Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Osijeku, po sucu toga suda Saši Rešetaru, kao sucu pojedincu, pravnoj stvari tužitelja MONTE-MONT d. o. o. iz Osijeka, Ulica borova 6, OIB: 29249525870, zastupanog po Odvjetničkom društvu Stanić & Zrno iz Osijeka, protiv tuženice Snježane Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557, radi omogućavanja uporabe nekretnine u svrhu izvođenja nužnih radova, 12. lipnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Određuje se privremena mjera tuženici Snježani Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557 kojom je dužna tužitelju MONTE-MONT d. o. o. iz Osijeka, Ulica borova 6, OIB: 29249525870 dozvoliti uporabu svoje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijek, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, Osijek, zemljišnoknjižni uložak broj: 1903, katastarska čestica broj: 6079, u naravi kuća i dvor. Ul. Keršovanija 22, površine 206 m2 za korist nekretnine tužitelja upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, Osijek, zemljišnoknjižni uložak broj: 3364, katastarska čestica: 6080 u naravi dvorište, kuća, Osijek, Otokara Keršovanija 24, površine 236 m2 i to radi izvođenja fasaderskih radova, postavljanje stiropora i završnog sloja na stambenoj zgradi tužitelja u vremenskom periodu od 20 radnih dana počevši od dana dostave ovog rješenja.

II. Zabranjuje se tuženici Snježani Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557, svako ometanje izvođenja navedenih radova do pravomoćnog okončanja ovog postupka.

III. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog završetka postupka.

IV. Ukoliko tuženica Snježana Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557, ne postupi po nalogu iz točke I. ovog rješenja, ovlašćuje se tužitelj MONTE-MONT d.o.o. iz Osijeka, Ulica borova 6, OIB: 29249525870, da sam, ili putem treće osobe, poduzme sve potrebne radnje za postavljanje skele i osiguranje pristupa, na trošak tuženice Snježane Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557.

V. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu istoga.

Obrazloženje

1. Svojim prijedlogom primljenim kod ovog suda 10. lipnja 2026. tužitelj predlaže sudu donijeti privremenu mjeru, tuženici Snježani Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557 kojom je dužna tužitelju MONTE-MONT d. o. o. iz Osijeka, Ulica borova 6, OIB: 29249525870 dozvoliti uporabu svoje nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijek, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, Osijek, zemljišnoknjižni uložak broj: 1903, katastarska čestica broj: 6079, u naravi kuća i dvor. Ul. Keršovanija 22, površine 206 m2 za korist nekretnine tužitelja upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, Osijek, zemljišnoknjižni uložak broj: 3364, katastarska čestica: 6080 u naravi dvorište, kuća, Osijek, Otokara Keršovanija 24, površine 236 m2 i to radi izvođenja fasaderskih radova, postavljanje stiropora i završnog sloja na stambenoj zgradi tužitelja u vremenskom periodu od 20 radnih dana počevši od dana dostave ovog Rješenja. Zabraniti tuženici Snježani Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557, svako ometanje izvođenja navedenih radova do pravomoćnog okončanja ovog postupka te da ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog završetka postupka. Predlaže da ukoliko tuženica Snježana Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557, ne postupi po nalogu iz točke I. ovog rješenja, ovlašćuje se tužitelj da sam, ili putem treće osobe, poduzme sve potrebne radnje za postavljanje skele i osiguranje pristupa, na trošak tuženice Snježane Kramarić iz Zagreba, Draškovićeva ulica 21, OIB: 62131533557.

