



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
21000 Split
Ul.Ivana Gundulića 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

Općinski sud u Splitu, po sutkinji Branki Šolić, u pravnoj stvari Ante Cega, Mravince, Ulica 27.rujna br.32, OIB:90197942554, zastupan po punomoćniku Rinu Petričiću, odvjetniku u Splitu protiv tuženika Nina Rozića, Split, Duvanjska 4, OIB:11397735043 zastupan po punomoćniku Mihaelu Perkoviću, odvjetniku u Splitu, radi činidbe, nakon provedene javne i usmene glavne rasprave zaključene dana 11.svibnja 2026.u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, na ročištu za objavu dana 15.svibnja 2026 .

p r e s u d i o j e

I.Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi :

" Dužan je tuženik u roku od 15 dana na nekretninama označenim sa čest. zem. 377/2 K.O. Mravinci ZU 1186, površine 1126 m2 te čest. zem. 377/8 K.O. Mravinci ZU 1186, sukladno Izjavi ovjerenoj kod javnog bilježnika Ante Zlokić pod brojem Ov-1772/2020 od dana 18. veljače 2020., prema tužitelju izvršiti slijedeće činjenje:

- napraviti zid visine 50 cm betona na koji će doći ograda tako da ukupna visina zida (beton + ograda) nisu manje od 110 cm,

- očistiti žalo na mjestu gdje dolazi zid uz granicu posjeda tužitelja i puta tuženika i nanijeti čistu zemlju,

- sanirati postojeći zid na srednjoj parceli koji se ošteti,

te se ovlašćuje tužitelj, u slučaju da tuženik ne postupi po navedenoj pravomoćnoj presudi, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe poduzeti sve naprijed navedene radnje izvođenja građevinskih radova o trošku i na teret tuženika, dok je tuženik dužan navedeno trpjeti."

II. Nalaže se tužitelju u roku od 15 dana isplatiti tuženiku iznos od 1.750,00 EUR na ime parničnog troška.

Obrazloženje

1.Dana 28.lipnja 2022. tužitelj Ante Cega ustao je pred ovim sudom tužbom protiv tuženika Nina Rozića. U tužbi navodi da su stranke 2018. ugovorom izvršile diobu odnosno razvrgnuće suvlasničke zajednice na način da je čest.zem.377/2, k.o. Mravinci pripala tužitelju, a čest.zem.377/8, k.o.Mravinci pripala tuženiku. Nadalje,

javnobilježnički ovjerenom izjavom tuženik da se je obvezao prema tužitelju na određenu činidbu, konkretno napraviti betonski zid visine 50 cm s ogradom na vrhu, na način da isti s ogradom nije manji od 110 cm, očistiti žalo na mjestu gdje dolazi zid uz granicu posjeda tužitelja i puta tuženika te na isto mjesto nanijeti čistu zemlju, sanirati postojeći zid na srednjoj parceli koji se oštetio, a sve u roku do 1. kolovoza 2020. Kako tuženik nije postupio na opisani način to je tužitelj pokrenuo predmetni parnični postupak.

2.U odgovoru na tužbu tužitelj je osporio osnovanosti tužbenog zahtjeva. Iznio je navode o neodređenosti sporne izjave na koju se tužitelj poziva u smislu određenja nekretnina na kojima bi tuženik navodno imao izvršiti određene radnje precizirane tom izjavom. Osporio je valjanost same izjave navodeći da je tuženik istu potpisao ucijenjen i prisiljen od strane tužitelja kako bi mogao završiti radove na svojoj kući.

