



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: GŽ-602/2025-3

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

R J E Š E N J E

I

P R E S U D A

Županijski sud u Zadru, u vijeću sastavljenom od sudaca Katije Hrabrov, predsjednice vijeća, Igora Delina, člana vijeća i suca izvjestitelja te Blanke Pervan, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Srebrenke Iveković iz Ičića, Antona Dminaka 30, OIB: 14377301172, koju zastupa punomoćnica i kćerka Maria Iveković iz Ičića, Antona Dminaka 30, protiv tuženika MTG d.o.o. u stečaju, Cestice, Malo Gradišće 16 a, OIB: 790061330069, koga zastupa stečajna upraviteljica Lovorka Juranović, radi utvrđenja ništetnosti i brisanja upisa prava vlasništva, odlučujući o žalbi tuženika protiv presude Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-549/2025-17 od 8. srpnja 2025., u sjednici održanoj 25. studenoga 2025.,

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan prijedlog tužiteljice za delegaciju drugog stvarno nadležnog (županijskog) suda.

p r e s u d i o j e

Preinačuje se presuda Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-549/2025-17 od 8. srpnja 2025. i sudi:

1. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice Srebrenke Iveković koji glasi:

"I Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 20. ožujka 2009. između Drenke Iveković iz Ičića, Antona Dminaka 30 (OIB:521373010001) i MTG d.o.o. iz Cestice, Malo Gradišće 16 a (OIB:79061330069), ovjeren kod javnog bilježnika Krešimira Kuzle u Opatiji, poslovnog broja OV-241/09.

II Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Opatija Općinskog suda u Rijeci da briše sve upise temeljem naznačenog ugovora i to upis prava vlasništva izvršen temeljem tog ugovora."

2. Dužna je tužiteljica Srebrenka Iveković naknaditi tuženiku MGT d.o.o. u stečaju, Cestice trošak parničnog postupka u iznosu od 603,90 eura u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Uvodno označenom presudom je suđeno:

"I Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 20. ožujka 2009. između Drenke Iveković iz Ičića, Antona Dminaka 30 (OIB:521373010001) i MTG d.o.o. iz Cestice, Malo Gradišće 16 a (OIB:79061330069), ovjeren kod javnog bilježnika Krešimira Kuzle u Opatiji, poslovnog broja OV-241/09.

II Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Opatija Općinskog suda u Rijeci da briše sve upise temeljem naznačenog ugovora i to upis prava vlasništva izvršen temeljem tog ugovora."

2. Protiv citirane presude tuženik je izjavio žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. Tvrdi da je protivno odredbi čl. 377. st. 2. i čl. 8. Zakona o parničnom postupku prvostupanjski sud donio pobijanu presudu sadržajno identičnu ranijoj presudi od 16. prosinca 2019. što se tiče provedenih dokaza, njihove ocjene i zauzetog stajališta. Iz izreke pobijane presude zaključuje se da se tužbeni zahtjev na utvrđenje ništetnosti prihvaća, dok se u obrazloženju presude navodi da tijekom dokaznog postupka sud nije utvrdio da bi predmetni Ugovor o kupoprodaji bio protivan Ustavu Republike Hrvatske ili moralu društva, a u nastavku obrazloženja slijedi potpuni obrat u kojemu sud zaključuje da bi predstavljalo pretjerani formalizam u primjeni prava odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice isključivo iz pravno-tehničkog razloga. Vezano uz zauzeto pravno stajalište postavlja se i pitanje legitimnog očekivanja tuženika da će upravo s obzirom na aktualnu sudsku praksu u ovom sporu uspjeti pa je zanemarujući interes i očekivanja tuženika, presudom dovedena u pitanje pravična ravnoteža između stranaka. Činjenično stanje je pogrešno odnosno nepotpuno utvrđeno jer se iznose teze o prividnosti ugovora, a sud propušta uzeti u obzir i obrazložiti navode tužiteljice u ovom i u postupku Ps-33/15 kojima je tužiteljica tvrdila da je sklapanjem pravnih poslova njezina baka u stvari prevarena, što bi imalo za posljedicu pobožnost, a ne ništetnost ugovora. Predlaže uvažiti žalbu i preinačiti pobijanu presudu na način da se tužbeni zahtjev u cijelosti odbije.

