisanog u članku I. izreke ove presude.

III. Tužitelj se ovlašćuje na temelju ove presude ishoditi upis u zemljišne knjige prava služnosti prolaza puta staze opisanog u članku I. izreke ove presude u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude.

r i j e š i o j e

I. Dopušta se proširenje tužbe u odnosu na tuženike pod 33. Ređina Vukasović Aljinović, pod 34. Ivana Šuto, pod 35. Antun Tomašević, pod 36. Inga Tomašević,

pod 37. Bartul Mišura, pod 38. Tanja Mišura, pod 39. Garegin & Elena d.o.o., pod 40. Miroslav Veić i pod 41. Ljubo Diego Abadiem Miletich.

II. Utvrđuje se da je tužba povučena u odnosu na tuženike pod 8. Antino d.o.o., pod 20. Ultra – jedrenje d.o.o., pod 23. Nedjeljko Gudelj, pod 25. Emil Tomašević.

Obrazloženje

1. U tužbi, zaprimljenoj 22. prosinca 2017., se navodi kako je tužitelj vlasnik posebnog dijela nekretnine u zgradi označenoj kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 i to baš poslovnog prostora – spremišta, upisanog u podulošku 11, označenog slovom C, položenog u jugoistočnom dijelu prizemlja, ukupne neto površine 39,88 m², anagrafske oznake Split, Dražanac 4. Predmetnu nekretninu je stekao ugovorom o kupoprodaji od 17. lipnja 2015., a kojim je od Tomislava Marasovića pok. Marina kupio predmetni prostor. Tomislav Marasović je navedeni prostor naslijedio od svog prednika. Tužitelj je s prednikom tuženih, Trgovačkim društvom Vila Dražanac d.o.o. sklopio 20. srpnja 2015. ugovor o osnivanju služnosti na temelju kojeg je tužitelj s prednikom tuženih ustanovio na teret čest. zem. 8894 z.u. 2932 k.o. Split kao poslužne nekretnine pravo služnosti prolaza puta pravo staze u korist posebnog dijela nekretnine u zgradi označenoj kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 k.o. Split i to poslovnog prostora – spremište, upisanog u podulošku 11, označenog slovom C, položenog u jugoistočnom dijelu prizemlja, ukupne neto površine 39,88 m², anagrafske oznake Split, Dražanac 4 kao povlasne nekretnine. Isti dan kada je tužitelj s prednikom tuženih sklopio ugovor o osnivanju prava služnosti puta preko staze, prednik tuženih je sklopio isti ugovor o osnivanju prava služnosti s jednim od suvlasnika zgrade u kojoj se nalazi prostor tužitelja te je ista ishodila i upis prava služnosti prolaza puta pravo staze. Naime, kao tužitelj i još jedna od suvlasnika nekretnine označene kao čest. zem. 3546 k.o. Split je sa Trgovačkim društvom Vila Dražanac d.o.o. sklopio isti ugovor o osnivanju služnosti 20. srpnja 2015. i na temelju tog ugovora uknjižio pravo služnosti prolaza puta pravo staze u korist č. zgr. 3546 z.u. 8901 i to baš 9. etaže, a preko č. zgr. 8894 u njenom jugoistočnom dijelu površine 19,01 m² upisane u z.u. 2932 k.o. Split. Svi suvlasnici nekretnine označene kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 k.o. Split su uvijek koristili nekretninu označenu kao č. zgr. 8892 z.u. 2932 k.o. Split kao poslužne nekretnine radi pristupa svojoj nekretnini označenoj kao č. zgr. 3546 k.o. Split. I prednik tužitelja Tomislav Marasović i njegov otac sada pok. Marin Marasović pa i svi ostali suvlasnici č. zgr. 3546 k.o. Split su se služili č. zgr. 8892 k.o. Split kao poslužnom nekretninom te tako i dosjelošću stekli pravo služnosti prolaza puta pravo staze preko nekretnine označene kao čest. zem. 8892 k.o. Split. Glede činjenice da su tuženici izvršili etažiranje zgrade označene kao čest. zem. 8894 z.u. 2932 k.o. Split tužitelj pokreće ovaj postupak kako bi se u zemljišnim knjigama upisalo pravo služnosti prolaza puta pravo staze tužitelja i tako uskladilo stvarno stanje sa zemljišnim knjigama. kako radi proceduralnih grešaka tužitelj nije uspio upisati pravo služnosti prolaza puta pravo staze na temelju navedenog ugovora prije upisa tuženih na temelju elbaorata o etažiranju tužitelj pokreće ovaj postupak te predlaže sudu donijeti presudu i usvojiti tužbeni zahtjev.

