Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Gundulićeva 27
21000 Split

Poslovni broj: P-3839/2023-23

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 po sutkinji Marini Lovrić, u pravnoj stvari tužitelja Ivana Perića, OIB 07329477070, Split, Vukovarska 185, zastupan po punomoćniku Mihovilu Joviću, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika Jure Kusića, OIB 84676888508, Split, Vranjički put 49, zastupan po punomoćniku Jošku Dujmovu, odvjetniku Kaštel Lukšiću, radi stvarno – služnosti na nekretninama, nakon održane glavne rasprave zaključene 8. srpnja 2026., dana 2. studenoga 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" 1. Utvrđuje se da u korist k.č. 2909, Z.U. 3035, K.O. Kaštel Sućurac, u naravi Dvorište i Kuća u površini od 784 m2, kao povlasnog dobra, postoji pravo služnosti kolnika na teret k.č. 2912 K.O. Kaštel Sućurac upisane u Z.U. 2024 u naravi put površine 233m2 kao poslužnog dobra, i to u površini od 233m2 koji je prikazan na skici vještva stalnog sudskog vještaka za geodeziju Luke Vrdoljak od 02. srpnja 2025. godine koja skica je sastavni dio izreke ove presude i to dijela označenog slovima C,G,H,I,D,C, ispunjen žutom šrafurom i k.č. 2910, Z.U. 2025 K.O. Kaštel Sućurac u naravi pašnjak površine 809m2, kao poslužnog dobra, u površini od 72m2 koji je prikazan na skici vještva stalnog sudskog vještaka za geodeziju Luke Vrdoljak od 02. srpnja 2025. godine koja skica je sastavni dio izreke ove presude i to dijela označenog slovima A,B,C,D,E,F,A, ispunjen žutom šrafurom, pa je tuženik
dužan trpjeti da tužitelj temeljem ove presude upiše navedeno pravo služnosti u zemljišnu knjigu.
2. Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužitelju troškove ovog postupka, ali samo ukoliko se bude protivio ovoj tužbi."

II. Nalaže se tužitelju Ivanu Periću nadoknaditi tuženiku Juri Kusiću troškove ovog postupka u iznosu od 1.200,00 EUR-a u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. U tužbi od 4. rujna 2023., uređenoj dana 14. siječnja 2026. tužitelj Ivan Perić navodi da je vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 2909, z.u. 3035 k.o. Kaštel Sućurac što predstavlja dvorište i kuću u površini od 784 m2. Tuženik Jure Kusić da je vlasnik nekretnine označene i upisane kao čest. zem. 2912 k.o. kaštel Sućurac upisane u

z.u.2024 što predstavlja put površine 233 m2 kao i da je vlasnik čest. zem. 2910 z.u. 2025 k.o. Kaštel Sućurac što predstavlja pašnjak površine 809 m2.

1.1.Da su se i tužitelj i njegov pravni prednik služili putem označen kao čest. zem 2912 i sjevernom stranom čest. zem 2910. k.o. Kaštel Sućurac te da se radi o jedinom putu do nekretnine tužitelja. Stoga traži da sud donese presudu kojom se utvrđuje da u korist čest. zem. 2909 k.o. Kaštel Sućurac kao povlasnog dobra postoji pravo služnosti kolnika na teret čest. zem 2912 k.o. Kaštel Sućurac slovima označenom CGHIDC i na teret čest. zem. 2910 k.o. Kaštel Sućurac slovima označenom ABCDEFA točno označenom u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Luke Vrdoljaka od 2. srpnja 2025.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Navodi da tužitelj nije stekao pravo stvarne služnosti kolnika niti po nijednom osnovu. Da tužitelj kao njegov prednik nisu nikada koristili nekretnine u vlasništvu tuženika u svrhu prolaza i pristupa do svoje nekretnine. Zbog gornjeg navoda da tužitelj nije mogao steći stvarno pravo služnosti dosjelošću niti je na drugi zakonit način stekao.

3. Prije svega valja kazati da je sud nakon izvedenih dokaza zaključio raspravljanje 8. srpnja 2026. te odredio ročište za dan 28. rujna 2026. na kojem će se održati objava presude. Prije objave i to 4. rujna 2026. tužitelj je dostavio sudu podnesak kojim povlači tužbu i tužbeni zahtjev, pa je stoga sud odgodio rošište radi objave kao bi bilo dovoljno vremena da se tuženik izjasni pristaje li na povlačenje ili ne pristaje. Sve sukladno odredbi čl. 193. st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25; dalje: ZPP) koja propisuje da se tužba uz izričiti pristanak tuženika može povući i nakon zaključenja glavne rasprave sve do pravomoćnosti odluke kojom se postupak pred sudom prvog stupnja dovršava.
3.1. Kako tuženik nije pristao na povlačenje to je sud ponovno odredio ročšte na kojem će se objaviti presuda.

4. Sud je izveo dokaz čitanjem pisane dokumentacije koja se nalazi u spisu i to izvod iz katastarskog plana (str. 4. spisa), Izvadak iz zemljišne knjige (str. 5.-7. spisa), Lokacijsku informacijuza zemljište na području Grada Kaštela za čest. zem. 2909 k.o. kaštel Sućurac (str. 27.-28. spisa), nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Luke Vrdoljaka od 2. srpnja 2025. (str. 38.-41. spisa), saslušane su parnične stranke 16. veljače 2026. (str. 49.-50. spisa), saslušani su svjedoci Anita Drinjak (str. 53. – 54. spisa), Dušan Borović (str. 54.-55. spisa), te je saslušan Ante Torlak u svojstvu svjedoka (str. 62.- 63. spisa).
4.1. Stranke nisu imale daljnjih dokaznih prijedloga.

5. Postupajući sukladno odredbi iz čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25; dalje: ZPP), te ocjenjujući svaki dokaz zasebno i sve dokaze zajedno na temelju rezultata cjelokupnog postupka ovaj sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Predmet ovog parničnog postupka je utvrđenje postojanja stvarne služnosti kolnika koju je tužitelj stekao dosjelošću na povlasnoj nekretnini označnoj kao čest. zem. 2909, z.u. 3035 k.o. Kaštel Sućurac što predstavlja dvorište i kuću u površini od 784 m2 a

preko poslužnih nekretnina označenih kao čest. zem. 2912. k.o. Kaštel Sućurac slovima označenom CGHIDC i na teret čest. zem. 2910 k.o. Kaštel Sućurac slovima označenom ABCDEFA točno označenom u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Luke Vrdoljaka od 2. srpnja 2025.

7. Odredbom čl. 186. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 77/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14; dalje ZVDSP) propisani je da je stvarna služnost 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.
7.1. Sukladno odredbi čl. 175. st. 1. i čl. 177. st. 1. i 2. ZVDSP-a svaka služnost mora imati razumnu svrhu, a ovlaštenik prava služnosti može ovlasti koje mu to njegovo pravo daje izvršavati po svojoj volji, ali ne šireći ih, nego stežući koliko to dopušta narav i svrha služnosti, i mora pri izvršavanju svojih ovlasti postupati obzirno, tako da što manje opterećuje poslužnu stvar. Sadržaj ovlasti stvarne služnosti može biti bilo koji koji je moguć, a nije zabranjen, pri čemu pravo kolnika vlasnika povlasne nekretnine ovlašćuje voziti se po poslužnoj nekretnini jednom ili više zaprega, motornim vozilom i biciklom (čl. 188. st. 1. i čl. 190. st. 1. ZVDSP-a).
7.2. Odredbom čl. 229. st.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, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14; dalje: ZVDSP) 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. Odredbom st. 2. čl. 229. ZVDSP-a propisano je da se ne može dosjelošću osnovati stvarna služnost ako se njezin sadržaj izvršavao zlouporabom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine, silom, potajno ili na zamolbu do opoziva. Odredbom st. 3 čl. 229. propisano je da ako se služnost po svojoj naravi može samo rijetko izvršavati, onaj tko tvrdi da je služnost u korist njegove nekretnine kao povlasne osnovana dosjelošću mora dokazati da je u razdoblju od najmanje 20 godina bar tri puta nastupio slučaj izvršavanja takve služnosti te da je on ili njegov prednik svaki taj put izvršio njezin sadržaj (čl. 229. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima).
7.3. Prema odredbama članka 18. stavaka 1., 2. i 3. ZVDSP-a posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja (pravo na posjed), istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom ni zlouporabom povjerenja, a pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao nit je s obzirom na okolnost imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na posjed ne pripada.

8. Radi utvrđivanja spornih činjenica sud je 23. lipnja 2025.. izveo dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Luke Vrdoljaka, a tom prilikom stranke su pokazale položaj pravca sporne služnosti i druge bitne činjenice, a mjernički vještak na temelju snimljenih podataka izradio je nalaz i skicu lica mjesta te priložio fotografije. Nalaz i mišljenje izrađen je stručno, objektivno i savjesno i sud na temelju njega utvrđuje činjenice bitne za ocjenu osnovanosti tužbenog zahtjeva.

9. Tuženikova nekretnina označena kao k.č. 2912 K.O. Kaštel Sućurac, koja je predmet ovoga utvrđenja, označena je na Skici mjesta očevida točkama C,G,H,I,D,C i žutom bojom i površine je 233 m2. Većim dijelom je makadamski put na kojeg se pristupa sa ceste na istoku, tj. sa k.č.3007/1, a manjim je dijelom sa sjeverne strane neuređeno zemljište.
9.1. Tuženikova nekretnina koja predstavlja dio k.č.2910 K.O. Kaštel Sućurac, koji je predmet ovoga utvrđenja, označen je na Skici mjesta očevida točkama A,B,C,D,E,F,A i žutom bojom, širina mu je 3 m cijelom dužinom i površine je 72 m2. Radi se o sjevernom dijelu čestice koji prati sjevernu među čestice cijelom dužinom u širini od 3m. Taj dio k.č.2910 je u naravi manjim dijelom na početku makadamski put, a većim dijelom je zemljana površina dijelom pokošena.
9.2. Između katastarskih čestica 2910 i 2912 nalazi se željezna ograda koja je u trenutku održavanja očevida bila otvorena.
9.3. Na skici mjesta očevida je također prikazan i pokazani pješački put na k.č.2908, sjeverno od točke A.

10. Stvarna služnost stječe se dosjelošću nakon 20 godina neprekinutog i poštenog izvršavanja njezina sadržaja, ako se vlasnik poslužne nekretnine tome nije protivio. Iznimno, kod služnosti koje se rijetko izvršavaju, pravni učinci dosjelosti nastupaju ako se dokaže da je u razdoblju od minimalno 20 godina sadržaj služnosti izvršen najmanje tri puta od strane posjednika ili njegova prednika.

11. Tužitelj u svojem iskazu (str. 49.-50 spisa) navodi da je svoju nekretninu kupio prije četiri godine i u trenutku kupnje da je prošao predmetnim česticama misleći na čest. zem 2912. i 2910. obje k.o. Kaštel Sućurac. kako više ne može prolaziti traži da sud donese odluku. Prednica od koje je kupio da mu je rekla da joj se priječi prolazak do njezine nekretnine – kuće i dvoriša. Da do njegove nekretnine nema nikakvog drugog prolaza.
11.1. Tuženik salušan na istom ročištu iskazuje (str. 50. spisa) da bis edo tužiteljeve nekretnine moglo doći predmetnim čestima 2912 i 2910 k.o. Kaštel Sućurac ali da tužitelj ima mogućnost dolaska s druge strane koja je na udaljensoti 20 m od glavne ceste. Ogradu između predmetnih nakretnina je postavio 2010., odnosno kada je kupio svoju nekretninu. U svrhu prava služnosti kolnika da mu je tužitelj nudio kompenzaciju 3m puta 30 m dok bi mu u ovom slučaju trebao dati 330 m.

12. Saslušana je svjedokinja Anita Drinjak koja je rekla da je u ime oca prodala tužitelju nekretninu i da su svi međaši bili upoznati. Da je put oduvijek postojao, a da su njime prolazili još od 1979. Kao potvrdu je predala kopiju Ugovora između prednika njezinog oca kada je ugovorena služnost puta. Misli da se radilo o jedinstvenoj čestici.Čestice koje prodala tužitelju su održavali njezin otac, muž i tetak a dolazili bi cestom Gospin put. 2022. je prodala parcelu tužitelju. Ne sjeća se jesu li postojala vrata na početku parcele od Gospinog puta i da je uvijek mogla slobodno prolaziti do svoje parcele.Na parcelu su dolazili 3-4 puta godišnje.
12.1. Sud ovaj iskaz svjedokinje cijeni kao pristran i paušalan. Svjedokinja kao prodavateljica je iskazivala u korist tužitelja dok je tužiteljev iskaz u suprotnosti s njezinim. Tako je tužitelj naveo da je prednica (misleći na ovu svjedokinju) od koje je kupio da mu je rekla da joj se priječi prolazak do njezine nekretnine – kuće i dvoriša, dok tužiteljica surotno iskazuje da je mogla uvijek slobodno prolaziti do svoje parcele. Dio iskaza koji potvrđuje dostavom Ugovora sud nije ocjenjivao jer nije predmet postupka a tužitelj nije ni dostavio te Ugovore do zaključenja prethodnog postupka.

13. Saslušan je svjedok Dušan Borović (str. 55. spisa) koji je naveo da je obrađivao cijelu parcelu 1980.-1990. godina i tada je to sve bilo vinograd. nakon 1990. godina da se započelo rasprodavati i da nema daljnjih saznanja.Kada je dolazio obrađivati da bi dolazio sa ceste Gospin put a kroz čest. zem 2915 k.o. Kaštel Sućurac. Obrađivao je za Jerkunica Božu.
13.1. Iskaz svjedoka Borovića sud ocjenjuje kao istinit jer ima saznanja o prijašnjem načinu korištenja predmetnih parcela i dolasku na njih. tako sve su parcele činile jednu koja je predstavljala vinograd.

14. Na kraju dokaznog postupka sud je saslušao svjedoka Antu Torlaka (str. 62 spisa) koji je vlasnik čest. zem. 2913. k.o. Kaštel Sućurac. Svoju parcelu je kupio od Vinke Jerkunica koja je bila vlasnica jedne parcele – a danas su to tri parcele i to 2910, 2913 i 2915 k.o. Kaštel Sućurac sa Trumbićem koji je vlasnik čest. zem 2915 – parcele koja se nalazi do Gospinog puta su se Vinka Jerkunica i on dogovorili da će ulaz koji je bio na početku parcele Trumbić smanjiti, povući se sa svoje sjeverne strane pa da se oformi i da se pretvori put u širini od 5 m a prije je bio širine 3m i kreće do Kusićeve parcele. Nikada nije postojao put označen na skici mjesta očevida slovima ABCDEFA. Preko čestice zemlje 2911 je postojao put širine 1,5 m.
14.1. Sud ovaj iskaz cijeni kao vjerodostojan i istinit jer je ovaj svjedok susjed predmetnih parcela pa je detaljno i opisao korištenje i nastanak predmetnih parcela, a njegova se parcela čest. zem 2913 k.o. Kaštel Sućurac nalazi u sredini a da je Vinka Jerkunica koja je bila vlasnica sa njim i Trumbićem koji je vlasnik čest. zem. 2915 dogovorila prolazak do Kusićeve parcele 2910, pa da on ima pravo služnosti cijelom dužinom i širinom.

15. Cijeneći izvedene dokaze sud utvrđuje kako tužitelj nije dosjelošću stekao pravo stvarne služnosti kolnika u korist nekretnine označene kao čest. zem. 2909 k.o. Kaštel Sućurac. Naime, prema iskazima svjedoka a i tužiteljevom on nije koristio dijelove parcela 2912 i 2910 k.o. Kaštel Sućurac i to detaljno opisane u Nalazu i mišljenju u neprekinutom nizu od 20 godina sve kad bi se i računao rok od 1979. pa do danas. Ta godina se jedino spominje u iskazu svjedokinje Anite Drinjak. Tužitelj nije dokazao neprekinuti niz i slijed korištenja predmetnih parcela kao povlasnih niti je naveo početak tijeka dosijedanja od kojeg bi se računao zakonski rok. Stvarna služnost stječe se dosjelošću nakon 20 godina neprekinutog i poštenog izvršavanja njezina sadržaja, ako se vlasnik poslužne nekretnine tome nije protivio. Iznimno, kod služnosti koje se rijetko izvršavaju, pravni učinci dosjelosti nastupaju ako se dokaže da je u razdoblju od minimalno 20 godina sadržaj služnosti izvršen najmanje tri puta od strane posjednika ili njegova prednika. Tužitelj u svojem iskazu navodi da kad je kupio da je prošao predmetnim parcelama, no da kako mu je onemogućen prolaz pa da je on podnio tužbu. Isto tako navodi da mu je prednica koja mu je prodala rekla da joj se priječi prolazak do njezine nekretnine – kuće i dvoriša. Oprečno njegovim navodima ova svjedokinja kontradiktorno iskazuje pa navodi da je rođena 1979, no da su ona i njezina obitelj tri puta godišnje dolazili na predmetnu kuću preko navedenih nekretnina. Svjedok Torlak je na kraju dokaznog postupka detaljno opisao kako je njegova nekretnina 2913 povlasna nekretnina i da je osnovano pravo služnosti u korist nje i to preko predmenih parcela. Da je to sve dogovoreno sa prvom vlasnicom Vinkom Jerkunica.
15.1. Na temelju utvrđenih činjenica sud zaključuje da se sadržaj stvarne slunosti kolnika nije pošteno izvršavao kroz 20 godina i da se tuženik protivio izvršavanju

služnosti zbog čega nisu ispunjeni uvjeti da se utvrdi da je na tuženikovim čest. zem 2912 i 2910 kao povlasnim nekretninama na temelju zakona dosjelošću osnovana sporna služnost u korist nekretnine tužitelja koju čini čest. zem .2909 k.o. Kaštel Sućurac kao povlasne nekretnine.

16. Tuženika je zastupao punomoćnik odvjetnik pa mu sukladno odredbi čl. 155. i 164. ZPP-a i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 138/23 i 107/25; dalje: Tarifa), pripada pravo na naknadu sljedećih troškova postupka:

- sastav odgovora na tužbu – 200,00 EUR-a (Tbr. 8/1);
- zastupanje na ročištima od 6.5.2025., 23.6.2025., 16.2.2026., 23.4.2026., 8.7.2026. – 1000,00 EUR-a (Tbr. 9/1),
- što sveukupno iznosi 1.200,00 EUR-a.

16.1. Stoga je sud odlučio kao pod točkom II. izreke ove presude.

U Splitu 2. studenoga 2026.

SUTKINJA:
Marina Lovrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana računajući od prvog idućeg dana od dana njezine objave (čl. 335. st. 7. do 11. ZPP-a). Žalba se podnosi ovom sudu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:
1. punomoćniku tužitelja
2. punomoćniku tuženika
3. u spis.



Broj zapisa: **9-3088f-85ed2**

Kontrolni broj: **0fb02-43cd1-de743**

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.