3. Na žalbu nije odgovoreno.

4. Žalba je osnovana.

O zahtjevu tužiteljice za delegaciju suda

5. Tužiteljica je podneskom od 25. lipnja 2025. zatražila određivanje postupanja drugog županijskog suda u ovom predmetu jer je nezadovoljna odlukom ovoga suda o žalbi tuženika protiv prvostupanjske presude poslovni broj P-463/2017-24 od 16. prosinca 2019. kojom je ukinuta prvostupanjska presuda i predmet vraćen radi održavanja nove glavne rasprave te duljinom trajanja postupka.

6. Prema odredbi čl. 68. st. 4. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11. - službeni pročišćeni tekst i 25/13.; dalje ZPP) koji se ovdje primjenjuje na temelju čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 70/19.) nadležni drugostupanjski sud može sam ili u povodu prijedloga stranke zatražiti od Vrhovnog suda Republike Hrvatske da odredi da u pojedinom predmetu postupka drugi stvarno nadležni sud ako je očito da će se tako lakše provesti postupak ili ako za to postoje drugi važni razlozi. U tom slučaju se stavci 2. i 3. ovoga članka primjenjuju na odgovarajući način.

6.1. Prema ocjeni ovoga suda nezadovoljstvo tužiteljice drugostupanjskom odlukom i prigovor na duljinu trajanja postupka ne predstavlja važan razlog koji bi opravdavao delegaciju nadležnosti, slijedom čega je prijedlog tužiteljice za svrsishodnom delegacijom odbijen kao neosnovan, dakle odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

O žalbi tuženika protiv presude

7. Suprotno žalbenim navodima, nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi čl. 377. st. 2. ZPP jer je prvostupanjski sud nakon ukidnog rješenja ovog suda br. GŽ-861/2024-13 od 18. ožujka 2025. raspravio sva sporna pitanja na koja je ukazano u ukidnom rješenju.

7.1. Nije počinjena bitna povreda postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi čl. 8. ZPP na koju ukazuje žalba tuženika jer je prvostupanjski sud uvjerenje o osnovanosti tužbenog zahtjeva opravdao uvjerljivim i logičnim razlozima tako da se može provjeriti ima li takvo uvjerenje činjeničnu i pravnu osnovu.

7.2. Nije počinjena ni bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP, na koju u žalbi također ukazuje tuženik, jer je izreka presude razumljiva, nije proturječna sama sebi i razlozima presude, u obrazloženju su navedeni jasni i neproturječni razlozi o odlučnim činjenicama te se presuda može ispitati.

7.3. Također, nisu počinjene ni bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP, na koje ovaj sud po čl. 365. st. 2. ZPP pazi po službenoj dužnosti.

8. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 20. ožujka 2009. između Drenke Iveković i tuženika i brisanje upisa prava vlasništva na temelju tog ugovora.

9. Prvostupanjski sud je utvrdio da namjera ugovornih strana prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. ožujka 2009. nije bila prodaja stana od cca 70 m² odnosno ¼ dijela nekretnine, već je namjera bila, na traženje tuženika, osiguranje novčane tražbine tuženika prema pokojnoj prodavateljici koju joj je isplatio na ime tavanskog prostora s pravom nadogradnje etaže, kako je to definirano čl. 1. Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 26. rujna 2007.