2. U odgovoru na tužbu od 13. studenog 2018., tužena pod 12. Tamara Kostrenčić je navela kako priznaje činjenične navode tužbe osim u dijelu da su svi suvlasnici nekretnine upisane u z.u. 8901 k.o. Split uvijek koristili nekretninu upisanu

u z.u. 2932 k.o. Split kao poslužnu nekretninu radi pristupa svojoj nekretnini i da bi tako stekli pravo služnosti prolaza dosjelošću. Tužena nema nikakvih saznanja o tome, niti je to predmet spora.

3. U odgovoru na tužbu od 4. studenog 2019., tuženik pod 28. Pavao Rilović je naveo kako mu nisu poznate okolnosti koje navodi u tužbi pa opreza radi osporava iste, kao i tužbeni zahtjev.

4. U odgovoru na tužbu od 4. studenog 2019., tuženik pod 30. Igor Žunković je naveo kako mu nisu poznate okolnosti koje navodi u tužbi pa opreza radi osporava iste, kao i tužbeni zahtjev.

5. U odgovoru na tužbu od 27. kolovoza 2024., tužena pod 17. Svjetlana Stanić je navela kako joj nisu poznate okolnosti koje navodi u tužbi pa opreza radi osporava iste, kao i tužbeni zahtjev.

6. Podneskom od 11. travnja 2025. tužena pod 17. Svjetlana Stanić je priznala tužbeni zahtjev.

7. Podneskom od 22. travnja 2025. tuženik pod 28. Pavao Rilović je priznao tužbeni zahtjev.

8. Podneskom od 9. srpnja 2025. tuženici pod 6. Everriculum d.o.o. i pod 29. Igor Žunković su u cijelosti priznali tužbeni zahtjev.

9. Podneskom od 10. veljače 2026. tuženik pod 39. Garegin & Elena d.o.o. je priznao tužbeni zahtjev.

10. Podneskom od 24. veljače 2026. tužena pod 12. Tamara Kostrenčić je priznala tužbeni zahtjev.

11. Podnescima od 11. prosinca 2018., 15. listopada 2025., 10. veljače 2026. tužitelj je uređivao tužbeni zahtjev i proširivao tužbu da bi konačno postavio tužbeni zahtjev podneskom od 11. veljače 2026.

12. Podneskom od 5. veljače 2026. tužitelj je povukao tužbu u odnosu na tuženike pod 8. Antino d.o.o., 20. Ultra – jedrenje d.o.o., pod 23. Nedjeljka Gudelja i pod 25. Emila Tomaševića.

13. Izjavama od 26. studenog 2025. tuženici 33. Ređina Vukasović Aljinović, 34. Ivana Šuto, 35. Antun Tomašević, 36. Inga Tomašević, 37. Bartul Mišura, 38. Tanja Mišura su pristali na proširenje tužbe i priznali su tužbeni zahtjev.

14. Izjavom od 6. veljače 2025. Veić Miroslav je pristao na proširenje tužbe i priznao je tužbeni zahtjev.

15. Izjavom od 26. studenog 2025. Diego Ljubo Miletich Abadie je pristao na proširenje tužbe i priznao je tužbeni zahtjev.

16. Tijekom postupka izveden je dokaz čitanjem zk izvatka za z.u. 2932 k.o. Split, povijesni zk izvadak za z.u. 8901 k.o. Split, zk izvatka za z.u. 8901 k.o. Split i to baš za E-11, zk izvatka za z.u. 8901 k.o. Split i to baš za E-10, ugovora o osnivanju služnosti od 20. srpnja 2015. ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Split pod poslovnim brojem OV-12506/2015. od 31. srpnja 2015., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. lipnja 2015. ovjeren kod javnog bilježnika Dalibora Pavlovića iz Splita pod poslovnim brojem OV-1526/2015. od 19. lipnja 2015., rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-10060/2015. od 20. siječnja 2016., ugovora o osnivanju služnosti od 20. srpnja 2015. ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Splita pod poslovnim brojem OV-12790/2015. od 11. kolovoza 2015., skica, pisanog nalaza i mišljenja sudskog vještaka Mile Čatipovića od 31. svibnja 2025.