3.1.U dokaznom postupku sud je pregledao i pročitao isprave priložene u spis i to : ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice od 15.siječnja 2018. ovjeren pod brojem OV-7148/2018 dana 18.svibnja 2018. od javne bilježnice Marije Ivančić, javnobilježnički ovjerena Izjava, broj ovjere OV-1772/2020 od 18.veljače 2020., zemljišnoknjižni izvadak za ZU 1186, k.o.Mravinci na dan 27.lipnja 2022. , Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 29.1.2026., Aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29.1.2026., Skica izmjere izrađena od Mile Čatipovića mag. ing. geod. iz tvrtke Tripodij geodezija d.o.o u Splitu, 21.1.2026., Izjava o predaji u posjed od 29.1.2026., Tabularna izjava od 29.1.2026., e vlasnički listovi za čest.zem. 683 i 684, obje K.O. Mravince, izvadak iz BPZ-a broj ZU 1269, k.o.Mravince na dan 10.travnja 2026., povijesni prikaz izvatka iz BZP ZU 1269 na dan 10.travnja 2026., izvadak iz BPZ-a broj ZU 1861, k.o.Mravince na dan 10.travnja 2026., povijesni prikaz izvatka iz BZP ZU 1861 na dan 10.travnja 2026., zapisnik iz postupka preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Mravince od 06.prosinca 2022. za čest.377/2 i od 16.veljače 2022. z ačest.zem.377/3, povijesni prikaz za ZU 1186 i ZU 664, k.o. Mravince na dan 10.travnja 2026.

3.2.Izveden je dokaz očevidom na licu mjestu uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Petra Čorića koji je izradio nalaz i mišljenje. Sud je saslušao parnične strane dok je od izvođenja ostalih dokaza odustao budući je iz izvedenih dokaza bilo moguće donijeti odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

3.3.Nakon provedenog dokaznog postupka, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti u smislu članka 8. Zakona o parničnom postupku (NN 148/11 - službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, dalje ZPP) sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

4.1.Predmet spora jest zahtjev tužitelja radi ispunjenja obveze koju je tuženik preuzeo izjavom od 18.veljače 2020.u potpisu tuženika javnobilježnički ovjerenom glede izvršenja određenih radnji (izgradnja zida, popravak postojećeg zida) u vezi nekretnina tužitelja te čišćenje žala uz nasipanje čiste zemlje.

4.2.Među strankama je sporno je li tužitelj ovlašten tražiti ispunjenje navedene obveze odnosno je li tuženik dužan izvršiti činidbu u vezi tih nekretnina .

4.3. Mjerodavno pravo sadržano je u odredbama Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 – dalje ZOO).

5. Dana 25. studenog 2024. održan je očevid na licu mjesta te je prema pokazanom predmetu spora vještak za geodeziju Petar Čorić izradio nalaz i mišljenje u kojem je prikazan posjed tužitelja (na čest.zem.377/2 na čijoj zapadnoj granici je označio mjesto porušenog zida. Uz tu granicu nalazi se zemljani put koji vodi do nekretnine označene kao posjed tuženika kao čest.zem.377/6. Posjedu tužitelja pripada i čestica istočno od čest.zem.377/2 koja se označena kao čest.zem.377/3 na kojoj se nalazi kuća tužitelja.

6.1. Iz zapisnika o preoblikovanju zemljišne knjige za k.o. Mravince od 06. prosinca 2022. razvidno je da je od nekretnine ranije oznake čest.zem.377/2 formirana nekretnina nove oznake 684 površine 1135 m² te je određeno da će se u odnosu na istu kao vlasnik upisati Ante Celio-Cega u novi ZU 1861.

6.2. Iz zapisnika o preoblikovanju zemljišne knjige za k.o. Mravince od 16. veljače 2022. razvidno je da je od nekretnine ranije oznake čest.zem.377/3 formirana nekretnina nove oznake 683 površine 870 m² te je određeno da će se u odnosu na istu kao vlasnik upisati Ante Celio-Cega u novi ZU 1269.

7.1. Pregledom povijesnog prikaza novoosnovanog ZK uložka 1269 utvrđuje se da je na nekretnini nove oznake 683 kao suvlasnik za 13/870 upisana Magdalena Bućan Šimunović temeljem kupoprodajnog ugovora od 29. siječnja 2026.

7.2. Pregledom povijesnog prikaza novoosnovanog ZK uložka 1861 utvrđuje se da je na nekretnini nove oznake 684 kao suvlasnik za 705/1135 upisana Magdalena Bućan Šimunović temeljem kupoprodajnog ugovora od 29. siječnja 2026.

8. Pregledom kupoprodajnog ugovora od 29. siječnja 2026. sud utvrđuje da je tužitelj prodao Magdaleni Bućan Šimunović 13/870 idealnih dijelova čest.zem.683, k.o. Mravince te 705/1135 idealnih dijelova čest.zem.684, k.o. Mravince. Ugovor je aneksiran dana 29. siječnja 2026. kada mu je priložena Skica izmjere koja prikazuje točne fizičke dijelove nekretnina koje su predmet prodaje. Tužitelj je dao i Izjavu o predaji u posjed potvrdivši da je kupac isplatio kupoprodajnu cijenu te da je uvodi u posjed kupljenih dijelova nekretnine.

9.1. Uspoređujući skicu lica mjesta iz vještva stalnog sudskog vještaka Petra Čorića te skicu priloženu uz kupoprodajni ugovor od 29. siječnja 2026. za zaključiti je da su nekretnine koje je tužitelj označio kako zemljište na kojem bi tuženik imao izvršiti utuženu obvezu izgradnje zida, saniranja postojećeg zida te čišćenje žala uz nasipanje čiste zemlje istovjetna nekretninama koje su predmet kupoprodajnog ugovora od 29. siječnja 2026. Dakle, drugim riječima tužitelj je nekretnine koje su u vezi predmetom spora na način da traži od tuženika izvršenje određene činidbe u vezi istih zapravo prodao trećoj osobi.

9.2. Navedeno je potvrdio i sam tužitelj u iskazu danom na ročištu od 01. travnja 2026. kad je naveo da su nekretnine u odnosu na koje je tuženik trebao izvršiti utuženu obveza gradnje zid i saniranja postojećeg prodane Magdaleni Bućan Šimunović.

10. Odredbom članka 208. st.1. ZOO-a propisano je da obveza prestaje kada njeno ispunjenje postane nemoguće zbog okolnosti zbog kojih dužnik ne odgovara.

11.U konkretnom slučaju nekretnine u odnosu na koje tužitelj traži od tuženika izvršenje obveze prodane su trećoj osobi bez preuzimanja prava na ispunjenje obveze odnosno bez pristanka novog vlasnika na izvođenje radova. U tom slučaju ne postoji pravna mogućnost da se izvrši utužena činidba jer bi gradnja na tuđoj nekretnini bez pristanka vlasnika predstavljala protupravan zahvat. Time je činidba postala pravno nemoguća, a obveza prestala sukladno članku 208.st.1.ZOO-a.

12.Slijedom navedenog tužbeni zahtjev kojim tužitelj traži od tuženika izvršenje takve obveze odbijen je kao neosnovan, kako je istaknuto u točki I.izreke presude.

13.Odluka o parničnom trošku sadržana je u točki II.izreke, a temelji se na odredbi čl.154.st.1., čl.151. i 155. ZPP-a te Tbr.8.t.1., Tbr.9.t.1., Tbr.46., Tbr.52.st.3. i Tbr.54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23, 107/25, dalje OT). Tuženiku je priznato pravo na naknadu parničnog troška u iznosu od 1.750,00 EUR, a odnosi se na troškove odvjetničkog zastupanja i to :

- trošak sastava odgovora na tužbu 250,00 EUR
- trošak sastava podneska od 09.ožujka 2026. 250,00 EUR
- trošak zastupanja na ročištu od 28.studenog 2023., 25.studenog 2024., 22.siječnja 2024., od 01.travnja 2026. i 11.svibnja 2026., 250,00 EUR po ročištu.

U Splitu, dana 15.svibnja 2026.

SUDAC
Branka Šolić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU : protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od primitka. Žalba se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu, a istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

Broj zapisa: **9-30888-0bc4d**

Kontrolni broj: **08aa2-05b76-15f94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Branka Šolić, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, C=HR

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.