2. Člankom 107. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da vlasnik nekretnine na kojoj je nužno obaviti radove potrebne za njezinu uporabu ili korištenje može, ako se isti ne mogu izvesti na drugi način, privremeno koristiti tuđe zemljište radi izvođenja radova, uključujući postavljanje skele i druge nužne zahvate. U konkretnom slučaju, razvidno je da bi uporaba nekretnine tuženice bila privremenog karaktera, ograničena isključivo na razdoblje izvođenja predmetnih radova, i to u opsegu nužnom za izvođenje predmetnih fasaderskih radova, uključujući postavljanje toplinske izolacije (stiropora) te izvedbu završnog fasaderskog sloja. Dakle, takovo korištenje nekretnine tuženice bilo bi u mjeri koja najmanje zadire u njezino pravo vlasništva, uz obvezu tužitelja da po njihovu dovršetku nekretninu tuženice u cijelosti vrati u prijašnje stanje te naknadi svu eventualno nastalu štetu. Osobito se ističe da bi odgoda izvođenja predmetnih radova odnosno nezavršavanje fasadnog sustava na spoju dva objekta (jedan u izgradnji, a drugi postojeći) uzrokovala nenadoknadivu štetu koja prijeti tužitelju. Obzirom da postoji međuprostor između dva objekta koji nisu završeni po pravilima struke (fasadni sustav, limeni opšav), prilikom vanjskih utjecaja atmosferilija (kiša, snijeg, tuča i inje) doći će do nekontroliranog učestalog prodora vode koje će se u prvoj fazi pojaviti kao plijesan. Daljnjim natapanjem dolazi do truljenja drvenih konstrukcija, propadanju podova, gubitak toplinske izolacije, a završno dolaze strukturalna oštećenja koja prodorom vode u temelje, uzrokuje slijeganje tla, kapilarno dizanje uz zidove, nagriza armaturu, uslijed čega dolazi do pucanja zidova, te takav objekt više nije siguran za život i zdravlje ljudi. Također tužitelju prijeti i znatna financijska šteta obzirom da su stanovi u objektu u izgradnji prodani, te se tužitelj obvezao iste isporučiti u određenom roku koji zbog ne davanja suglasnosti tuženice neće moći ispuniti shodno čemu mu prijeti plaćanje penala kupcima. Slijedom navedenog, riječ je o hitnoj i objektivno opravdanoj potrebi izvođenja radova, pri čemu

je sudska intervencija nužna radi uspostave pravične ravnoteže između prava vlasništva tužitelja i tuženice.

3. Odredbom članka 346. stavak 1. t. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24 u daljnjem tekstu OZ) propisano je da radi osiguranja nenovčane tražbine se može odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine te ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječio nastanak nenadoknadive štete koja prijeti, a odredbom članka 344. stavka 2. OZ-a propisano je da predlagatelj osiguranja ne mora dokazivati opasnost ako učini vjerojatnim da bi predloženom mjerom protivnik osiguranja pretrpio samu neznatnu štetu. Odredbom članka 347. stavkom 1. točkama 7. i 9. OZ-a propisano je da se radi osiguranja nenovčanih tražbina može odrediti svaka mjera kojom se postiže svrha takva osiguranja, a osobito nalog protivniku osiguranja da obavi određene radnje potrebne da bi se sačuvale pokretnine ili nekretnine ili da bi se održalo postojeće stanje stvari te ovlaštenje predlagatelju osiguranja da sam ili preko treće osobe obavi određene radnje. Odredbom članka 347. stavkom 2. OZ-a propisano je da ako je to nužno radi sprječavanja nastanka nenadoknadive ili teško nadoknadive štete, nasilja ili ako je iz drugih važnih razloga to potrebno radi osiguranja pravnog reda sud može odrediti mjeru kojom će privremeno urediti sporni odnos među strankama.

4. Slijedom navedenog, sud odlučio kao u izreci.

Osijeku, 12. lipnja 2026.

Sudac
Saša Rešetar

SAŠA REŠETAR

Elektronički potpisano: 12.06.2026T14:39:39 (UTC:2026-06-12T12:39:39Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 0865c6f9-7168-4b51-8b2a-cc51df5b7710

Općinski sud u Osijeku

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku 15 dana po primitku istog. Žalba se podnosi nadležnom sudu putem ovog suda.

DOSTAVITI:
- pun. tužiteljice
- tuženiku

Broj zapisa: **9-30889-5d62c**

Kontrolni broj: **0ae3b-da4ac-abad3**

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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.