17. Tužbeni zahtjev je osnovan.

18. Prema članku 219. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 96/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012. i 15220/14.; dalje: ZV) propisano je da se na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje služnosti osnivaju prava služnosti izvođenjem iz vlasništva poslužne stvari, odnosno iz pripadanja prava koje je poslužna stvar, a na način određen zakonom (1.).

Pravni posao kojemu je cilj osnutak služnosti, osim što mora zadovoljavati opće pretpostavke za valjanosti, treba biti i u pisanom obliku ako je poslužna stvar nekretnina (4.).

18.1. Prema članku 220. stavak 1. ZV-a propisano je da se pravo služnosti na nekretnini osniva uknjižbom tog prava u zemljišnoj knjizi kao teret na poslužnoj nekretnini, osim ako zakon omogućuje da se služnost osnuje drukčije.

18.2. Člankom 229. ZV-a propisano je da se stvarna služnost osniva na temelju zakona dosjelošću, ako ju je posjednik povlasne nekretnine pošteno posjedovao izvršavajući njezin sadržaj kroz dvadeset godina, a vlasnik poslužne nekretnine nije se tome protivio.

Ne može se dosjelošću osnovati stvarna služnosti ako se njezin sadržaj izvršavao zloporabom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine, silom, potajno ili na zamolbu do opoziva.

18.3. Prema odredbi članka 223. stavak 1. ZV-a služnost može svojom odlukom, pod pretpostavkama određenim zakonom, osnovati sud u postupku osnivanja nužnog prolaza, odnosno nužnog osnivanja služnosti radova, ili drugih uređaja, u postupku diobe i u ostavinskom postupku, a i u drugim slučajevima određenim zakonom.

19. Čitanjem zk izvatka za z.u. 2932 k.o. Split utvrđeno je da su na nekretnini označenoj kao čest. zem. 8894 kao suvlasnici upisani Safir d.o.o., To je to d.o.o., Birkenstock Klaus Alex, Tisona d.o.o., Everriculum d.o.o., Snježana Kotarac, Ermin Nuhić, Tamara Kostrenčić, Vjera Limić, Ante Limić, Žarko Dešković, Dragica Bošnjak, Diana Garifullina, Svjetlana Stanić, Mijo Burov, Mirko Fatović, Ultra – Jedrenje d.o.o., Neda Vidjak, Žnjanske hridi d.o.o., Nedjeljko Gudelj, N. S. Šport d.o.o., Emil

Tomašević, Velimir Gajić, Marija Gajić, Pavao Rilović, saslušanjem zz tužitelja Tomislava Alujevića, tužene Nede Vidjak u svojstvu stranke, svjedoka Marije Bošković, Žarka Alujevića.

20. Čitanjem zk izvotka za z.u. 8901 k.o. Split i to baš za E-11 utvrđeno je da je na nekretnini označenoj kao č. zgr. 3546 i to baš E-11 kao vlasnik za cijelo upisan Arhitektonski biro Aalto d.o.o.

21. Čitanjem ugovora o osnivanju služnosti od 20. srpnja 2015. ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Split pod poslovnim brojem OV-12506/2015. od 31. srpnja 2015. utvrđeno je:

- da je isti sklopljen između trgovačkog društva Vila Dražanac d.o.o. s jedne strane kao vlasnika poslužne nekretnine i Arhitektonski biro Aalto d.o.o. s druge strane kao vlasnik povlasne nekretnine
- da je Vila Dražanac d.o.o. vlasnik čest. zem. 8894 z.u. 2932 k.o. Split, a na kojoj je izgrađen stambeno poslovni objekt anagrafske oznake Dražanac 2 i 2 A (nastavno poslužna nekretnina)
- da je Arhitektonski biro Aalto d.o.o. vlasnik posebnog dijela nekretnine označene kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 k.o. Split i to baš dijela upisanog u PU 11 (nastavno povlasna nekretnina)
- da su poslužna i povlasna nekretnina položene jedna uz drugu pravcem istok – zapad
- da je trgovačko društvo Vila Dražanac d.o.o. kao vlasnik poslužne nekretnine suglasno da se u korist povlasne nekretnine osnuje pravo služnosti puta i to kao pravo staze, a koje će se izvršavati na način da vlasnik i korisnici povlasne nekretnine prolaze poslužnom nekretninom u njenom jugoistočnom dijelu koji ima površinu 19,01 m², a sve prema skici koja čini sastavni dio ugovora i označena je zelenom bojom
- da se pravo služnosti iz ovog ugovora osniva bez naknade
- da je trgovačko društvo Vila Dražanac d.o.o., kao vlasnik poslužne nekretnine, suglasno da bez njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja Arhitektonski biro Aalto d.o.o., vlasnik povlasne nekretnine, na temelju ovog ugovora ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu služnosti puta kao pravo staze na poslužnoj nekretnini i to na način kako je utvrđeno ovim ugovorom

