



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
Kralja Tomislava 85 A
51260 Crikvenica

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 Crikvenici, po sutkinji Mariji Turina, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Rupa Milana, OIB: 97441732616, Polje 181/A, Polje, Slunj zastupanog po punomoćniku odvjetniku Nenadu Mamuli, iz Karlovca protiv protustranke Holzmüller Angelike Brunhilde, OIB: 33029840043, Kiefersfelden Pendling str. 38, Njemačka i Holzmüller Franza Xavera, OIB: 07612345848, Kiefersfelden Pendling str. 38, Njemačka, radi uknjižbe prava služnosti u zk. ul. 3432, 3495 i 3522 k.o. Krivi Put, odlučujući o prigovoru predlagatelja Rupa Milana, izjavljenog protiv rješenja ovoga suda, Zemljišnoknjižni odjel u Senju, poslovni broj Z-3750/2025, izvan ročišta, 20. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovan prigovor predlagatelja Rupa Milana, OIB: 97441732616, Polje 181/A, Polje, Slunj te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel u Senju, poslovni broj Z-3750/2025 od 5. ožujka 2025.

II. Nalaže se Zk. odjelu Senj, upis zabilježbe odbijenog prigovora.

Obrazloženje

1. Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Senj, od dana 5. ožujka 2025. odbačen je prijedlog predlagatelja Rupa Milana, OIB: 97441732616, Polje 181/A, Polje, 47240 Slunj, radi uknjižbe prava služnosti u zemljišnoknjižnim ulošcima broj 3432, 3495 i 3522 sve katastarska općina Krivi Put, na temelju Ugovora o zasnivanju prava služnosti od 28.03.2013. Iz obrazloženja navedenoga rješenja proizlazi da je prijedlog predlagatelja odbačen jer iz sadržaja priložene isprave proizlazi da Ugovor o zasnivanju prava služnosti od 28.03.2013. ne sadrži i skicu izmjere, koja mora biti sastavni dio tog ugovora, a u kojem je već određena širina od 2 m² pješačkog puta.

Obzirom da predlagatelj u spis uz prijedlog i ispravu ugovor o uknjižbi prava služnosti nije dostavio skicu izmjere zemljišnoknjižni sud odbacio je prijedlog predlagatelja primjenjujući odredbu čl. 37. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama te članka 118. st. 6. ZZK-kojom je propisano da neuredan prijedlog i prijedlog kojemu nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga sud će odbaciti.

2. Protiv navedenoga rješenja protustranka podnosi prigovor u kojem navodi kako je zk. sud pogrešno zaključio da bi Ugovor o zasnivanju prava služnosti od 28.03.2013. god. trebao sadržavati i skicu izmjere, koja mora biti sastavni dio tog Ugovora, a koja skica izmjere nedostaje uz prijedlog te je stoga isti valjalo odbaciti kao neuredan. Upravo suprotno navodima suda prvog stupnja, Ugovor o zasnivanju prava služnosti ne mora sadržavati skicu izmjere kao sastavni dio navedenog Ugovora ako je u Ugovoru o zasnivanju prava služnosti služnost jasno i decidirano određena, a u članku I. predmetnog Ugovora navedeno je „da se na povlasnoj nekretnini ustanovljuje služnost pješačkog puta u širini do dva metra, cijelom južnom stranom poslužne nekretnine, od povlasne nekretnine do puta oznake kč. br. 4365., k.o. Krivi Put.” Dakle, služnost pješačkog puta je u samom Ugovoru jasno određena, a posebno oznakom južne strane, pa je neosnovan zaključak suda da bi trebala postojati i posebna skica izmjere. Na opisani način činjenično stanje je pogrešno i nepotpuno utvrđeno iz čega je proizašla pogrešna primjena materijalnog prava, a ne dajući razloge odlučnim činjenicama sud je počinio apsolutno bitnu povredu odredbama parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP. Predlaže se stoga da zemljišnoknjižni sudac stavi ovo rješenje izvan snage te provede postupak uknjižbe prava služnosti temeljem priložene isprave i prijedloga za uknjižbom.
3. Prigovor predlagatelja je neosnovan.
4. Ispitujući rješenje zemljišnoknjižnoga suda u granicama razloga navedenih u prigovoru, a pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka i pravilnu primjenu materijalnoga prava temeljem čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Službeni list SFRJ" br. 4/77., 36/77., 36/80., 6/80., 69/82., 43/82., 58/84., 74/87., 57/89., 20/90., 27/90., 35/91., "Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje u tekstu – ZPP) a u svezi sa čl. 99. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., dalje u tekstu ZZK) zemljišnoknjižni sudac utvrđuje da iste nisu počinjene u prvostupanjskom postupku.
5. Iz stanja u spisu proizlazi da je u ovom postupku predlagatelj predložio uknjižbu prava služnosti temeljem isprave – Ugovora o osnivanju prava služnosti

