



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

Općinski sud u Splitu po sutkinji Jeleni Lončar, u pravnoj stvari tužitelja: Marka Perkovića, OIB: 50871595301, Split, Put Radoševca 46, kojeg zastupa punomoćnik Damir Batarelo, odvjetnik iz Splita, Trg Hrvatske bratske zajednice 2B/II, protiv tuženika: 1. Branka Miodraga, OIB: 96517788023, Split, Šetalište pape Ivana Pavla II. 23, kojeg zastupaju punomoćnice Jasna Matičević, odvjetnica iz Zagreba, Horvaćanska 168 i Jadranka Sloković, odvjetnica iz Zagreba, Opatička ulica 4 i pod. 2. Dal - Kon Ing d.o.o., OIB: 56781983954, Zagreb, Supilova ulica 7 A, kojeg zastupa punomoćnik Mirko Budić, odvjetnik iz Splita, Bihaćka 2, radi ništetnosti, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 16. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja Damira Batarela, odvjetnika iz Splita, zamjenice punomoćnika tuženika pod 1. Marine Matković, odvjetnice iz Splita i zamjenika punomoćnika tuženika pod 2. Ive Zenka, odvjetnik iz Splita, 28. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev:

„1. Ništetan je i bez pravnog učinka Kupoprodajni Ugovor broj 01/2016. zaključen 5. travnja 2016. između DAL - KON ING d.o.o., Split, Vukovarska 148, MB:0536768, OIB: 56781983954, s jedne strane kao prodavatelja i Branka Miodraga iz Splita, Šetalište Ivana Pavla II 23, OI: 110867318, OIB: 96517788023, s druge strane kao kupca, a koji ugovor je ovjeren pred javnim bilježnikom Antom Zlokićem iz Splita pod poslovnim brojem: OV - 5801/2016. i OV - 5802/2016. 5. travnja 2016.

2. Nalaže se Općinskom Sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split, a označenoj kao čest. zem. 44/2 u naravi Zgrada, Neplodno ukupne površine 4162 m² od toga zgrada površine 2916 m² i neplodno površine 1246 m² i to 97. suvlasničkog dijela: 2/9551 etažno vlasništvo (E-95) dijela, koji je povezan s cjelinom sprema oznake "sprema 10", površine 2,06 m², na sjevernom dijelu IV. (četvrtog) kata objekta "A" te ima prilaz kroz zajednički ulaz na zapadnoj strani objekta "A" a kakvo je bilo prije zaključenja predmetnog kupoprodajnog ugovora odnosno prije nego što je tuženik na osnovi predmetnog kupoprodajnog ugovora ishodio upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini za cijelo na svoje ime tj. prije nego što je proveden upis prava vlasništva u predmetu Općinskog suda u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel pod poslovnim brojem: Z - 5011/2016. tj. upis na ime DAL KON ING d.o.o. Split uz obvezu istog da izvrši povrat uplaćenih sredstava tuženiku Branku Miodragu iznos od

1.045,00 eura (u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan isplate) i to sa kamatama od presuđenja do konačne isplate.

3. Nalaže se tuženicama solidarno naknaditi troškove ovoga postupka tužitelju zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana presuđenja pa sve do isplate sukladno članku 29 ZOO-a, a sve u roku od 15 dana.“

II. Nalaže se tužitelju Marku Perkoviću, OIB: 50871595301, Split, Put Radoševca 46 u roku od 15 dana isplatiti tuženiku pod. 1. Branku Miodragu, OIB: 96517788023, Split, Šetalište pape Ivana Pavla II. 23 parnični trošak u iznosu od 750,00 eura.

Za više traženo na ime potraživanja troškova postupka u iznosu od 250,00 eura, zahtjev se odbija kao neosnovan.