22. Čitanjem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. lipnja 2015. ovjeren kod javnog bilježnika Dalibora Pavlovića iz Splita pod poslovnim brojem OV-1526/2015. od 19. lipnja 2015. utvrđeno je:

- da je isti sklopljen između Tomislava Marasovića pok. Marina kao prodavatelja i Arhitektonski biro Aalto d.o.o. kao kupca
- da je predmet kupoprodaje prostor (spremište), označeno slovom C, položeno u jugoistočnom dijelu prizemlja zgrade č. zgr. 3546 upisanog u podulošku 11 u z.u. 8901 k.o. Split, a koji prostor ima ukupnu neto površinu od 39,88 m² i sastoji se od prostora i sanitarnog čvora
- da su stranke suglasne kako kupac kupuje, a prodavatelj prodaje predmetnu nekretninu za iznos od 890.000,00 kuna
- da prodavatelj ovlašćuje kupca da može izvršiti prijenos prava vlasništva na ime kupca u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu uz istovremeno brisanje svih prava sa prodavatelja
- da potpisom ovog ugovora kupac stupa u posjed predmetne nekretnine.

23. Čitanjem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Z-10060/2015. od 20. siječnja 2016. utvrđeno je da se istim na temelju ugovora o osnivanju služnosti od 20. srpnja 2015. dopušta uknjižba prava služnosti prolaza puta pravo staze u korist č. zgr. 3546 z.u. 8901 k.o. Split i to baš 9. etaža 0/0 dijela povezano s vlasništvom posebnog dijela – magazin, označen slovom D, položen u sjeveroistočnom dijelu, ukupne neto površine 16,10 m², 10. etaža 0/0 dijela povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor (trafika), vlasništvo Katje Marasović, a preko čest. zem. 8894 u njenom jugoistočnom dijelu koji ima površinu 19,01 m², upisane u z.u. 2932 k.o. Split kao vlasništvo Vila Dražanac d.o.o.

24. Čitanjem ugovora o osnivanju služnosti od 20. srpnja 2015. ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Splita pod poslovnim brojem OV-12790/2015. od 11. kolovoza 2015. utvrđeno je:

- da je isti sklopljen između trgovačkog društva Vila Dražanac d.o.o. kao vlasnika poslužne nekretnine i Katje Marasović kao vlasnice povlasnih nekretnina
- da je trgovačkog društva Vila Dražanac d.o.o. vlasnik čest. zem. 8894 z.u. 2932 k.o. Split na kojoj je izgrađen stambeno-poslovni objekt anagrafske oznake Dražanac 2 i 2 A
- da je Katja Marasović vlasnica posebnih dijelova nekretnine u zgradi označenoj kao č. zgr. 3545 k.o. Split z.u. 8901 i to baš E-10 i E-9
- da su poslužna i povlasna nekretnina položene jedna uz drugu pravcem istok – zapad
- da je trgovačko društvo Vila Dražanac d.o.o., kao vlasnik poslužne nekretnine, suglasno da bez njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja Katja Marasović vlasnica povlasnih nekretnina, na temelju ovog ugovora ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu služnosti puta kao pravo staze na poslužnoj nekretnini
- da će se pravo staze izvršavati na način da vlasnik i korisnici povlasne nekretnine prolaze poslužnom nekretninom u njenom jugoistočnom dijelu koji ima površinu 19,01 m², a sve prema skici koja je sastavni dio ugovora i koja je označena zelenom bojom.

25. Iz pisanog nalaza i mišljenja sudskog vještaka Mile Čatipovića od 31. svibnja 2025. proizlazi kako je vještak izašao na očevid na kat. čest. zem. 8824 (ZK čest. zem. 8894) u k.o. Split u svrhu identifikacije predmeta spora.

Tužitelj je pokazao predmet spora (na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima A-B-C-D-E-A – isti u naravi predstavlja nekretninu površine 19 m² koja je dio dvorišnog prostora koji se nalazi između stambenih zgrada anagrafskih oznaka Dražanac 4 i Dražanac 2A.

Koordinatnim preklopom izmjerenog stvarnog stanja i službenog katastarskog plana vještak je utvrdio da se predmet spora nalazi na dijelu kat. čest. zem. 8824 (ZK čest. zem. 8894) u k.o. Split.

Uvidom u kat. operat kat. čest. zem. 8824 vodi se u posjedovnom listu br. 15324 kao zgrada mješovite uporabe upisane površine 1058 m² i kao dvorište upisane površine 69 m². Uvidom u zemljišne knjige ZK čest. zem. 8894 vodi se u ZK ulošku broj 2932 kao zgrada mješovite uporabe upisane površine 1058 m² i kao dvorište upisane površine 69 m².

26. Iz iskaza zz tužitelja Tomislava Alujevića proizlazi kako je zgrada označene kao č. zgr. 3546 k.o. Split od davnine vlasništvo njegove obitelji i da se u njoj nalazi

poslovni prostor – sprema, koji je položen u jugoistočnom djelu prizemlja, površine cca 45 m². U tom prostoru je još od 2004. kao student obavljao praksu na način da je isti prostor bio u funkciji biroa, danas tužitelja. Od tada do danas u stalnom je mirnom posjedu istog prostora. 2015. kupoprodajnim ugovorom od Tomislava Marasovića, djeda, kupio je predmetni prostor, a djed je isti prostor naslijedio od svog prednika. Sa trgovačkim društvom Vila Dražanac, a danas je to Plavi safir d.o.o., kao zz tužitelja je sklopio ugovor o osnivanju služnosti i to prava prolaza puta i to kao pravo staze u korist poslovnog prostora, a na teret čest. zem. 8894 k.o. Split. Istakao je i to da je tada Vila Dražanac potpisala Ugovor o pravu služnosti Katji Marasović koja ima prostor odmah do njegovog, u istoj zgradi, koja je za razliku od njega uspjela upisati pravo služnosti. Naglasio je da se radilo doslovno o identičnim ugovorima, ali zbog određenih formalnih razloga njegov ugovor nije proveden. Nitko nikada niti njemu, niti njegovom djedu kao ni roditeljima nije osporavao pravo služnosti predmetnim djelom te da je ustao ovom tužbom isključivo iz razloga kako bi mogao zemljišnoknjižno upisati služnost jer mu je ugovor zbog formalnih razloga odbijen. Na skici vještva list 291 spisa predmetna služnost bi bila označena slovima A-B-C-D-E-A te je ista prikazana i na fotografijama koje prileže spisu listovi 292,293.

27. Iz iskaza tužene Nede Vidjak proizlazi kako ne poznaje gospodina Tomislava Alujevića, ali joj je poznato da isti ima svoj prostor u zgradi koja se nalazi zapadno od zgrade u kojoj je ona kupila stan od tada Dal cominga (danas Plavi safir d.o.o.). Poznata joj je priča od gospodina Kotarca koji je bio vlasnik Dal cominga i koji je prodavao stanove u zgradi u kojoj je ona kupila stan da je postojao prolaz koji je na skici vještva 291 spisa, označen slovima A-B-C-D-A kojom su se služili gospođa Katija Marasović i obitelj Alujević. Također je rekao da ih je uputio da dok je isključivo njegova firma upisana kao vlasnik da provedu u zemljišnoj knjizi ugovore kojima je ustanovljeno pravo služnosti, a sve kako ne bi imali problema nakon što se ostali vlasnici po etažiranju upišu u zemljišne knjige. Što je bilo s tim ugovorima nije znala, ali ovo može potvrditi jer je isto rečeno od strane gospodina Kotarca.

