



ODLUKA JE PRAVOMOĆNA dana 15. 10. 2015.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Dne 26. 11. 2015.

OVLASTENI SLUŽBENIK

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SPLITU  
Solin

ODLUKA JE OVRŠNA dana 25. 11. 2015.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Dne 26. 11. 2015.

OVLASTENI SLUŽBENIK

Pst-990/14

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

## PRESUDA

Općinski sud u Splitu po sutkinji mr. sc. Zrinki Radić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužiteljice Vjere Porča iz Solina, Kralja Zvonimira 79, koja je zastupana po punomoćnici Danijeli Jurić, odvjetnici u Splitu, protiv tuženika Bratić Gradnja d.o.o. Split, Dubrovačka 49, koji je zastupan po zakonskom zastupniku direktoru Marku Bratiću, a on po punomoćniku Darku Staniću, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja, predaje i isplate, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene u nazočnosti punomoćnice tužiteljice, tuženika i punomoćnika tuženika 18. svibnja 2015. te proglašenja presude od 13. srpnja 2014.

### presudio je

I. Odbija se u cijelosti kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

1. Utvrđuje se da je tužiteljica Vjera Porča vlasnica 79/2035 dijela čest. zem. 3374/1, Z.U. 6948, K.O. Solin, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj S8, položenog na II. katu, ulaz C, ukupne površine 79,15 m<sup>2</sup>, upisanog u podulošku 37, pa se nalaže tuženiku Bratić gradnja d.o.o. Split tužiteljici u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe izdati tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama 79/2035 dijela čest. zem. 3374/1, Z.U. 6948, K.O. Solin, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj S8, položenog na II. katu, ulaz C, ukupne površine 79,15 m<sup>2</sup> upisanog u podulošku 37, na ime tužiteljice Vjere Porča, jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova presuda, na način da se dozvoljava tužiteljici zatražiti i ishodovati uknjižbu prava vlasništva 79/2035 dijela čest.zem. 3374/1, Z.U. 6948, K.O. Solin, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj S8, položenog na II. katu, ulaz C, ukupne površine 79,15 m<sup>2</sup>, upisanog u podulošku 37, na način da se na istome brišu upisani zemljišnoknjižni vlasnici, a upiše tužiteljica Vjera Porča, za cijelo.

2. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe tužiteljici predati u posjed 79/2035 dijela čest. zem. 3374/1, Z.U. 6948, K.O. Solin koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj S8, položenog na II. katu, ulaz C, ukupne površine 79,15 m<sup>2</sup>, upisanog u podulošku 37.

3. Dužan je tuženik isplatiti tužiteljici iznos od 443.840,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom određenom za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena tekući do isplate na iznose kako slijedi: 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2008; 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. veljače 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 2009,

5.840,00 kn počevši od 01. travnja 5.840,00 kn počevši od 01. svibnja 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. lipnja 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. srpnja 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. kolovoza 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. rujna 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. listopada 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. studenog 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2009, 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. veljače 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 5.840,00 kn počevši od 01. travnja 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. svibnja 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. lipnja 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. srpnja 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. kolovoza 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. rujna 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. listopada 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. studenog 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2010, 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. veljače 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. travnja 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. svibnja 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. lipnja 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. srpnja 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. kolovoza 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. rujna 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. listopada 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. studenog 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2011, 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 5.840,00 kn počevši od 01. veljače 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. travnja 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. svibnja 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. lipnja 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. srpnja 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. kolovoza 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. rujna 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. listopada 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. studenog 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2012, 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. veljače 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. travnja 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. svibnja 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. lipnja 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. srpnja 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. kolovoza 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. rujna 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. listopada 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. studenog 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2013, 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 5.840,00 kn počevši od 01. veljače 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. travnja 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. svibnja 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. lipnja 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. srpnja 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. kolovoza 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. rujna 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. listopada 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. studenog 2014; 5.840,00 kn počevši od 01. prosinca 2014, 5.840,00 kn počevši od 01. siječnja 2015; 5.840,00 kn počevši od 01. veljače i 5.840,00 kn počevši od 01. ožujka 2015, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

- II. Dužna je tužiteljica, u roku 15 dana, naknaditi tuženiku parnični trošak ovog postupka u iznosu od 15.625,00 kn.

### Obrazloženje

Dana 6. srpnja 2011. tužiteljica je podnijela tužbu protiv tuženika, radi radi utvrđenja, predaje i isplate.

U tužbi se navodi da su tužiteljica i tuženik 2. srpnja 2007. sklopili ugovor kojim se tuženik obvezao u roku 18 mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole predati tužiteljici u vlasništvo i posjed stan površine 79,05 m<sup>2</sup>, broj 8., položen na II katu objekta B, ulaz C,

novosagrađene stambene zgrade u Solinu, a na ime stanarskog prava kojeg je tužiteljica imala u kući anagrafske oznake Solin, Kralja Zvonimira 79. koju je trebalo srušiti za potrebe izgradnje nove stambene zgrade u kojoj je tužiteljica trebala dobiti predmetni stan sukladno ugovoru od 2. srpnja 2007. Međutim, kako tuženik po ishodovanju građevinske dozvole nije postupio po ugovorenoj obvezi predaje stana tužiteljica je ustala s predmetnom tužbom kojom traži utvrđenje prava vlasništva na predmetnom stanu, izdavanje tabularne isprave, ovlast za uknjižbu, predaju stana i plaćanje ugovorne kazne zbog nepostupanja po ugovornoj obvezi.

Podnescima od 28. veljače 2013. i od 3. ožujka 2015. tužiteljica je konačno precizirala tužbeni zahtjev na način da istim traži utvrđenje prava vlasništva na predmetnom stanu, izdavanje tabularne isprave, ovlast za uknjižbu, predaju stana i plaćanje ugovorne kazne zbog nepostupanja po ugovornoj obvezi na način kako je to specificirano u točki I. izreke presude.

U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti te naveo da nije u obvezi predati tužiteljici predmetni stan. Tuženik je istakao da je Grad Solin svoju suradnju s tuženikom uvjetovao na način da je tuženik morao prihvatiti obvezu rušenja kuće u kojoj je stanovala tužiteljica kuća zv. „Kljaković – Gašpić“ i obeštećenja članova obitelji Kljaković – Gašpić koji su vlasništvo parcele na kojoj se nalazi njihov objekt - kuća zv. „Kljaković – Gašpić“ trebali prenijeti na Grad Solin radi izgradnje ceste. Međutim, tuženik i Grad Solin da su 25. listopada 2005. sklopili protokol prema kojem je Grad Solin na sebe preuzeo obvezu rušenja objekta zv. kuća „Kljaković – Gašpić“. Tuženik je nadalje istakao da Grad Solin nije izvršio niti jednu svoju ugovornu obvezu (rušenje kuće „Kljaković – Gašpić“ i izgradnje pristupne ceste) zbog čega je obveza tuženika prema tužiteljici postala bespredmetna, jer je tuženik za novosagrađenu zgradu ishodio uporabnu dozvolu i bez rušenja kuće „Kljaković Gašpić“ i izgradnje planirane ceste. U nastavku postupka tuženik je istakao da je njegova obveza prema tužiteljici ovisila o rušenju kuće „Kljaković – Gašpić“ do čega nije došlo te da tuženik nije u obvezi rušenja te kuće već Grad Solin.

U postupku su izvedeni dokazi čitanjem ugovora od 2. srpnja 2007., ugovora od 26. travnja 2006., ugovora od 8. siječnja 2007., ugovora od 14. kolovoza 2003., građevinske dozvole Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Solin, klasa: UP-I-361-03/06-01/25 od 26. ožujka 2007., ZU 6948 k.o. Solin, preglednika zemljišnih knjiga, uplatnice od 11. srpnja 2007., računa za predujam 03/07 od 3. srpnja 2007., elaborata o etažiranju – grafički dio, zapisnika o deponiranju novca na žiro- račun za posebne namjene od 17. siječnja 2013., prijedloga od 16. lipnja 2001., saslušanjem svjedoka Ivana Porče, čitanjem ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 19. listopada 2005., saslušanjem zz tuženima Marka Bratića, dipl. ing. građ., čitanjem podneska iz spisa ovog suda Pst-839/11 od 7. veljače 2013., podneska upućenog Gradu Solinu od 23. prosinca 2011., zamolbe za deblokadu računa od 6. listopada 2011., zahtjeva za rješavanjem međusobnih odnosa od 6. listopada 2011., dopisa od 29. lipnja 2011., zahtjeva za poništenjem Potvrde glavnog projekta za prometnicu DPU Centar IV – Solin od 21. lipnja 2011., potvrde glavnog projekta klasa: 361-03/11-05/0024 od 25. svibnja 2011., podneska od 12. srpnja 2007., podneska od 16. listopada 2007., podneska od 20. veljače 2009., podneska od 15. travnja 2009., dopisa od 1. rujna 2011., presude zbog izostanka ovog suda IIP-1341/04 od 14. listopada 2004., obavijesti o raskidu ugovora od 23. prosinca 2011., anexa ugovora od 6. prosinca 2006., odgovora na

tužbu u predmetu ovog suda Pst-927/11, prijedloga od 28. veljače 2006., dopisa od 3. lipnja 2006., izvotka iz „Službenog vjesnika“ Grada Solina broj 12/06, protokola od 25. listopada 2005., ugovora o kupoprodaji nekretnina od 19. listopada 2005., ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 19. listopada 2005., obavijesti o raskidu ugovora od 23. prosinca 2011., rješenja Županijskog suda u Splitu Gžovr-677/12 od 18. srpnja 2012., izvoda iz posjedovnog lista broj 1717 k.o. Solin od 15. lipnja 2011., ZU 4644 k.o. Solin, prerisa katastarskog plana k.o. Solin od 7. svibnja 2007. i 6. lipnja 2011., DPU „Centar IV“, ugovora od 14. kolovoza 2003.

Dana 25. studenog 2013. sud je donio presudu Pst-839/11 kojom usvojio tužbeni zahtjev. Rješenjem Gžst-45/14 od 4. rujna 2014. ukinuta je u cijelosti navedena presuda te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje.

U nastavku postupka izvedeni su daljnji dokazi dopunskim saslušanjem svjedoka Ivana Porče, dopunskim saslušanjem zakonskog zastupnika tuženika Marka Bratića, dipl. ing. građ., ZU 4788 k.o. Solin, čitanjem posjedovnog lista 2449 k.o. Solin, pregledom priloženih fotografija, čitanjem sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003., dopisa od klasa: 350-05/15-04/0001 od 16. veljače 2015., građevinske dozvole Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Solin, klasa: UP-I-361-03/06-01/25 od 26. ožujka 2007. s klauzulom pravomoćnosti, spisa Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: UP/I-350-05/09-04/135 s idejnim projektom i klasa: 361-03/11-05/0024 s glavnim projektom, uvjerenja za uporabu građevine Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: 361-05/11-04/0016 od 18. svibnja 2011., presude Trgovačkog suda u Splitu 6. P-1305/12 od 4. ožujka 2015., rješenja Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: UP/I-361-03/11-05/0005 o poništenju potvrde glavnog projekta klasa: 361-03/11-05/0024 i ovršnog spisa ovog suda Ovr-1124/12.

Tužbeni zahtjev nije osnovan.

U postupku je potrebno raspraviti sve činjenice odlučne za odluku o osnovanosti tuženog zahtjeva.

Sukladno odredbama čl. 7. i 220. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14), dalje ZPP, prema kojima je u našem pravnom sustavu dominantno raspravno načelo u odnosu na prikupljanje činjenične osnove spora, te prikupljanje i izvođenje dokaza, a teret inicijative za prikupljanje dokaza je na strankama, dok sud nema inkvizitornih ovlaštenja u postupku su izvedeni predloženi dokazi, te su na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno i rezultata cjelokupnog postupka utvrđene slijedeće činjenice.

Čitanjem ugovora od 2. srpnja 2007., sud je utvrdio:  
- da su navedeni ugovor sklopili tužiteljica i tuženik

- da su ugovorne stranke suglasno utvrdile da tužiteljica ima pravo stanovanja u stanu površine 40 m<sup>2</sup> u kući u Solinu angrafske oznake Zvonimirova 79., a na temelju t. 4. Sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003. (čl. 1. t. 1. ugovora)

- da na temelju Sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003. tužiteljica, za slučaj rušenja zgrade u Solinu, Zvonimirova 79. (kuća zv. „Kljaković – Gašpić“), ima pravo na dobivanje u vlasništvo zamjenskog stana površine 40,00 m<sup>2</sup> (čl. 1. t.1. ugovora)

- da se tuženik obvezao predati tužiteljici stan površine 79,05 m<sup>2</sup> neto površine sa stupnjem izgrađenosti „ključ u ruke“, položen na II katu objekta B, ulaz C, stan broj b8, s tim da će stranke postojeću površinu tog stana od 65 m<sup>2</sup> kojeg koristi tužiteljica (40 m<sup>2</sup> – na teret Tonća i Damira Kljakovića – Gašpića i 25 m<sup>2</sup> na teret tuženika) obračunati 1/1, dok će za razliku od 14,05 m<sup>2</sup> tužiteljica platiti tuženiku ukupan iznos od 16.000,00 EUR plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a u roku 15 dana od dana ispostavljanja računa od strane tuženika (čl. 1. t. 3. ugovora)

- da se tuženik navedeni stan obvezao predati tužiteljici u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti građevinske dozvole, a u slučaju u zakašnjenja s ispunjenjem te obveze tuženik se obvezao platiti ugovornu kaznu od u iznosu od 5 ‰ za svaki dan zakašnjenja od 16.000,00 EUR, ali ne više od 5% za svaki mjesec zakašnjenja (čl. 1. t. 4. ugovora).

Čitanjem ugovora od od 26. travnja 2006., ugovora od 8. siječnja 2007., ugovora od 14. kolovoza 2003., sud je utvrdio:

- da su tužiteljica i tuženik sklapali više ugovora

- da su ugovori od 26. travnja 2006. i od 14. kolovoza 2003., automatski raskinuti, jer tuženik nije u ugovorenom roku ishodio građevinsku dozvolu obzirom da je ista postala pravomoćna 26. travnja 2007.

- da je ugovor od 8. siječnja 2007. sadržajno jednak ugovoru od 2. srpnja 2007. na kojem se temelji tužbeni zahtjev, osim u dijelu osim u pogledu obveze isplate odustatnine u slučaju raskida ugovora (čl. 3. st. 3. tog ugovora).

Čitanjem Sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003., sud je utvrdio:

- da su ugovorne stranke tog ugovora tužiteljica i njezina sestra Mira Jovičić, s jedne strane te Josip, Damir i Tonći Kljaković – Gašpić, s druge strane

- da su ugovorne stranke kao zakonski nasljednici iza pok. Ante Kljakovića – Gašpića suglasno utvrdili da je navedeni ostavitelj darovnim ugovorom od 4. lipnja 1990. svojim unucima Damiru i Tonću Kljakoviću – Gašpiću darovao na jednake dijelove stambenu zgradu sagrađenu na čest. zem. 3375/2 k.o. Solin u kojoj tužiteljica koristi stan površine 40 m<sup>2</sup>

- da su Damir i Tonći Kljaković – Gašpić priznali svojoj tetki Vjeri Porči (tužiteljici) pravo na dobivanje u vlasništvo zamjenskog stana u površini od 40 m<sup>2</sup> za slučaj rušenja stambene zgrade radi izgradnje novog velikog objekta predviđenog DPU-om, a ona se za uzvrat obvezala priznati oporuku kao valjanu i netražiti uračunavanje dara po darovnom ugovoru od 4. lipnja 1990.

Čitanjem ugovora od 3. svibnja 2006. i anexa tog ugovora od 6. prosinca 2006. priloženih u spis Ovr-1124/12, sud je utvrdio:

- da su navedeni ugovor sklopili tuženik i tužiteljici sunasljednici Tonći i Damir Kljaković - Gašpić

- da su ugovorne stranke suglasno utvrdile da je rušenje kuće u vlasništvu Tonća i Damira Kljakovića – Gašpića tuženiku uvjet za ishođenje građevinske dozvole te da se tuženik Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama s Gradom Solinom obvezao preuzeti obvezu rušenja predmetne kuće i potom očišćenu parcelu predati Gradu Solinu radi izgradnje pristupne ulice sukladno DPU te obešteti vlasnike navedene kuće, a za koji iznos se Grad Solin obvezao umanjiti tuženiku komunalni doprinos.

Čitanjem ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 19. listopada 2005. i DPU „Centar IV“, sud je utvrdio:

- da su ugovorne stranke tog ugovora Grad Solin i tuženik
- da su ugovorne stranke suglasno utvrdile da je Gradsko vijeće Solina na sjednici od 11. veljače 2005. donijelo Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja (DPU) „Centar IV – Solin“ kojim su formirane parcele radnih oznaka 2., 3., 4. i 5. (čl. I. st. 1. ugovora)
- da je investitor objekta na parcelama radne oznake 2. i 3. tuženik (čl. I. st. 1. ugovora)
- da je investitor na parcelama radne oznake 4. i 5. Grad Solin (čl. I. st. 1. ugovora)
- da se parcela radne oznake 5. odnosi na pristupnu cestu, što je razvidno iz priloženog DPU „Centar IV – Solin“
- da su stranke ugovorile da tužitelj prema Gradu Solinu ima dugovanje u iznosu:
  - od 2.513.997,00 kn na ime komunalnog doprinosa
  - od 94.950,00 Eur na ime kupoprodajne cijene za kupnju zemljišta koje je ušlo u parcele radne oznake 2. i 3. s tim da je iznos od 9.495,00 Eur plaćen kao jamstvo za sudjelovanje u javnom natječaju pa je preostali dugovani iznos 85.455,00 Eur
- da su stranke ugovorile da Grad Solin duguje tuženiku iznos od 5.700, 00 Eur na ime kupoprodajne cijene za zemljište koje je ušlo u parcele radne oznake 4. i 5. (čl. I. t. 5. i 6. ugovora)
- da su stranke međusobno ugovorile da je tuženik s Vjerom Porčom te Damirom i Tonćem Kljakovićem – Gašpićem sklopio ugovor o rušenju stambenog objekta „Kljaković – Gašić“ i dati im zamjenske prostore u novoizgrađenom objektu tvrtke „Bratić Grdnja“ te izvesti radove rušenja objekta obiteljske kuće „Kljaković – Gašpić“, što će dijelom financirati Grad Solin u iznosu od 80.000,00 Eur (čl. I. t. 7. ugovora)
- da su na temelju navedenih utvrđenja ugovorne strane prebile iznose iz točki I/4, I/5, I/6, I/7 tog ugovora, dakle ugovorne stranke su ovim ugovorom prebile između ostalog i iznos od 80.000,00 Eur s kojim je Grad Solin bio dužan sufinancirati rušenje kuće Kljaković - Gašpić
- da je na temelju izvršenog prijeba tuženik ostao dužan Gradu Solinu iznos od ukupno 340.152,83 Eur koji se tuženik obvezao podmiri u tri rate te platiti naknadu za komunalni doprinos u iznosu od 260.397,83 Eur (čl. II. st. 1. i 2. ugovora)
- da se tuženik obvezao očišćeno zemljište nakon rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ predati Gradu Solinu radi izgradnje javno-prometne površine (čl. II. st. 3. ugovora)
- da se Grad Solin obvezao iz komunalnog doprinosa izgraditi pristupnu cestu koja se prema DPU „Centar IV – Solin“ nalazi na parceli 5. (čl. II. st. 4. ugovora).

Čitanjem protokola od 25. listopada 2005., sud je utvrdio:

- da su ugovorne stranke tog ugovora Grad Solin i tuženik

- da je predmet tog ugovora bilo uređenje odnosa koji se odnose na rušenje kuće obitelji Kljaković - Gašpić
- da su stranke utvrdile da je po ugovoru od 19. listopada 2005. Grad Solin trebao sufinancirati rušenje kuće obitelji Kljaković – Gašpić
- da je navedenim ugovorom (protokolom) Grad Solin preuzeo na sebe obvezu rušenja navedenog objekta tj. kuće „Kljaković – Gašpić“ s dodatnim iznosom kojeg će utvrditi sudski vještak za graditeljstvo, a koji će se odnositi na čin rušenja samog objekta što će se utvrditi anexom ugovora o međusobnim pravima i obvezama.

Čitanjem spisa Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: UP/I-350-05/09-04/135 s idejnim projektom i klasa: 361-03/11-05/0024 s glavnim projektom, uvjerenja za uporabu građevine Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: 361-05/11-04/0016 od 18. svibnja 2011., rješenja Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: UP/I-361-03/11-05/0005 o poništenju potvrde glavnog projekta klasa: 361-03/11-05/0024, dopisa od klasa: 350-05/15-04/0001 od 16. veljače 2015., sud je utvrdio:

- da je Grad Solin bio investitor prometnice s komunalnom infrastrukturom (prometnica DPU Centar IV – Solin)
- da je za potrebe izgradnje te prometnice trebala biti srušena kuća „Kljaković Gašpić“
- da je potvrda glavnog projekta za tu prometnicu poništena iz razloga što Grad Solin nije temeljem izdane lokacijske dozvole izvršio parcelaciju zemljišta i potom za predmetnu prometnicu oformio vlastitu česticu što je osnovni uvjet za izdavanje potvrde glavnog projekta. Naime, prema Zakonu o prostornom uređenju akt za građenje se može izdati samo za sređenu građevnu česticu. Stoga je postojanje građevne čestice osnovni uvjet za ishოდovanje potvrde glavnog projekta kao akta temeljem kojeg se može započeti s građenjem. Međutim, Grad Solin nikad nije oformio česticu puta. Također Grad Solin nije sredio zemljišnoknjižno stanje odnosno dokazao da ima pravo graditi na toj parceli radne oznake 5. Stoga je navedenim rješenjem od 29. lipnja 2011. poništena potvrda glavnog projekta za izgradnju predmetne prometnice.
- da je poništenjem potvrde glavnog projekta poništena i lokacijska dozvola za predmetnu prometnicu, jer lokacijska dozvola prestaje važiti dvije godine od pravomoćnosti rješenja, što sve proizlazi iz dopisa Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: 350-05/15-04/0001 od 16. veljače 2015.

Čitanjem građevinske dozvole Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Solin, klasa: UP-I-361-03/06-01/25 od 26. ožujka 2007. s klauzulom pravomoćnosti, sud je utvrdio:

- da je tuženik 26. ožujka 2007. ishodio građevinsku dozvolu za svoju građevinu
- da je navedena dozvola postala pravomoćna 26. travnja 2007.
- da je uvjet za izdavanje uporabne dozvole bio priključenje tuženikove građevine na javno-prometnu površinu preko javne ceste - prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom radne oznake 5. (list 12. građevinske dozvole).

Čitanjem uvjerenja za uporabu građevine Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Ispostava Solin, klasa: 361-05/11-04/0016 od 18. svibnja 2011., elaborata o etažiranju – grafički dio, ZU 6948 k.o. Solin, sud je utvrdio:

- da je tuženik, usprkos činjenici da nije izgrađena pristupna cesta, ishodio akt za uporabu svoje građevine sukladno odredbi čl. 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11), dalje ZPUG, kao tad važećeg materijalnog prava

- da je izvršio etažiranje i upisao svoj stambeni objekt u zemljišnoj knjizi.

Čitanjem zapisnika o deponiranju novca na žiro - račun za posebne namjene od 17. siječnja 2013., sud je utvrdio:

- da je tuženik iznos od 116.817,03 kn na ime kunske protuvrijednosti iznosa od 16.000,00 Eur kojeg je primio od tužiteljice na ime kupoprodajne cijene za razliku od 14,05 m<sup>2</sup> predmetnog stana (čl. 1. t. 3. Ugovora od 2. srpnja 2007.) deponirao na poseban račun za posebnu namjenu – povrat iznosa isplaćenog na ime kupoprodajne cijene.

Saslušanjem zz tuženika sud je utvrdio da je Grad Solin donio DPU „Centar IV – Solin“ prema kojem je na čestici radne oznake 5. trebalo izgraditi prometnicu DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom. Smisao donošenja tog DPU i izgradnje predmetne prometnice bilo je povezivanje zgrade trgovačkog centra u Solinu s javnom cestom kako bi isti zaživio. Ujedno je ta prometnica trebala biti i pristupni put za novoizgrađeni objekt tuženika koji se nalazi nasuprot zgrade trgovačkog centra u Solinu. Za potrebe izgradnje tog javnog puta bilo je potrebno srušiti kuću u kojoj živi tužiteljica kuća zv. „Kljaković – Gašpić“ i nadstrešnicu zgrade u kojoj je smješten katastar Solin i upravni organ. Grad Solin je već prilikom izgradnje trgovačkog centra otkupio zemljište na kojem je izgrađena kuća „Kljaković – Gašpić“. Stoga je vlasnike i stanovnike te kuće trebalo obešteti samo za zgradu. Kako Grad Solin nije imao novca, ugovorom o međusobnim pravima i obvezama tuženik je na sebe preuzeo obvezu rušenja te kuće i obeštećenja obitelji Kljaković Gašpić, te potom predaje očišćenog zemljišta Gradu Solinu radi izgradnje javne ceste. Navedene obveze tuženik je preuzeo, jer mu je izgradnja predmetne prometnice (javne ceste) prema DPU Centar IV – Solin bila uvjet za ishodovanje građevinske dozvole. Za trošak rušenja kuće Kljaković – Gašpić i obeštećenja obitelji „Kljaković – Gašpić“ Grad Solin je tuženiku trebao umanjiti iznos komunalnog doprinosa.

Protokolom iz listopada 2005. Grad Solin je na sebe preuzeo obvezu rušenja predmetne kuće Kljaković – Gašpić. Međutim, predmetnu kuću Grad Solin nikada nije srušio, niti je izgradio javnu cestu (prometnicu DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom) te su akti za izgradnju te ceste (lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta) poništeni.

Tuženik je platio komunalni doprinos te asfaltirao postojeći put i ishodio uvjerenje za uporabu građevine sukladno odredbi čl. 333. ZPUG kao tad važećeg materijalnog prava.

Od tužiteljice tuženik je po ishodovanju pravomoćne građevinske dozvole (građevinska dozvola je postala pravomoćna 26. travnja 2007.) naplatio iznos od 116.817,03 kn na ime razlike kvadrata 14,05 m<sup>2</sup> (čl. 1. t. 3. ugovora od 2. srpnja 2007.). Taj novac tuženik je vratio tužiteljici deponiranjem novaca na poseban račun kod javnog bilježnika.

Saslušanjem svjedoka Ivana Porče (supruga tužiteljice) sud je utvrdio da je zz tuženika Marko Bratić tužiteljicu upoznao s činjenicom da se prema DPU Centar IV – Solin kuća Kljaković – Gašpić treba rušiti zbog izgradnje javne ceste (prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom) nakon čega je došlo do potpisivanja ugovora između tužiteljice i tuženika.

Dakle, iz svih naprijed izvedenih dokaza nedvojbeno proizlaze slijedeće činjenice.

Da je tuženik investitor novosagrađene zgrade koja se prema DPU Centar IV – Solin nalazi na parcelama radne oznake 2. i 3.

Da je Grad Solin bio investitor javne ceste (prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom) koja se prema DPU Centar IV – Solin nalazi na parceli radne oznake 5.

Da je za potrebe izgradnje te javne ceste trebalo srušiti kuću „Kljaković – Gašpić“ (kuću u kojoj živi tužiteljica).

Da Grad Solin nije imao novca za rušenje te kuće i obeštećenje obitelji Kljaković – Gašpić pa je ugovorom o međusobnim pravima i obvezama od 19. listopada 2005. tuženik tu obvezu preuzeo na sebe uz obvezu Grada Solina da dijelom sufinancira rušenje te kuće u iznosu od 80.000,00 Eur (čl. I. t. 7. ugovora i čl. II. t. 3. ugovora).

Time je tuženik s Gradom Solinom sklopio ugovor u korist trećih (čl. 149. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99), dalje: ZOO u svezi s odredbom čl. 1163. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ 35/05, 41/08, 125/11), dalje: ZOO). Naime, tuženik se obvezao Gradu Solinu da će izvršiti radnju rušenja kuće Kljaković – Gašpić, a potom obešteti članove obitelji Kljaković- Gašpić predajom zamjenskih prostora u novosagrađenom objektu. Naime, onaj tko ruši kuću dužan je obešteti vlasnike te srušene kuće.

Pobuda tuženika za sklapanje takvog ugovora bila je u tome što je izgradnja javne ceste (prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom) koja je, između ostalog, trebala biti pristupna cesta za njegovu zgradu, bila uvjet za ishodovanje uporabne dozvole.

Da je tuženik 2. srpnja 2007. s tužiteljicom sklopio ugovor kojim se obvezao za slučaj rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ predati tužiteljici u roku 18 mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole zamjenski stan površine 79,05 m<sup>2</sup> (65 m<sup>2</sup> na ime obeštećenja i zamjene, a 14,05 m<sup>2</sup> na ime kupnje) u novosagrađenom objektu tuženika.

Time su tužiteljica i tuženik sklopili ugovor pod odgovnim (suspenzivnim) uvjetom. Odgodni (suspenzivni) uvjet odgađa učinak pravnog posla do vremena dok se uvjet ne ispuni ili izjalovi. Ako se uvjet ispuni, nastaje učinak pravnog posla, dakle nastaje predviđeni pravni odnos. Ako se pak uvjet ne ispuni odnosno izjalovi, do učinka pravnog posla neće uopće doći (čl. 71. st. 1. ZOO).

U konkretnom slučaju tužiteljica i tuženik su, i više nego jasnom ugovornom odredbom (čl. 1. t. 1. ugovora od 2. srpnja 2007. na kojem tužiteljica temelji tužbeni zahtjev), ugovorili da za slučaj rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ tužiteljica ima pravo na dobivanje u vlasništvo zamjenskog stana površine 40 m<sup>2</sup>. U daljnjim odredbama precizirali su koji stan bi, u slučaju rušenja kuće Kljaković Gašpić, tužiteljica trebala dobiti i u kojem roku.

Stoga su dakle navodi tužiteljice da se u konkretnom slučaju radi o bezuvjetnom pravnom poslu paušalni i neargumentirani. Tužiteljica se ne može pozivati samo na odredbu čl. 1. t. 4. ugovora od 2. srpnja 2007. na kojem temelji tužbeni zahtjev, jer je ugovor potrebno čitati, tumačiti i primjenjivati kao cjelinu, a ne pojedine odredbe vaditi iz konteksta

cjelokupnog ugovora. Iz cjelokupnog ugovora jasno i nedvosmisleno proizlazi da su stranke ugovorile da za slučaj rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ tužiteljica ima pravo na dobivanje u vlasništvo zamjenskog stana, a u daljnjim odredbama stranke su precizirale koji stan i u kojem roku bi tužiteljica trebala dobiti u slučaju ispunjenja odgovnog (suspenzivnog) uvjeta – rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“.

Nadalje je za istaknuti da su u ugovoru od 2. srpnja 2007. tužiteljica i tuženik sporazumno utvrdili da je tužiteljica temeljem t. 4. Sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003. nositeljica prava stanovanja u kući „Kljaković – Gašpić“ (Solin, Zvonimirova 79.) – čl. 1. t. 1. ugovora od 2. srpnja 2007.). Čitanjem Sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003. razvidno je da su tužiteljici njezini nećaci Damir i Tonći Kljaković – Gašpić pod odgovnim (suspenzivnim) uvjetom (za slučaj rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ radi izgradnje novog velikog objekta predviđenog DPU) priznali pravo na dobivanje u vlasništvo zamjenskog stana površine 40 m<sup>2</sup>.

Nadalje, saslušani svjedok Ivan Porča (suprug tužiteljice) jasno je u svom iskazu naveo da je zz tuženika Marko Bratić tužiteljicu upoznao s činjenicom da se prema DPU Centar IV – Solin kuća „Kljaković – Gašpić“ treba rušiti zbog izgradnje javne ceste (prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom) nakon čega je došlo do potpisivanja ugovora između tužiteljice i tuženika.

Dakle, tužiteljica je znala i morala znati da zamjenski stan dobiva samo u slučaju rušenja kuće u kojoj živi (kuća zv. „Kljaković- Gašpić“ te je sukladno toj spoznaji i potpisala sporazum pod odgovnim (suspenzivnim) uvjetom rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“.

Ovdje je za istaknuti da za ugovorni odnos između tužiteljice i tuženika nije bitno tko je u obvezi rušiti kuću „Kljaković – Gašpić“, već je za nastanak učinka tog pravnog posla, tj. nastanak predviđenog pravnog odnosa bitna činjenica rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ (Solin, Kralja Zvonimira 79.). Ta činjenica nije nastala, što znači da se uvjet nije ispunio. Time nisu nastali ni učinci pravnog posla od 2. srpnja 2007. na kojem tužiteljica temelji tužbeni zahtjev. Stoga tuženik nije u obvezi predati tužiteljici stan i izdati tabularnu ispravu za upis u zemljišnu knjigu i prijenos vlasništva te platiti penale za zakašnjenje u predaji stana, jer odgovni (suspenzivni) uvjet rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ nije nastao, štoviše isti se izjalovio.

Naime, protokolom (ugovorom) od 25. listopada 2005. Grad Solin je na sebe preuzeo obvezu rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“. Tuženik time više nije u obvezi rušiti predmetnu kuću.

Smisao rušenja te kuće je bio u izgradnji javne ceste (prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom). Izgradnju te ceste Grad Solin je odredio Odlukom o donošenju DPU Centar IV – Solin koju je donio na sjednici Gradskog vijeća od 11. veljače 2005. Protokolom (ugovorom) od 25. listopada 2005. Investitor te ceste je sam Grad Solin. Grad Solin je na sebe preuzeo obvezu rušenja kuće Kljaković – Gašpić.

Međutim, akti za građenje te ceste (lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta) su poništeni odnosno navedenim rješenjem 29. lipnja 2011. poništena potvrda glavnog projekta za izgradnju predmetne ceste. Poništenjem potvrde glavnog projekta lokacijska dozvola za predmetnu prometnicu prestala je važiti, što sve proizlazi iz naprijed navedenih spisa nadležnog upravnog organa koje se odnose na lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta te iz dopisa od 16. veljače 2015.

Potvrda glavnog projekta je poništena, jer:

- investitor (Grad Solin) nije priložio parcelacijski elaborat kojim oformljuje vlastitu česticu ceste (priloženi parcelacijski elaborat PR-174/09 odnosi samo na sjeverni dio planirane ceste, ali ne i na cijelu trasu ceste, posebno ne na dio planirane ceste gdje se nalazi kuća „Kljaković – Gašpić“)

- kako investitor (Grad Solin) nije oformio česticu ceste nije ni sredio zemljišnoknjižno stanje čestice ceste i dokazao da ima pravo graditi na toj čestici.

Poništenjem potvrde glavnog projekta prestala je vrijediti i lokacijska dozvola, jer ista sukladno zakonu ona prestaje vrijediti dvije godine od pravomoćnosti rješenja.

Sve navedeno proizlazi iz rješenja Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnog odjela za prostorno uređenje 29. lipnja 2011., spisa tog upravnog organa klasa: UP/I-350-05/09-04/135 i klasa: 361-03/11-05/0024 koji se odnose na lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta te dopisa tog upravnog organa od 16. veljače 2015.

Nadalje, kako Grad Solin nije započeo radove izgradnje javne ceste (prometnice DPU Centar IV – Solin s komunalnom infrastrukturom), Grad Solin nije ni srušio kuću „Kljaković – Gašpić“. Rušenje više ne može ni poduzeti, jer nema potrebne akte za građenje predmetne ceste.

Dakle, iz navedenog jasno proizlazi da zbog ponašanja Grada Solina predmetna kuća Kljaković – Gašpić nije srušena. Time je Grad Solin odgovoran za neispunjenje ili izjalovljene odgodnog (suspenzivnog) uvjeta iz ugovora od 2. srpnja 2007. – rušenje kuće „Kljaković – Gašpić“.

S druge pak strane, prigovori tužiteljice da je tuženik svojim ponašanjem i to neplaćanjem komunalnog doprinosa uzrokovao neispunjenje ili izjalovljene odgodnog (suspenzivnog) uvjeta iz ugovora od 2. srpnja 2007. – rušenje kuće „Kljaković – Gašpić“ su u cijelosti neargumentirani i neosnovani.

Naime, tuženik je 26. ožujka 2007. ishodio građevinsku dozvolu koja je 26. travnja 2007. postala pravomoćna, a 18. svibnja 2011. je ishodio uvjerenja za uporabu građevine. Sukladno ZPUG, kao tad važećem materijalnom pravu, navedeni akti se ne mogu ishoditi ako investitor prethodno nije uredno podmirio trošak komunalnog doprinosa.

Slijedom navedenog nedvojbeno proizlazi da kuća „Kljaković – Gašpić“ nije srušena i nije izgrađena planirana cesta isključivo zbog ponašanja Grada Solina koji nije ishodio akte potrebne za građenje.

Dakle, tuženik niti jednom svojom radnjom nije uzrokovao neispunjenje ili izjalovljene odgodnog (suspenzivnog) uvjeta iz ugovora od 2. srpnja 2007. – rušenje kuće „Kljaković – Gašpić“, zbog čega na strani tuženika nisu ispunjene zakonske pretpostavke za primjenu odredbe čl. 74. st. 4. ZOO u svezi s odredbom čl. 1163. ZOO 05.

Također je za istaknuti da nije osnovan ni prigovor tužiteljice da Grad Solin nije na sebe preuzeo obvezu rušenja kuće „Kljaković- Gašpić“, a sve i da je preuzeo tu obvezu da ista nije ni nastala, jer da je za nastanak te obveze potrebna izrada nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke.

Naime, protokolom od 25. listopada 2005. Grad Solin je, i više nego jasnom odredbom, preuzeo na sebe obvezu rušenja navedenog objekta tj. kuće Kljaković – Gašpić.

Što se tiče odredbe u pogledu dodatnog iznosa troškova rušenja kojeg će utvrditi sudski vještak za graditeljstvo što će stranke regulirati anexom ugovora o međusobnim pravima i obvezama, za navesti je da ta odredba nije odlučna za postojanje obveze Gada Solina rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“. Ta odredba odlučna je za reguliranje međusobnih

dugova Grada Solina i tuženika odnosno za izvršeni prijeboj. Naime, ugovorom o međusobnim pravima i obvezama od 19. listopada 2005. Grad Solin i tuženik su u čl. I. t. 4., 5., 6. i 7. utvrdili međusobna novčana potraživanja te su u čl. II. st.1. prebili iznose utvrđene u čl. I. t. 4., 5., 6. i 7. tog ugovora.

U čl. I. t. 7. tog ugovora ugovoreno da će tuženik o svom trošku izvršiti rušenje kuće Kljaković – Gašpić uz sufinanciranje Grada Solina u iznosu od 80.000,00 Eur. Stoga se preuzimanjem obveze rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ od strane samog Grada Solina mijenja i rezultat izvršenog prijeboja, jer Grad Solin sad ima veći trošak rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ pa je taj iznos potrebno utvrditi zbog izvršenog prijeboja i potpisati anex ugovora o međusobnim pravima i obvezama.

Dakle, iz navedenog nedovojbeno proizlazi da je Grad Solin u obvezi srušiti kuću „Kljaković – Gašpić“ te sukladno DPU Centar IV – Solin izgraditi javnu cestu. Onaj tko sruši nečiju kuću dužan je obešteti vlasnika. S druge pak strane, tuženik više nema pravni interes preuzimati na sebe obveze Grada Solina, jer je, neovisno o izgradnji ceste, ishodio uvjerenje o uporabljivosti građevine (akt koji je po učinku izjednačen s uporabnom dozvolom).

Što se tiče navoda tuženika o raskidu ugovora od 2. srpnja 2007. za navesti je slijedeće.

Tuženik niti jednim dokazom nije dokazao da je raskinuo ugovor od 2. srpnja 2007. Tuženik je u spis dostavio obavijest o raskidu ugovora od 23. prosinca 2011. koja se odnosi na raskid ugovora od 8. siječnja 2007. Međutim, tužbeni zahtjev se temelji na ugovoru od 2. srpnja 2007. Za taj ugovor tuženik nije dostavio u spis niti jedan dokaz na okolnost svojih navoda da je taj ugovor raskinut.

Prema stajalištu ovog suda ugovor u pogledu kojeg zbog neispunjenja ili izjalovljenja odgodnog (suspenzivnog) uvjeta nije nastao učinak pravnog posla nije ni potrebno raskidati.

Što se tiče iznosa od 116.817,03 kn kojeg je tuženik primio od tužiteljice na ime razlike kvadrata od 14,05 m<sup>2</sup>, za navesti je da se tuženik oslobodio obveze povrata tog iznosa deponiranjem tog iznosa na poseban račun kod javnog bilježnika. Naime, kad vjerovnik ne želi primiti novac dužnik se može osloboditi obveze predaje tog novčanog iznosa polaganjem dugovane stvari kod suda ili kod druge za to zakonom ovlaštene osobe. Polaganjem se dužnik oslobađa obveze (čl. 327. st. 1. ZOO i čl. 331. st. 1. ZOO u svezi s odredbom čl. 1163. ZOO 05).

Tužiteljčini navodi koji se odnose na izmještanje priključka za vodu nisu odlučni za odluku u ovoj pravnoj stvari, jer je predmet tuženog zahtjeva utvrđenje prava vlasništva na predmetnom stanu, izdavanje tabularne isprave, ovlast za uknjižbu, predaja stana i plaćanje ugovorne kazne zbog nepostupanja po ugovornoj obvezi na način kako je to specificirano u toki I. izreke presude, a ne šteta ili imisije nastale zbog izmještanja priključka za vodu.

U pogledu zahtjeva za utvrđenjem prava vlasništva za navesti je slijedeće. Da bi se vlasništvo nekretnine steklo na temelju pravnog posla, trebaju se pored općih pretpostavki stjecanja prava vlasništva ispuniti i posebne pretpostavke stjecanja prava vlasništva nekretnine na temelju pravnog posla, a to su pravni temelj (pravni naslov stjecanja – *titulus adquirendi*) i način stjecanja (*modus adquirendi*) tj. upis stjecateljeva prava vlasništva u zemljišnu knjigu

Dakle, sukladno odredbi čl. 119. st. 1. i čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09,

153/09, 143/12), dalje: ZV, nekretnine i stvarna prava na njima stječu se na temelju pravnog posla činom upisa u zemljišnu knjigu. Pravni posao (npr. zamjena i kupoprodaja) je pravni osnov stjecanja prava vlasništva (*titulus*), a upis u zemljišnu knjigu način stjecanja (*modus*). Kumulativnim ispunjenjem ta dva uvjeta stječe pravo vlasništva nekretnina.

Tako i Stvarno pravo, Svezak prvi, *Gavella, Nikola; Josipović, Tatjana; Gliha, Igor; Belaj, Vlado; Stipković, Zlatan*, Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 450-453; zatim presude Vrhovnog suda RH Rev-148/2008-2 od 18. veljače 2009.g., Rev-1944/01 i Gzz-338/01 od 27. studenog 2003.g., Rev-167/02-2 od 18. travnja 2002.g., rješenje Vrhovnog suda RH Rev 2863/1990-2 od 27. ožujka 1991.g., sve odluke objavljene na internet stranici Vrhovnog suda [www.vsrh.hr](http://www.vsrh.hr).

Slijedom svega naprijed navedenog proizlazi da tužbeni zahtjev za utvrđenjem prava vlasništva na predmetnom stanu, izdavanjem tabularne isprave, ovlasti za uknjižbu, predaju stana i plaćanje ugovorne kazne zbog nepostupanja po ugovornoj obvezi nije osnovan, jer je u konkretnom slučaju sklopljen ugovor pod odgodnim (suspenzivnim) uvjetom (rušenje kuće Kljaković – Gašpić) koji nije nastao i izjalovio se na način kako je to naprijed utvrđeno i obrazloženo. Stoga nisu nastupili ni učinci tog pravnog posla od 2. srpnja 2007. na kojem tužiteljica temelji tužbeni zahtjev zbog čega tuženik nije u obvezi izdavanja tabularne isprave, predaje posjeda stana i plaćanja penala. Također ugovorom od 2. srpnja 2007. tužiteljica nije stekla vlasništvo predmetnog stana kako je to naprijed utvrđeno i obrazloženo.

U odnosu na navode tužiteljice da je za rješenje predmetnog spora bitan ugovorni odnos između tužiteljice i tuženika, a ne tuženika i Grada Solina za navesti je slijedeće.

Ugovorni odnos između tužiteljice i tuženika sud je utvrdio čitanjem ugovora sklopljenih između tužiteljice i tuženika te sporazuma zakonskih nasljednika od 14. kolovoza 2003. na koji se pozivaju tužiteljica i tuženik u svojim ugovorima.

Čitanjem ugovora sklopljenih između tuženika i Grada Solina sud je utvrdio tko je bio u obvezi rušiti kuću „Kljaković – Gašpić“ i zašto do toga nije došlo tj. zašto nije ispunjen odgodni (suspenzivni) uvjet i ima li na strani tuženika odgovornosti za neispunjenje tog uvjeta.

Nadalje, iako iz ugovora od 2. srpnja 2007. na jasan i nedvosmislen način proizlazi da je taj ugovor sklopljen pod odgodnim (suspenzivnim) uvjetom (cit: „za slučaj rušenja zgrade“ – čl. 1. t. 1. ugovora od 2. srpnja 2007.) povezivanjem tog ugovora s ostalim ugovorima postaje jasno zašto su tužiteljica i tuženik u konkretnom slučaju sklopili ugovor pod odgodnim (suspenzivnim) uvjetom.

Svrha tog ugovora od 2. srpnja 2007. je rješavanje stambenog pitanja tužiteljice u slučaju rušenja kuće u kojoj ona živi radi izgradnje pristupne ceste. Stoga je u predmetni ugovor i unesena odredba da tužiteljica za slučaj rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ ima pravo dobivanja zamjenskog stana površine 40 m<sup>2</sup> u novosagrađenom objektu. Bez odredbe o odgodnom (suspenzivnom) uvjetu moglo bi se govoriti o nepoštenim ugovornim odredbama, jer bi tužiteljica imala pravo stanovanja u kući „Kljaković – Gašpić“ i stan u novosagrađenom objektu, a tuženikov objekt ne bi dobio pristupnu cestu.

Također je za istaknuti da je rješenjem Županijskog suda u Splitu Gžsz-45/14 od 4. rujna 2014. naloženo, a za koji nalog je prvostupanjski sud vezan, da se u cilju utvrđenja potpunog činjeničnog stanja, prave volje stranka (čl. 319. ZOO u svezi s odredbom čl. 1163. ZOO05), proizvodnje pravnih učinaka ugovora, a time i nastanka samog ugovornog odnosa, svi predmetni ugovori dovedu u vezu.

Zbog svega navedenog tužbeni zahtjev je neosnovan u cijelosti, jer nisu ispunjene zakonske pretpostavke da bi predmetni ugovor od 2. srpnja 2007. na kojem se temelji tužbeni zahtjev proizvodio pravne učinke (čl. 74. st. 1. ZOO sve u svezi s odredbom čl. 1163. ZOO 05). Također nisu ni ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva sukladno odredbama čl. 119. i 120. ZV-a.

Zbog navedenog sud je odlučio kao u točki I. izreke presude.

Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP i 155. ZPP. Tuženiku je obistinjen trošak za sve radnje u postupku prema vrijednosti predmeta spora (dalje VPS) 443.840,00 kn i prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ 142/12, 103/14, 118/14).

Tuženiku je obistinjen trošak zastupanja po punomoćniku: za sastav odgovora na tužbu iznos od 2.500,00 kn, za zastupanje na 4 ročišta (28.02.13., 26.11.14., 19.03.15., 18.05.15.) na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari ili su se izvodili dokazi po 2.500,00 kn, za sastav žalbe od 19.12.13. iznos od 3.125,00 kn, što sveukupno iznosi 15.625,00 kn.

Zbog navedenog sud je odlučio kao u točki II izreke ove presude.

Zbog svega navedenog sud je odlučio kao u izreci presude.

**U Splitu 13. srpnja 2015.**

**SUTKINJA**  
**Mr. sc. Zrinka Radić, v.r.**

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ove odluke može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka iste, u tri primjerka. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu putem ovog suda.

za točnost otpravka - ovlaštenu službenik





REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

OPĆINSKI SUD U SPLITU  
- primljeno -  
neposredno - poštom

Gž-2393/15

29-10-2015

obično-preporučeno na pošti \_\_\_\_\_  
dana \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
u primj. \_\_\_\_\_ sa \_\_\_\_\_ priloga  
pristojbe \_\_\_\_\_ kuna.

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

Županijski sud u Splitu, u vijeću sastavljenom od sudaca ovog Arijane Bolanče, kao predsjednice vijeća, mr. sc. Dražana Penjaka, kao suca izvjestitelja i Svjetlane Vidović, kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Vjere Porče iz Solina, Kralja Zvonimira 79, zastupane po punomoćnici Danijeli Jurić, odvjetnici u Splitu, protiv tuženika Bratić Gradnja d.o.o. Split, Dubrovačka 49, zastupanog po zakonskom zastupniku direktoru Marku Bratiću, a on po punomoćniku Darku Staniću, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja, predaje i isplate, odlučujući o žalbi tužiteljice protiv presude Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Pst-990/14 od 13. srpnja 2014., u sjednici vijeća od 15. listopada 2015.,

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužiteljice kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Pst-990/14 od 13. srpnja 2014.

Obrazloženje

Prvostupanjskom je presudom odbijen tužbeni zahtjev sadržaja pobliže označenog kao u točki I. izreke, te je na ime troškova postupka naloženo tužiteljici da isplati tuženiku 15.625,00 kuna.

Protiv ove presude žali se tužiteljica zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, dalje: ZPP). Predlaže da se presuda preinači, a podredno ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

Odgovor na žalbu nije dat.

Žalba je neosnovana.

Sporno je između parničnih stranaka je li tužiteljica postala vlasnica stana pobliže opisanog u točki I./1. izreke, a time i da se preda u posjed taj stan tužiteljici, kao i je li tuženik u obvezi isplatiti tužiteljici 443,84 kuna na ime sudskih penala.

Pravilno je sud prvog stupnja odio zahtjev tužiteljice za utvrđenje prava vlasništva na nekretnini poblize označenoj u točki I./1. izreke presude jer tužiteljica nije postala vlasnica sporne nekretnine.

Naime, tužiteljica svoj zahtjev temelji na ugovoru, koji su zaključile parnične stranke, a koji ugovor nije realiziran, a niti tužiteljica upisana u zemljišne knjige kao vlasnica te nekretnine.

Samo postojanje ugovora predstavlja titulus, a uknjižba predstavlja modus stjecanja, pozivom na odredbu članka 119. i članka 120. 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, 143/12 i 152/14 – dalje: ZV), što neosnovano osporava tužiteljica.

Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio pravu volju ugovornih strana zaključenu 2. srpnja 2007. između parničnih stranaka, za što je dao valjane razloge koje u cijelosti prihvaća kao pravilne i ovaj sud.

Naime, ovim ugovorom tuženik se obvezao za slučaj rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“ preda tužiteljici u roku od 18 mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole zamjenski stan površine 79,05 m<sup>2</sup> u novo sagrađenom objektu tuženika.

Pravilno sud prvog stupnja zaključuje da je ugovor zaključen pod odgodnim (suspenzivnim) uvjetom, zbog čega u situaciji kada taj uvjet nije ispunjen da učinka pravnog posla uopće nije došlo, pozivom na članak 71. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08 i 78/15).

Pravilno je sud prvog stupnja doveo u vezu ugovor koji su zaključili tužiteljica i tuženik s ugovorom kojeg su zaključili tuženik i Grad Solin.

Naime, iz ugovora kojeg su zaključili Grad Solin i tuženik je razvidno zbog čega je tuženik preuzeo obvezu davanja zamjenskog stana u slučaju rušenja kuće „Kljaković – Gašpić“, a osim toga u slučaju da sud usvoji tužbeni zahtjev tužiteljice, tužiteljica bi i dalje ostala (su)vlasnica stana u kući „Kljaković – Gašpić“ i dobila bi novi zamjenski stan, zbog čega je i ugovorena obveza pod odgodnim uvjetom.

Stoga je pravilno sud prvog stupnja primijenio odredbu članka 74. stavak 4. ZOO/91 u svezi s odredbom članka 1163. ZOO/05.

U odnosu na ostale žalbene navode tužiteljicu u cijelosti upućujemo na razloge prvostupanjske odluke, sve s ciljem izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja, pozivom na članak 375. stavak 5. ZPP-a.

Stoga je valjalo odlučiti kao u izreci temeljem članka 368. stavak 1. ZPP-a.

uvjerenje prava  
tužiteljica nije

GŽ-2393/15

Odluka o troškovima postupka pravilno se temelji na odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a. Tuženiku su dosuđeni samo troškovi koji su bili nužni za vođenje postupka.

U Splitu, 15. listopada 2015.

PREDSJEDNICA VIJEĆA:

Arijana Bolanča, v. r.

Za točnost otpavka - ovlaštenu službenik:

Zlata Brdar