III. Nalaže se tužitelju Marku Perkoviću, OIB: 50871595301, Split, Put Radoševca 46 u roku od 15 dana isplatiti tuženiku pod. 2. Dal - Kon Ing d.o.o., OIB: 56781983954 parnični trošak u iznosu od 750,00 eura sa zateznom kamatom koja teče od presuđenja, dakle od 28. svibnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za 3 %-tna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. U tužbi (protutužbi na P-6059/2019) zaprimljenoj 17. listopada 2022., se navodi kako sporna "sprema", označena kao čest.zem. 44/2 z.u. 17230 k.o. Split i to 2/9551 dijela koji je povezan sa cjelinom sprema oznake Sprema 10 na sjevernom dijelu objekta A, za koju tužitelj želi tužbenim zahtjevom u predmetu P-6059/2019 utvrditi kako je vlasnik navedenog te kako navedeno ne predstavlja zajedničke dijelove zgrade, ne postoji. Navedena "sprema" predstavlja zajedničke dijelove zgrade, a što je već nesporno utvrđeno te tuženik ne može biti isključivi vlasnik navedenog. S obzirom na nesporna utvrđenja kako sprema ne postoji tj. bitni sastojak kupoprodajnog ugovora (stvar) ne postoji, predstavlja zajedničke dijelove zgrade pa slijedom navedenog kupoprodajni ugovor koji je tuženik pod 1. zaključio s tuženikom DAL - KON ING d.o.o.-om je ništetan. Činidba u navedenom ugovoru je nemoguća. Tuženik pod 1 ne može biti isključivi vlasnik zajedničkih dijelova zgrade. Upis prava vlasništva tuženik je ishodio na temeljem Kupoprodajnog ugovora br. 01/2016 zaključenog između DAL - KON ING d.o.o. iz Splita, Vukovarska 148, MB: 0536768, OIB: 56781983954, s jedne strane kao Prodavatelja i njega samoga, s druge strane kao kupca, a koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Anti Zlokiću pod poslovnim brojem: OV - 5801/16 i 5802/16 5. travnja 2016. Upis je izvršen u predmetu ovoga Suda, zk odjel Split pod poslovni broj: Z-5011/16.

Slijedom iznesenoga, predlaže donošenje presude sadržaja navedenog u izreci.

2. U odgovoru na tužbu, zaprimljenom 23. veljače 2024., tuženik pod 2. predlaže sudu odbaciti tužbu. Člankom 187. st. 2. Zakona o parničnom postupku propisano je: " Takva se tužba može podići kad je to posebnim propisima predviđeno, kad tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili

pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave prije dospjelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kad tužitelj ima kakav drugi pravni interes za podizanje takve tužbe." Postojanje pravnog interesa za traženje pravne zaštite opća je procesna pretpostavka za svaki zahtjev stranke kojim ona traži da se sud u njezinoj pravnoj stvari angažira. Dakle, postojanje pravnog interesa opća je i k tome pozitivna pretpostavka u svim slučajevima pa i u onima u kojima je zakon izričito ne navodi. (Siniša Triva - Građansko parnično procesno pravo, 1980 Zagreb, IV izdanje). To znači da o postojanju pravnog interesa zavisi dopuštenost svake parnice, a izostanak pravnog interesa povlači za sobom nedopustivost vođenja parnice i donošenje meritorne odluke. Postojanje pravnog interesa procesna je pretpostavka za dopuštenost meritornog suđenja u prvostupanjskom postupku u određenoj pravnoj stvari. Za dopustivost deklaratorne tužbe, kako bi sud bio dužan o postavljenom tužbenom zahtjevu raspravljati i donijeti meritornu odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva, tužitelj u tužbi ima obvezu dokazati postojanje pravnog interesa, pa u tom smislu mora:

- iznijeti tvrdnju da traži pravnu zaštitu određenog sadržaja, jer je njegovo subjektivno pravo povrijeđeno ili ugroženo
- učiniti vjerojatnim da će njegov tužbeni zahtjev, ako bude usvojen, za njega predstavljati ostvarenje određene pravne koristi, koju bez povoljne sudske odluke ne bi mogao ostvariti.

Dakle, pravnog interesa nema, kada je određenu pravnu zaštitu moguće ostvariti bez intervencije suda, kada se i uz intervenciju suda ne bi mogao postići kvalitativno veći stupanj pravne zaštite od postojećeg te kada se određena zaštita po prirodi stvari ili po zakonu uopće ne bi mogla ostvariti jer je nemoguća i nedopuštena. Svaki onaj, koji podnese neku tužbu, mora i u njoj postaviti točno određeni zahtjev. Za slučaj, da sud prihvati takav zahtjev, onda stranka mora imati i neku korist od toga, što je njen zahtjev prihvaćen. Međutim, sve kada bi i prvostupanjska presuda postala pravomoćna, prema sadržaju svoje izreke sa tamo navedenim zahtjevom, tužitelji ne postižu, ali baš nikakvu korist. Postojanje pravnog interesa za deklaratornu pravnu zaštitu ne treba dokazivati samo u slučajevima kad sam zakon ovlašćuje stranku da traži takvu pravnu zaštitu. Međutim, u slučaju kad to zakon ne predviđa, tada taj pravni interes treba dokazati, jer u slučaju da sud utvrdi nedostatak pravnog interesa mora odbaciti tužbu.

Tužitelj u ovom postupku, a s obzirom da je podnio tužbu na utvrđenje, treba dokazati da će usvajanje tužbenog zahtjeva za njega predstavljati ostvarenje određene pravne koristi koju bez povoljne sudske odluke ne bi mogli ostvariti. Iz protutužbe nisu razvidne bilo kakve činjenice i dokazi koji bi ukazivali (učinili vjerojatnim) da će usvajanje tužbenog zahtjeva u ovom postupku za tužitelja predstavljati ostvarenje određene pravne koristi koju bez povoljne sudske ne bi mogli ostvariti (posebno u dijelu u kojem zahtjeva da tuženik pod 2. vrati tuženiku pod 1. primljeni iznos). Iz izloženog je za zaključiti kako tužitelj u ovom postupku nema pravni interes za podnošenjem tužbe na utvrđenje budući u konkretnom slučaju ne postoji pravna korist koju bi usvajanjem tužbenog zahtjeva ostvarili uz intervenciju suda i kojom bi se postigao kvalitativno veći stupanj pravne zaštite od postojećeg.

Slijedom navedenog, predlaže se sudu da zbog nedostatka pravnog interesa, tužbu u ovoj pravnoj stvari odbaci.

Tuženik pod 2. ističe da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti kao neosnovanim. Tuženik pod 2. ne spori činjenicu da je s tuženikom pod 1. sklopio Kupoprodajni ugovor čija se ništetnost traži predmetnom tužbom. Međutim, navedeni ugovor nije protivan ustavu, prisilnim propisima, a niti moralu društva. Također je

neosnovana tvrdnja tužitelja kako u ugovoru navedeni predmet kupoprodaje nije postojao u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora. U vrijeme kada je predmetni ugovor sklopljen, predmet kupoprodaje je postojao kao samostalna nekretnina (suvlasnički dio povezna s vlasništvom posebnog djela etažirane zgrade), koji je u relevantno vrijeme bio uredno upisan zemljišne knjige. Također je za navesti kako je tužitelj u zemljišnoknjižnom postupku uknjižbe prava vlasništva tuženika pod 1. na predmetu prodaje također isticao pravne lijekove, ali su isti odbačeni, a što je vidljivo kao zabilježba u priloženom izvatku iz zemljišne knjige.

Slijedom svega navedenog, predlaže se sudu tužbeni zahtjev tužitelja odbaciti, odnosno odbiti i naložiti tužitelju da tuženiku pod 2. naknadi trošak parničnog postupka, uvećano za zatezne kamate koje na iznos troškova teku od donošenja prvostupanjske odluke pa do isplate, po stopi propisanoj člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za ostale odnose.

3. U odgovoru na tužbu, zaprimljenom 21. ožujka 2024., tuženik pod 1. protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja kao neosnovanim u cijelosti, predlaže sudu prije svega odbaciti tužbu kao nedopuštenu podredno odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan u cijelosti uz naknadu parničnog troška tuženiku pod 1. Tužitelj nema pravnog interesa za podnošenje predmetne tužbe protiv tuženika. Člankom 187. Zakona o parničnom postupku propisuju se uvjeti koje tužitelj mora ostvariti da bi podnio tužbu za utvrđenje, s time da na strani tužitelja mora postojati pravni interes kako bi sud utvrdio postojanje, odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost, odnosno neistinitost kakve isprave prije dospjelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kad tužitelj ima kakav drugi pravni interes za podizanje takve tužbe. Tužitelj predmetnom tužbom traži da Sud utvrdi da je ništetan i bez pravnog učinka kupoprodajni ugovor broj 01/16 zaključen 5. travnja 2016. između tuženika pod 2. kao prodavatelja i tuženika pod 1. kao kupca, a koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Anti Zlokiću iz Splita broj OV-5801/16 i 5802/16 od 5. travnja 2016. Predmetni kupoprodajni ugovor uredno je proknjižen u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu za K.O. Split pod brojem Z-5011/2016. Nadalje, tužitelj predmetnom tužbom, odnosno tužbenim zahtjevom traži naložiti Općinskom sudu u Splitu i to Zemljišnoknjižnom odjelu Split uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama za K.O. Split, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 44/2, u naravi zgrada, neplodno, ukupne površine 4.162 m², od toga zgrada površine 2.916 m² i neplodno površine 1246 m² i to 97.suvlasnički udio : 2/9551 etažno vlasništvo (E-95) dijela koji je povezan s cjelinom sprema oznake "Sprema 10", površine 2,06 m², na sjevernom dijelu IV. (četvrtog) kata objekta "A" te ima prilaz kroz zajednički prilaz na zapadnoj strani objekta "A", a kako je bilo prije zaključenja predmetnog kupoprodajnog ugovora, odnosno prije nego što je tuženik pod 1. ishodio upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini na svoje ime uz obvezu da tuženik pod 2. izvrši povrat uplaćenih sredstava tuženiku pod 1. u iznosu od 1.045,00 eura. Osim što je tužbeno traženje tužitelja bez pravnog interesa, odnosno nije zasnovano na pravnom interesu koje se može i smije podvesti pod člankom 187.ZPP-a, tužbeno traženje tužitelja je i nedopušteno pa je Sud dužan predmetnu tužbu tužitelja u cijelosti odbaciti kao nedopuštenu. Nadalje, nekretnina u vlasništvu tuženika pod 1. uredno je upisana u zemljišne knjige i to kao etažno vlasništvo, etaža E-95 Z.U.17230 K.O. Split. Tužitelj zapravo osporava tuženiku pod 1. postojanje njegove nekretnine, položene u Z.U.17230 K.O. Split, čest. zem. 44/2 i to 2/9551 dijela koji je povezan sa cjelinom sprema oznake „SPREMA 10“, površine 2,06 m² na sjevernom dijelu IV. kata objekta „A“ te ima prilaz kroz zajednički ulaz na

zapadnoj strani objekta „A“, čiji je vlasnik tužitelj za cijelo prava vlasništva. Tužitelj svojim takvim upornim ponašanjem ignorira činjenicu postojanja prava vlasništva tuženika pod 1. na označenoj nekretnini za cijelo prava vlasništva, uz dodatnu činjenicu da nekretnina tuženika pod 1. ne predstavlja nikakav zajednički dio zgrade u Šetalište Pape Ivana Pavla II 23, Split, niti prolaz kojim bi se služio i služi tužitelju da bi sa svoje nekretnine položene u Put Radoševca 46, brže, lakše i jednostavnije preko nekretnine tuženika pod 1. koja predstavlja samostalno i etažno vlasništvo tuženika pod 1. upisano u zemljišne knjige kao vlasništvo tuženika pod 1. za cijelo, pristupio u stambenu zgradu u Šetalište Pape Ivana Pavla II 23. na IV. katu te služeći se ostalim zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (liftom), došao do plaže Žnjan. Kao prilog navedenim tvrdnjama tuženika pod 1., dokazuje i rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, poslovni broj Z-10837/2017 od 4. svibnja 2020., kojim rješenjem se odbacuje prigovor tužitelja Marka Perkovića izjavljenog protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split broj Z-5011/2016 od 4. siječnja 2017. kao nedopušten. Navedenim prigovorom tužitelj je pokušavao osporiti uknjižbu prava vlasništva tuženika pod 1. na njegovoj nekretnini proizašloj temeljem Kupoprodajnog ugovora broj. 01/2016. od 5. travnja 2016. ovjerenog u potpisu pred javnim bilježnikom Antom Zlokićem iz Splita od 5. travnja 2016. pod brojem OV-5801/2016. Iz navedenog rješenja proizlazi kako je zemljišnoknjižni sud odbacio prigovor tužitelja jer tužitelj nije i ne može biti strankom zemljišnoknjižnog postupka uknjižbe tuženika pod 1. na osporavanoj nekretnini iz valjane pravne osnove stjecanja prava vlasništva na ime tuženika pod 1. pa tužitelju kao takvom ne pripada pravo na izjavljivanje prigovora, odnosno da je njegov prigovor nedopušten kako u smislu odredbe članka 123. stavak 1. tako i u smislu odredbe članka 95. Zakona o zemljišnim knjigama.

Tužitelj koristi kaos kako bi protupravno koristio tuđu stvar i to nekretninu tuženika pod 1. bez odobrenja i dopuštenja tuženika pod 1. Naime, nekretnina tužitelja nelegalno je spojena sa stambenom zgradom u kojoj se nalazi nekretnina tuženika pod 1. i to osporavana prema, da bi kroz nelegalni prolaz i sprema tuženika pod 1. ušao u stambenu zgradu te koristeći se zajedničkim dijelovima i uređajima navedene stambene zgrade te liftom iste, spustio se do plaže Žnjan. Predmetnim nelegalnim spajanjem dviju stambenih zgrada i korištenjem nelegalnog prolaza bez dopuštenja ostalih suvlasnika stambene zgrade, a s time i tuženika pod 1., tužitelj je poremetio evakuacijske puteve i protupožarne prolaze predmetne stambene zgrade te svojim protupravnim ponašanjem i traženjem dovodi u opasnost živote i imovinu suvlasnika stambene zgrade Šetalište pape Ivana Pavla II 23.

Slijedom navedenog, predlaže se sudu tužbeni zahtjev tužitelja prvenstveno odbaciti kao nedopušten, podredno odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovan uz naknadu troškova postupka tuženiku pod 1.

4. Tijekom postupku izveden je dokaz čitanjem kupoprodajnog ugovora broj 01/16 od 5. travnja 2016. u Splitu ovjerenog u potpisu kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Splita, poslovni broj: Ov-5801/16 od 5. travnja 2016., dopisa MUP-a, Područni ured civilne zaštite Split, Klasa: UP/I-245-02/22-01/21, Ur. broj: 511-01-368-23-16 od 15. prosinca 2023., izvatka iz zemljišne knjige za z.u. 17230 k.o. Split, zemljišnoknjižnog odjela Split od 21. ožujka 2024., presude Psp-23/18 od 12. svibnja 2021., rješenja Županijskog suda u Rijeci GŽ-1955/2021 od 7. ožujka 2022., spisa P-6059/2019.

5. Punomoćnici stranaka su popisali parnični trošak.

6. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

7. Prema članku 322. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/2005., 41/2008., 125/11., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022. i 156/2022.; dalje: ZOO) ugovor koji je protivan Ustavu RH, prisilnim propisima ili moralu društva ništavan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

7.1. Člankom 270. stavak 1. ZOO propisano je da je ugovor ništetan ako je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva s time da je činidba nedopuštena ako je protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva (čl. 271.).

8. Čitanjem kupoprodajnog ugovora broj 01/16 od 5. travnja 2016. u Splitu ovjerenog u potpisu kod javnog bilježnika Ante Zlokića iz Splita, poslovni broj: Ov-5801/16 od 5. travnja 2016. utvrđeno je:

- da je isti sklopljen između Dal- Kon Ing d.o.o., kao prodavatelja i Branka Miodraga, kao kupca
- da prodavatelj prodaje a kupac kupuje u objektu operativne oznake "A" u Splitu predio Radoševac na čest.zem. 44/2 k.o. Split nekretninu označenu kao 2/9551 dijela čest.zem. 44/2, što u naravi predstavlja spremu oznake „Sprema 10“, površine 2,06 m2 koja je položena na sjevernom dijelu IV. kata objekta A u sustavu roh bau sa prilazom kroz zajednički ulaz na zapadnoj strani objekta A upisano u poduložak 95 z.u. 17230 k.o. Split
- da zajedno sa predmetnom nekretninom kupac stječe pravo vlasništva posebnog dijela zgrade, zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje služi redovnoj uporabi zgrade, zajedničkih dijelova i uređaja iste zgrade
- da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu
- da je prodavatelj dopustio kupcu uknjižbu prava vlasništva

9. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige za z.u. 17230 k.o. Split, zemljišnoknjižnog odjela Split od 21. ožujka 2024. utvrđeno je da je kao vlasnik za cijelo na 2/9551 dijela čest.zem. 44/2, što u naravi predstavlja spremu oznake „Sprema 10“, površine 2,06 m2 koja je položena na sjevernom dijelu IV. kata objekta A sa prilazom kroz zajednički ulaz na zapadnoj strani objekta A upisan Branko Miodrag.

10. Čitanjem presude Psp-23/18 od 12. svibnja 2021. utvrđeno je da je djelomično usvojen, djelomično odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Marka Perkovića protiv tuženika Branka Miodraga i dr. radi smetanja posjeda na čest.zem. 44/2 z.u. 17230 k.o. Split.

11. Čitanjem rješenja Županijskog suda u Rijeci GŽ-1955/2021 od 7. ožujka 2022. utvrđeno je da je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Marka Perkovića radi smetanja posjeda.

12. Predmet spora je zahtjev tužitelja na utvrđenje da je ništetan i bez pravnog učinka Kupoprodajni Ugovor broj 01/2016. zaključen 5. travnja 2016. između DAL - KON ING d.o.o., Split, Vukovarska 148, MB:0536768, OIB: 56781983954, s jedne strane kao prodavatelja i Branka Miodraga iz Splita, Šetalište Ivana Pavla II 23, OI: 110867318, OIB: 96517788023, s druge strane kao kupca, a koji ugovor je ovjeren

pred javnim bilježnikom Antom Zlokićem iz Splita pod poslovnim brojem: OV - 5801/2016. i OV - 5802/2016. 5. travnja 2016.

13. Nakon ovako provedenog dokaznog postupka, savjesne ocjene svih dokaza zajedno i svakog dokaza posebno, ovaj sud tužbeni zahtjev smatra neosnovanim

14. Tužitelj svoju tužbu u činjeničnom pogledu temelji na tvrdnji da su tuženici potpisali ugovor kojim je tuženik pod 2. Dal - Kon Ing d.o.o. prodao, a tuženik pod 1. Branko Miodrag kupio stvar koja ne postoji, koja je zajednički dio zgrade zbog čega je predmetni ugovor nastao kao rezultat nemoguće činidbe pa se ima smatrati da je ništetan.

15. Tuženici su se usprotivili navodima tužitelja tvrdeći da nije točno da predmet kupoprodaje nije postojao u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji, a što je razvidno i iz zemljišnoknjižnog izvotka u kojem je premet prodaje upisan kao samostalna nekretnina.

16. Prema utvrđenjima ovog suda:

- općenito gledano ugovor o kupoprodaji od 5. travnja 2016. nije protivni Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva, posljedično čemu isti nije ništetan u smislu članka 322. stavak 1. ZOO-a
- ugovor o kupoprodaji od 5. travnja 2016. ima dopuštenu činidbu kao i postojanje osnove koja je dopuštena i to posebno iz razloga jer je predmetni ugovor i proveden u zemljišnoj knjizi
- nemoguća činidba kao razlog ništetnosti bila bi ona činidba koju nitko ne može izvršiti ili kad se radi o radnji koja se može izvršiti ali je ne može izvršiti osoba koja se na to obvezala
- subjektivna nemogućnost nema za posljedicu ništetnost ugovora nego samo odgovornost za štetu zbog neispunjenja ugovorne obveze što ovdje nije slučaj
- činidba koja je predmet ugovora o kupoprodaji od 5. travnja 2016. sastoji se od prodaje i predaje predmetne nekretnine kupcu, što je i ostvareno, posljedično čemu nisu osnovani navodi tužitelja da bi predmetna činidba bila nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva u smislu članka 270. ZOO-a
- predmetni ugovor ispunjava sve pretpostavke za valjanost ugovora (da su ugovaratelji pravno i poslovno sposobni, očitovanje njihovih volja za sklapanje ugovora je određena činidba (prodaja),
- ugovor je sastavljen u propisanom obliku prema odredbama ZOO-a.

17. Imajući u vidu da je predmet ugovora o kupoprodaji bila prodaja predmetne nekretnine koja je u trenutku sklapanja ugovora bila u vlasništvu tuženika pod 2, da je ugovor o kupoprodaji sastavljan u propisanoj pismenoj formi, da je ugovor o kupoprodaji u ime tuženika pod 2. sklopio i potpisao zakonski zastupnik - ovlaštena osoba za zastupanje te pravne osobe, da je tuženik pod 1. upisom u zemljišne knjige postao vlasnikom predmetne nekretnine, odredbe predmetnog ugovora kojim je ugovorena kupoprodaja predmetne nekretnine nisu protivne Ustavu Republike Hrvatske prisilnim propisima ili moralu društva. Iste nisu protivne odredbama ZOO na koje ukazuje tužitelj tijekom postupka a koje su kogentne prirode i koje reguliraju pravila o dvostranim ugovorima s time da je objekt ugovornog odnosa stranaka činidba (prodaja) koja je moguća, određena i dopuštena.

18. Slijedom iznesenoga u cijelosti je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja na utvrđenje ništetnosti predmetnog ugovora.

19. Kao suvišan odbijen je dokazni prijedlog za saslušanjem svjedokinje Marine Walner, provođenje očevida uz sudjelovanje vještaka geodetske i građevinske struke.

20. Odluka o parničnom trošku se temelji na članku 154. stavak 1. i članku 155. 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., 155/2023.; dalje: ZPP-a) i u skladu s Odvjetničkom tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Tuženiku pod 1. je priznat trošak sastava odgovora na tužbu 100 bodova, za zastupanje na ročištu od 16. travnja 2026. 100 bodova, trošak sastava podnesaka od 15. travnja 2026. po 100 bodova, odnosno ukupno 300 bodova, što pri vrijednosti boda s paušalom od 2,00 eura daje iznos od 600,00 eura. Na navedeni iznos treba pridodati 25 % PDV-a u iznosu od 150,00 eura pa se dolazi do iznosa od 750,00 eura.

Za više traženo na ime potraživanja troškova postupka u iznosu od 250,00 eura, zahtjev se odbija kao neosnovan.

(nije priznat trošak zastupanja na ročištu od 16. prosinca 2024. jer je isto odgođeno zbog neosnovanog podnošenja zahtjeva za izuzeće tuženika pod 1., kao niti trošak zastupanja na ročištu od 5. svibnja 2025. jer na isto nije pristupila punomoćnica tužitelja pod. 1)

Tuženiku pod 2. je priznat trošak sastava odgovora na tužbu 100 bodova, za zastupanje na ročištu od 16. travnja 2026. 100 bodova, za zastupanje na ročištima od 16. prosinca 2024. i 5. svibnja 2025. po 25 bodova odnosno ukupno 300 bodova, što pri vrijednosti boda s paušalom od 2,00 eura daje iznos od 600,00 eura. Na navedeni iznos treba pridodati 25 % PDV-a u iznosu od 150,00 eura pa se dolazi do iznosa od 750,00 eura.

21. Odluka o zateznim kamatama donesena je u skladu s odredbom članka 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj: 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021. i 114/2022.; dalje: ZOO) i u skladu s Uredbom o izmjeni Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 156/2022.).

22. Slijedom iznesenog, odlučeno je kao u izreci.

Split, 28. svibnja 2026.

SUTKINJA

JELENA LONČAR

PRAVNA POUKA:

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 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.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika pod 1.
- pun tuženika pod 2.
- u spis

Broj zapisa: **9-30888-a9ccb**

Kontrolni broj: **04e5f-48e83-37137**

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.