10. Sud utvrđuje da među ugovornim stranama nije postignuta suglasnost volja za sklapanje predmetnog Ugovora, što proizlazi iz Izjave od 23. ožujka 2009., iskaza svjedoka Zlatana Felića i iskaza kćerke i punomoćnice tužiteljice Marie Iveković, iz kojih dokaza se može zaključiti da nijedna od ugovornih strana nije imala volju za

zaključenjem ugovora o kupoprodaji s prijenosom prava vlasništva i realizaciji tog ugovora.

11. Ocjenjujući pravni odnos među strankama s aspekta prividnosti ugovora, a budući da se predmetnim Ugovorom de facto htjelo postići osiguranje tuženikove tražbine od 115.000,00 eura koji su prodavateljici isplaćeni na ime kupoprodaje tavana s mogućnošću nadogradnje, ako do realizacije nadogradnje ne bi došlo, prvostupanjski sud smatra da bi u tom slučaju ugovor bio ništetan jer prividan ugovor, sukladno čl. 285. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05. i 41/08.; dalje ZOO), nema učinka među ugovornim stranama.

12. Prividan ugovor i/ili ugovor kod kojeg je utvrđeno da postoji nesporazum o njegovoj pravnoj naravi neupitno su protivni prisilnim propisima pa se nameće zaključak da svaki "ugovor koji nije nastao" ili koji "nema učinka među ugovornim stranama" je, upravo zbog svoje protivnosti prisilnim propisima, ništetan primjenom čl. 322. st. 1. ZOO. Pravne posljedice ništetnog ugovora kao i ugovora koji nije nastao ili koji nema učinka među ugovornim stranama jednake su i propisane su čl. 323. ZOO pa se radi o pravno-teorijskoj distinkciji koja nema nikakve suštinske razlike jer se u svim slučajevima radi o deklaratornom tužbenom zahtjevu, s jednakim posljedicama koje djeluju ex tunc, o pravu koje ne zastarijeva i o čemu sud vodi računa po službenoj dužnosti. Stoga prvostupanjski sud zaključuje da predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnine nije ni nastao te je posljedično ništetan pa prihvaća tužbeni zahtjev za utvrđenjem ništetnosti i za brisanje upisa prava vlasništva na ime tuženika na temelju toga Ugovora.

13. Prema odredbi čl. 322. st. 1. ZOO ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

14. S pravom tuženik ukazuje da prvostupanjski sud iznosi pogrešno pravno shvaćanje o posljedicama nesporazuma o pravnoj naravi ugovora i prividnog ugovora.

15. Naime, prema odredbi čl. 282. ZOO kad strane vjeruju da su suglasne, a ustvari među njima postoji nesporazum o pravnoj naravi ugovora ili o kojem bitnom sastojku ugovora, ugovor ne nastaje. Dakle, posljedica nesporazuma o pravnoj naravi ugovora je da ugovor u tom slučaju ne nastaje.

16. Stoga je pogrešno pravno shvaćanje prvostupanjskog suda da je posljedica nesporazuma stranaka pri sklapanju ugovora ništetnost tog ugovora jer prema čl. 322. st. 1. ZOO ništetan je tek ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva.

17. Prema odredbi čl. 247. ZOO ugovor je sklopljen kad su se ugovorne strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora.

18. Sukladno odredbi čl. 285. st. 1. ZOO prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranama. Prividan ugovor podrazumijeva svjestan nesklad između volje i njezina očitovanja, koji nastaje sporazumnim i namjernim iskazivanjem volja ugovornih strana

o sklapanju određenog obveznogpravnog odnosa da bi se kod trećih osoba izazvao lažni dojam, iako ugovorne strane ne žele da ugovor nastane i ima pravne učinke.

19. Posljedica prividnog ugovora nije njegova ništetnost - već to da među ugovornim stranama prividan ugovor nema učinka, on je pravno nepostojeći pravni posao jer između ugovornih strana takvog ugovora nije postignuta suglasnost volja (iz čl. 247. ZOO) za sklapanje ugovora u sadržaju koji bi se u ičemu ostvarivao i (time) kod njega u odnosu na postignuti sadržaj nedostaje bilo kakva osnova ili cilj obvezivanja.