28. Iz iskaza svjedoka Marije Bošković proizlazi kako je zz tužitelja od njene rodice sin. Poznato joj je da isti danas ima poslovni prostor u zgradi označenoj č. zgr. 3546, a koja zgrada je izgrađena još početkom 1920. i ista je u vlasništvu obitelji Marasović. Pok. Tomislav Marasović je njen stric, a djed od zz tužitelja. Njena sestra Katja Marasović ima svoju radionu koja je odmah do predmetnog prostora gdje tužitelj ima svoj ured te se istim prolazom kao i tužitelj služi da bi došla do svoje radione. Potvrdila je kako se tužitelj služi tim prolazom, a koji joj je predložen na skici vještva list 291 spisa, a kako bi došao do svog ureda te nitko nikada isto nije dovodio u pitanje. Prije zz tužitelja, odnosno tužitelja kao firme, isti prostor je koristio i njen pok. stric kao skladište te na isti način i istim dijelom nekretnine pristupao do tog skladišta.

29. Iz iskaza svjedoka Žarka Alujevića kako je zgrada označena kao č. zgr. 3546 u vlasništvu obitelji Marasović još od početka prošlog stoljeća. Kasnije je dio stanova u istoj prodan, a dio ostao u vlasništvu obitelji Marasović. 2015. je moj pok. tast Tomislav Marasović prodao mom sinu Tomislavu Alujeviću tj. njegov firmi prostor te od tada do danas njegov sin kao zz tužitelja u istom prostoru obavlja svoje djelatnosti. Prije njega pok. tast je koristio prostor kao skladište. Predmetnim prolazom, a koji se nalazi na skici vještva list 291 spisa, se služi tužitelj kako bi došao do svog ureda te nitko nikada isto nije dovodio u pitanje. Istim spornim djelom prolazi

i Katija Marasović do svog prostora koja je upisala tu služnost u zemljišnim knjigama a sin zbog proceduralnih razloga nije, iako se radi o identičnom ugovoru.

30. Prema članku 196. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 26/1991., 34/1991., 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 84/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022. i 155/2023; dalje: ZPP-a) propisano je da više osoba jednom tužbom može tužiti, odnosno biti tužene (suparničari) i to ako su u pogledu predmeta spora u pravnoj zajednici ili ako njihova prava, odnosno obveze proistječu iz iste činjenične i pravne osnove.

Stavkom 2. propisano je da do zaključenja prethodnog postupka, može uz uvjete iz stavka 1. ovog članka, uz tužitelja pristupiti novi tužitelj ili tužba može biti proširena na novog tuženika s njegovim pristankom.

30.1. Slijedom iznesenog sud je u odnosu na tuženike pod 33. Redina Vukasović Aljinović, pod 34. Ivana Šuto, pod 35. Antun Tomašević, pod 36. Inga Tomašević, pod 37. Bartul Mišura, pod 38. Tanja Mišura, pod 39. Garegin & Elena d.o.o., pod 40. Miroslav Veić i pod 41. Ljubo Diego Abadiem Miletich dopustio proširenje tužbe.

31. Člankom 331. stavak 1. ZPP-a propisano je da ako tuženik do zaključenja glavne rasprave prizna tužbeni zahtjev, sud će bez daljnjeg raspravljanja donijeti presudu kojom prihvaća tužbeni zahtjev (presuda na temelju priznanja).

31.1. Člankom 338. stavak 5. ZPP-a propisano je da će se u obrazloženju presude zbog ogluhe, presude zbog izostanka, presude na temelju priznanja ili presude na temelju odricana iznijeti samo razlozi koji opravdavaju donošenje takvih presuda.

31.2. Slijedom iznesenog sud je bez daljnjeg raspravljanja donio presudu na temelju priznanja u odnosu na tuženike Redina Vukasović Aljinović, Ivana Šuto, Antun Tomašević, Inga Tomašević, Bartul Mišura, Tanja Mišura, Veić Miroslav, Diego Ljubo Miletich Abadiem, Svjetlana Stanić, Pavao Rilović, Everriculum d.o.o., Igor Žunković, Garegin & Elena d.o.o. i Tamara Kostrenčić kojom je prihvatio tužbeni zahtjev, a sve na temelju članka 331. stavak 1. i članak 338. stavak 5. ZPP-a.

32. Nadalje, tijekom postupka utvrđeno je:

- da je tužitelj vlasnik posebnog dijela nekretnine u zgradi označenoj kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 i to baš poslovnog prostora – spremišta, upisanog u podulošku 11, označenog slovom C, položenog u jugoistočnom dijelu prizemlja, ukupne neto površine 39,88 m², anagrafske oznake Split, Dražanac 4.
- da je predmetnu nekretninu stekao ugovorom o kupoprodaji od 17. lipnja 2015., a kojim je od Tomislava Marasovića pok. Marina kupio predmetni prostor
- da je Tomislav Marasović navedeni prostor naslijedio od svog prednika
- da je tužitelj sa prednikom tuženih, Trgovačkim društvom Vila Dražanac d.o.o. sklopio 20. srpnja 2015. ugovor o osnivanju služnosti na temelju kojeg je tužitelj sa prednikom tuženih ustanovio na teret čest. zem. 8894 z.u. 2932 k.o. Split kao poslužne nekretnine pravo služnosti prolaza puta pravo staze u korist posebnog dijela nekretnine u zgradi označenoj kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 k.o. Split i to poslovnog prostora – spremište, upisanog u podulošku 11, označenog slovom C, položenog u jugoistočnom dijelu prizemlja, ukupne neto površine 39,88 m², anagrafske oznake Split, Dražanac 4 kao povlasne nekretnine

- da su svi suvlasnici nekretnine označene kao č. zgr. 3546 z.u. 8901 k.o. Split uvijek koristili nekretninu označenu kao č. zgr. 8892 z.u. 2932 k.o. Split kao poslužne nekretnine radi pristupa svojoj nekretnini označenoj kao č. zgr. 3546 k.o. Split
- da su se i prednik tužitelja Tomislav Marasović i njegov otac sada pok. Marin Marasović pa i svi ostali suvlasnici č. zgr. 3546 k.o. Split služili č. zgr. 8892 k.o. Split kao poslužnom nekretninom te tako i dosjelošću stekli pravo služnosti prolaza puta pravo staze preko nekretnine označene kao čest. zem. 8892 k.o. Split
- da tužitelj kako radi proceduralnih grešaka nije uspio upisati pravo služnosti prolaza puta pravo staze na temelju navedenog ugovora prije upisa tuženih na temelju elbaorata o etažiranju
- da nitko nikada nije tužitelji niti njegovim prednicima osporavao pravo služnosti preko nekretnine označene kao čest. zem. 8892 k.o. Split.
- da je sudski vještak za geodeziju predmet spora prikazao slovima A-B-C-D-E-A površine 19 m² koja je dio dvorišta upisane površine 69 m²

32.1 Dakle, iz svih iznesenih utvrđenja za zaključiti je da su u cijelosti ispunjene sve naprijed citirane odredbe o stjecanju prava služnosti. Navedenom je za nadodati da niti jedna stranka tijekom postupku nije konkretno osporila pravo tužitelja.

33. Nalaz i mišljenje sudskog vještaka Mile Čatipovića (Tripodij - geodezija d.o.o.) u cijelosti prihvaća i ovaj sud kao stručan, a niti stranke u konačnici nisu imale primjedbi na isto.

34. Odluka o parničnom trošku je izostala jer tužitelj nije popisao isti.

35. Slijedom iznesenog, odlučeno je kao u izreci.

Split, 28. rujna 2026.

SUTKINJA

JELENA LONČAR

PRAVNA POUKA:

Protiv ove presude na temelju priznanja dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude.

Presuda na temelju priznanja može se pobijati zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354 st. 2 ZPP-a ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u bitnoj zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare čl. 353 st. 3 ZPP-a.

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 rješenje objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava rješenja obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se rješenje objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda

objavljuje, smatra se da je dostava rješenja obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika pod 17. OD Krka& Krka
- pun. tuženika pod 12. OD Andreis & partneri
- tuženik pod 28. Pavao Rilović – putem zastupnika za primanje pismena Robert Rilović
- pun. tuženika pod 6. i 29. odvjetnik Ivan Krželj
- tuženici od 1. do 5., od 7. do 11., od 13. do 16., od 18. do 27., od 30. do 32. putem zapisnika za primanje pismena Predrag Kašić
- pun tuženika pod 39. odvjetnik Vibor Čulić
- tuženici pod 33., 34., 35., 36., 37., 38., 40. i 41. osobno
- u spis

Broj zapisa: **9-3088d-c9c26**

Kontrolni broj: **042d0-cef85-a7b12**

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.