zaključenog između Milana Rupa, ovdje predlagatelja kao vlasnika povlasne nekretnine i protustranaka Holzmüller Angelike Brunhilde, OIB: 33029840043, Kiefersfelden Pendling str. 38, Njemačka i Holzmüller Franz Xavera, OIB: 07612345848, Kiefersfelden Pendling str. 38, Njemačka kao vlasnika poslužne nekretnine koji ugovor je zaključen i ovjeren kod javnog bilježnika dana 28. ožujka 2013. U članku I. predmetnoga ugovora stranke suglasno navode da se zasniva stvarna služnost kojom suvlasnici nekretnine oznake k.č.br. 3304/3 k.o. Krivi Put istu opterećuju služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine oznake k.č.br. 3304/2 k.o. Krivi Put i to tako da se na povlasnoj nekretnini osniva služnost pješačkog puta u širini do 2 metra cijelom južnom stranom poslužne nekretnine.

6. Polazeći od temeljnog načela sigurnosti u pravnom prometu te načela da se u zemljišnoj knjizi ne može upisati neko pravo koje nije dovoljno jasno određeno, zemljišnoknjižni sud se u pobijanom rješenju poziva na odredbu članka 37. stavak 1. - 3. ZZK-a. Naime, sukladno navedenoj odredbi propisano je da kod služnosti i stvarnih tereta moraju se sadržaj i opseg prava što detaljnije upisati, ali nije potrebno navesti njihovu novčanu vrijednost; ako se želi izvršavanje služnosti ograničiti na određene prostorne granice, te se granice moraju točno odrediti (stavak 2.), u slučaju iz stavka 2. ovoga članka smatra se da su prostorne granice izvršavanja služnosti točno određene ako su ucrtane u nacrtu koji je priložen ispravi na temelju koje se zahtijeva upis (stavak 3.)
7. Budući da je u priloženoj ispravi – Ugovoru o osnivanju prava služnosti navedeno da se osniva služnost pješačkoga puta u širini do 2 metra cijelom južnom stranom poslužne nekretnine od povlasne nekretnine do puta oznake k.č.br. 4365 k.o. Krivi Put, te da uz ugovor nije priložena skica izmjere kuda prolazi navedeni pješački put odnosno na kojem točno dijelu se uspostavlja služnost pješačkog prolaza na teret poslužne nekretnine, pravilno je zemljišnoknjižni sud odbacio takav prijedlog kao neuredan i to sukladno odredbi čl. 37. st. 1. do 3. ZZK-a u svezi sa čl. 118. st. 6. ZZK-a.
8. U prigovoru predlagatelj tvrdi da je pravo služnosti u dovoljnoj mjeri određeno te da je iz samoga Ugovora jasno vidljivo da se služnost proteže u širini do dva metra cijelom južnom stranom poslužne nekretnine. Međutim odredbom čl. 37. st. 2. ZZK-a propisano je da ako se želi izvršavanje služnosti ograničiti na određene prostorne granice presumira se da su iste točno određene ako su ucrtane u nacrtu koji je priložen ispravi na temelju koje se zahtijeva upis. Dakle, budući da uz ispravu – Ugovor o osnivanju prava služnosti nije priložena skica izmjere iz koje skice bi proizlazila prostorna određenost granica izvršavanja služnosti sud je ocjenio prigovor predlagatelja u smislu prije citiranih odredaba članka 37. i članka 118. ZZK-a neosnovanim te utvrdio da zbog neodređenosti predmeta upisa, a u smislu članka 37. ZZK-a nije moguće udovoljiti prijedlogu.

Po ocjeni ovog suda u interesu je samih stranaka da se predmet služnosti točno i određeno definiraju i što detaljnije opišu, pa je i to razlog više za odbijanje navedenoga prigovora predlagatelja te potvrđivanje pobijanoga rješenja uz uputu da stranke mogu ponovnim podnošenjem urednog prijedloga uz detaljno opisivanje i skicu izmjere služnosti ishoditi upis iste u zemljišne knjige.

9. Slijedom svega navedenoga, valjalo je odbiti prigovor predlagatelja kao neosnovan i odlučiti kao u točki I. izreke ovoga rješenja. O točki II. izreke odlučeno je temeljem odredbe čl. 145. st. 4. ZZK.

U Crikvenici, 20. travnja 2026.

SUTKINJA
Marija Turina

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u roku od 15 dana od dana dostave ovoga rješenja.

DNA

- 1. Predlagatelju putem punomoćnika
- 2. Protustrankama putem pošte
- 3. Zk. odjel Senj – putem ZIS-a.



Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	20.04.2026 12:59	Serijski broj certifikata	297662595610616652573408551000588507471100107628
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj	Z185296905dcb9a5f		

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -