



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U SUPETRU

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, Stalna služba u Supetru, po sutkinji ovog suda Katarini Heinrich, u pravnoj stvari tužiteljice: Miranda Laurić iz Donjega Humca, Donji Humac 116, 21423 Nerežišća (Otok Brač), OIB:49753101389, zastupana po punomoćniku Filipu Ivanu Žuri, odvjetniku iz Splita, protiv tuženika: ad 1. Jurica Jakšić, OIB: 75178949139, Donji Humac 64, Donji Humac, 21423 Nerežišća (Otok Brač), ad 2. Boris Laurić, OIB: 29603552665, Casula 2170, Ironbark, Avenue 10, Australija, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima u OD Mađarić i Lui iz Zagreba, radi utvrđenja ništetnosti ugovora, nakon provedene glavne i javne rasprave održane i zaključene 29. travnja 2026. godine, u prisutnosti punomoćnika tužiteljice odvjetnika Filipa Ivana Žure, tuženika ad 1. Jurice Jakšića osobno te zamjenice zamjenika punomoćnika tuženika ad 2. Meri Juras, odvjetničke vježbenice kod odvjetnika Deana Rahan, dana 29. svibnja 2026. godine, donio je i objavio,

p r e s u d u

I. Utvrđuje se ništetnim i bez pravnog učinka Ugovor o darovanju nekretnina čest.zgr.84/1, čest.zgr.84/2, čest.zem.1447 i čest.zem.1449, sve upisano u zk.ul.884, Katastarska općina: 301574, Donji Humac ovjeren kod javnog bilježnika Dinka Martinovića u Supetru, dana 30. srpnja 2019., pod poslovnim brojem OV-3422/19 između tuženika ad 2. Borisa Laurića kao darovatelja i tuženika ad 1. Jurice Jakšića kao daroprimatelja, zaprimljen pri Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Supetru, Zemljišnoknjižnog odjela Supetar dana 08.08.2019.g. pod brojem Z-26601/2019.

II. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice pod točkom 2. koji glasi:

"Utvrđuje se da je u odnosu na tuženika ad1. JURICA JAKŠIĆ, OIB:75178949139 tužiteljica Miranda Laurić jedina i isključiva vlasnica nekretnina opisane i označene kao čest.zgr.84/1, čest.zgr.84/2, čest.zem.1447 i čest.zem.1449, sve upisano u zk.ul.884, Katastarska općina: 301574, DONJI HUMAC, za cijelo, slijedom čega je tužiteljica ovlaštena temeljem ove izreke Presude zatražiti i ishoditi upis uknjižbe prava vlasništva navedenih nekretnina, uz istodoban upis brisanja toga prava sa imena tuženika ad1. Jurice Jakšića u cijelosti. "

III. Svaka stranka snosi svoj trošak parničnog postupka.

Obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je tuženik ad 1. Jurica Jakšić neistinito i nezakonito upisan kao vlasnik nekretnine, koja je u stvarnom vlasništvu tužiteljice Mirande Laurić, a koja u naravi predstavlja njenu obiteljsku kuću i dvorište u kojoj tužiteljica prebiva - anagrafske oznake Donji Humac kbr.116. - opisane i označene kao čest.zgr.84/1, čest.zgr.84/2, čest.zem.1447 i čest.zem.1449, sve upisano u zk.ul.884, k.o. Donji Humac. Nadalje, da je tuženik ad 1. Jurica Jakšić nezakonito ishodio upis vlasništva predmetne kuće temeljem ništetnog ugovora o darovanju zaključenog sa svojim ujakom ovdje tuženikom ad 2. Borisom Laurićem, obzirom da se radilo o darovanju bez prave predaje u posjed, a da prijeporni ugovor nije zaključen u propisanoj formi sukladno Članku 482., stavak 2, u svezi sa Člankom 280. Zakona o obveznim odnosima, te da je pored navedenog navedeni ugovor o darovanju ništetan jer je protivan prisilnim propisima i moralu društva. Naime, da je tužiteljica ustala tužbom protiv tuženika ad 2. Boris Laurića kojom je osporila valjanosti i istinitost njegova upisa vlasništva na njenoj obiteljskoj kući. Tuženik ad 2. Boris Laurić je saznajući za navedenu tužbu dalje nezakonito raspolagao neistinito upisanim vlasništvom predmetne obiteljske kuće na način da je prijepornim ugovorom o darovanju isto prenio svome nećaku tuženiku ad 1. Jurici Jakšiću, čime je nastojao osujetiti tužiteljčina prava. Prema tome, da je tuženik ad 1. Jurica Jakšić nesavjesni stjecatelj obzirom da je tužiteljica prethodno ishodila upis zabilježbe spora broj Z-24477/2019 od 18.07.2019.god. Ovo jer zabilježba spora ima učinak da odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda, sukladno Članku 86., stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama. Zaključno da je tužiteljica jedina i isključiva vlasnica i posjednica predmetne obiteljske kuće koju je neupitno stekla u braku i nasljeđivanjem iza svog pokojnog supruga Stjepana (Vita) Laurića pok. Stjepana, sukladno Rješenju o nasljeđivanju posl.br. O-4264/2015. Slijedom navedenog predlaže se kao u izreci presude.

2. U odgovoru na tužbu tuženik ad 2. osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti navodeći da je netočan navod tužiteljice da bi navedeni ugovor bio ništetan jer je, kako tvrdi tužiteljica, protivan prisilnim propisima i moralu društva, kao i navod tužiteljice da je 1. tuženik neistinito i nezakonito upisan kao vlasnik na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama. Također, 2. tuženik spori navode tužiteljice da je ugovor zaključen bez prave predaje u posjed, slijedom čega nije postojala obveza sklapanja ugovora u formi sukladno čl. 482. ZOO-a, jer da je iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Laurića, supruga tužiteljice i brata 2. tuženika, a koje rješenje je dostavljeno uz tužbu, pod točkom 8. vidljivo da je predmet nasljeđivanja, među ostalim, izvanknjižno vlasništvo nekretnina označenih kao čest.zgr. 84/1/2, čest. zem. 1447 i 1449, prema kazivanju nasljednice, a u pogledu kojih nekretnina je u tijeku pojedinačni ispravni postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Supetru, stalna služba u Splitu pod brojem Rz-42/11 u kojem je ostavitelj imao aktivnu legitimaciju. Ističe se da tužiteljica nikada nije bila zemljišno-knjižna vlasnica predmetnih nekretnina, jer je iz povijesnog stanja u zk. ul. 884 vidljivo da su predmetne nekretnine bile suvlasništvo rodbinski povezanih suvlasnika obitelji Laurić te je u pojedinačnom ispravnom postupku sporazumom stranaka utvrđeno pravo vlasništva 2. tuženika. Iz istog razloga

je i javni bilježnik koji je donio rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Laurića, supruga tužiteljice i brata 2. tuženika, naveo da predmetne nekretnine čine ostavinu, ali „prema kazivanju nasljednice“ budući su iste bile predmet posebnog postupka. Dakle, da je tuženik ad 2. temeljem sporazuma sklopljenog u okviru pojedinačnog ispravnog postupka stekao predmetne nekretnine te je temeljem rješenja ovog suda proveden upis prava vlasništva u njegovu korist, te da slijedom navedenog, tužiteljica nema nikakvog prava, osim upisanog plodouživanja, na predmetnim nekretninama, a kako je to vidljivo iz zkul. 884 k.. Donji Humac, zbog čega da tužiteljica nema nikakvog osnova potraživati ništetnost predmetnog ugovora niti tražiti upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini u svoju korist, jer upravo je njezino postupanje prijevorno i protivno moralu društva, dok je postupanje 2. tuženika prilikom stjecanja predmetnih nekretnina bilo savjesno i u skladu s dokumentaciju i sporazumom u pojedinačnom ispravnom postupku.

3. U dokaznom postupku pregledana je sva dokumentacija u spisu i to: Ugovor o darovanju od 30.07.2019.g., zk izvadak za ZU 884, k.o. Donji Humac, povijesni zk izvadak, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stjepana (Vita) Laurića, O-4264/15. od 20.10.2015.g., Ugovor " Između braće Laurić Stjepan Laurić Franci i Laurić Boris) presuda Županijskog suda u Puli GŽ-464/2024. od 3.07.2025.g., Ugovor o darovanju od 30.07.2019.g., izveden je dokaz saslušanjem tuženika ad 1. Jurice Jakšića te tužiteljice Mirande Laurić.