20. Takav ugovor, jer kao pravno neegzistirajući (nepostojeći), nema učinka među ugovornim stranama, ne može biti „protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva“, pa slijedom toga niti ništetan u smislu odredbe čl. 322. st. 1. ZOO, koja posljedicu ništetnosti vezuje uz te okolnosti (takvo pravno shvaćanje izraženo je u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-2357/15-3 od 2. veljače 2016., Rev 3586/2018 od 21. siječnja 2020., Rev 12/2020-3 od 14. travnja 2021. i Rev 175/2024-2 od 11. lipnja 2024.).

21. Nepostojeći ugovori su oni kojima nedostaje jedan ili više bitnih sastojaka za nastanak ugovora. Međutim, nepostojeći ugovor nije istoznačnica s ništetnim ugovorom jer se isti sadržajno razlikuju. Kod ništetnih ugovora su bile formalno ispunjene predviđene pretpostavke za nastanak ugovora, ali se njihovi učinci anuliraju budući da su protivni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva. Kod nepostojećih ugovora nisu uopće ispunjene pretpostavke za njihov nastanak, tako da oni i ne postoje, jer nije postignuta suglasnost volja ugovornih strana za njihov nastanak.

22. Stoga, u konkretnom slučaju, ugovor za koji zakon propisuje (čl. 282. i čl. 285. st. 1. ZOO) da ne nastaje odnosno da nema učinka među ugovornim stranama, kao pravno neegzistirajući (nepostojeći) ne može biti protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva pa niti ništetan u smislu odredbe čl. 322. st. 1. ZOO.

23. Napominje se da je podudarno pravno shvaćanje (iako za drugi pravni institut, ali s posljedicama propisanim ZOO kao i kod prividnog ugovora odnosno nesporazuma, tako da svoju važnost nalazi i u ovome predmetu) prihvaćeno na trećoj sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanoj 14. studenoga 2013., a prema kojem: "Tužbenim zahtjevom se ne može osnovano zahtijevati utvrđenje ništavosti pravnog posla koji je sklopljen od strane neovlaštene osobe jer je odredbom čl. 88. st. 3. Zakona o obveznim odnosima propisano da se smatra da takav ugovor nije ni sklopljen."

24. Zbog iznesenih razloga, prvostupanjski sud je prihvaćanjem tužbenog zahtjeva pogrešno primijenio materijalno pravo, a pravilnom primjenom materijalnog prava (čl. 282., čl. 285. st. 1. i čl. 322. st. 1. ZOO) tužbeni zahtjev treba odbiti kao neosnovan.

25. Slijedom iznesenog, valjalo je na temelju čl. 373. toč. 3. ZPP preinačiti prvostupanjsku presudu i odlučiti kao u izreci ove presude.

26. S obzirom na to da je prvostupanjska presuda preinačena trebalo je na temelju čl. 166. st. 2. odlučiti o troškovima cijelog postupka.

27. Tuženiku koji je uspio u ovoj parnici na temelju čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 148/11. - pročišćeni tekst 25/13. i 70/19.; dalje ZPP) koji se primjenjuje na temelju čl. 107. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 80/22.) pripadaju troškovi postupka koji se sastoje od po 124,43 eura za sastav odgovora na tužbu i zastupanje na ročištima 16. travnja, 4. lipnja i 22. studenoga 2019. i 106,18 eura za sudsku pristojbu za žalbu protiv presude, što je ukupno 603,90 eura.

28. Stoga je o troškovima parničnog postupka odlučeno kao u izreci ove presude.

U Zadru 25. studenoga 2025.

Predsjednica vijeća

Katija Hrabrov

Broj zapisa: **9-30880-07738**

Kontrolni broj: **0f4fa-e1809-5983b**

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, **Županijski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.