4. Predmet ovog postupka je zahtjev za utvrđenje ništetnosti Ugovora o darovanju od 30. srpnja 2019., zaključen između tuženika ad 1. Jurice Jakšića i tuženika ad 2. Borisa Laurića.

5. U ovom postupku su mjerodavne odredbe Zakona o javnom bilježništvu te Zakona o obveznim odnosima. Člankom 53. stavkom 1. točkom 3. Zakona o javnom bilježništvu propisano je da je javnobilježnički akt potreban za pravnu valjanost darovnih ugovora bez predaje stvari u neposredan posjed daroprimca.

6. Člankom 322. stavkom 1. Zakona o obveznim odnosima propisao je da Ugovor, koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva ništav je ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon o određenom slučaju ne propisuje što drugo. Člankom 323. stavkom 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da je u slučaju ništavosti ugovora svaka ugovorna strana dužna je vratiti drugoj sve ono što je primila po osnovi takvog ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se priroda onog što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, ako zakon što drugo ne određuje.

7. Na okolnost predaje predmetnih nekretnina u posjed tuženiku ad 1. Jurici Jakšiću od strane tuženika ad 2. Borisa Laurića, temeljem zaključenja predmetnog darovnog ugovora izveden je dokaz saslušanjem tuženika ad 1. Jurice Jakšića te tužiteljice Mirande Laurić. Tuženik ad 1. Jurica Jakšić u svom je iskazu naveo da se predmetni Ugovor o darovanju kojega je zaključio a tuženikom Borisom Laurićem odnosio na nekretnine koje u naravi predstavljaju kuću i okućnicu, sa malim vrtom, kojih je u posjedu tužiteljica. Napominje kako je prvim ugovorom koji je zaključen između Borisa Laurića i Mirande Laurić ima utvrđeno pravo plodouživanje tužiteljice

na predmetnim nekretninama, s tim da to pravo nije uneseno u predmetni ugovor. Upitan je li ga tuženik ad. 2) Boris Laurić, prilikom zaključenja darovnog ugovora uveo u posjed predmetnih nekretnina navodi da nije, obzirom da im je obojici bilo poznato da u tim nekretninama živi tužiteljica Miranda Laurić, a dogovor između njih, kao ugovornih stranaka je bio da će ući u posjed darovanih mu nekretnina, nakon smrti tužiteljice. Navodi da su predmetne nekretnine ranije bile vlasništvo obitelji supruge tužiteljice, sada pok. Vita Laurića, odnosno njihovih prednika, a nakon smrti njihovog oca Stjepana ostalo je njih četvoro djece, s tim da su tri od četiri sina odlučili zajednički u potpunosti obnoviti kuću, što su i napravili, s tim da su Boris i Franci slali novac za potrebe izgradnje kuće. Posebno upitan od strane pun. tužiteljice navodi da po zaključenju predmetnog darovnog ugovora nije ušao u posjed predmetnih nekretnina.

7.1. Tužiteljica Mirjana Laurić pok. Mate, iz Donjeg Humca, stara 85 godina, u svom je iskazu navela da po zaključenju predmetnog darovnog ugovora tuženik ad. 1. Jurica Laurić nikada nije ušao u posjed nekretnina koje su bile predmet ugovora. Na pitanje zam. pun. tuženika ad. 2) je li ikada bila vlasnica predmetnih nekretnina navodi da je uvijek bila u posjedu svoga vlasništva. Na daljnje pitanje kako je stekla navedene nekretnine navodi da ih je stekla od svog pok. supruge Vita s kojim je bila u braku 60 godina, s time da je uvijek ulagala u kuću. Na pitanje da li joj je poznato da se u odnosu na predmetne nekretnine vodio pojedinačni ispravn postupak temeljem kojeg se tuženik pod 2. uknjižio kao suvlasnik tužiteljica navodi da joj nije poznat pojam pojedinačni ispravn postupak. Na pitanje je li ikada sa tuženikom ad. 2) Borisom Laurićem zaključila neki sporazum kojim je Borisu dopustila da se uknjiži kao suvlasnik predmetnih nekretnina navodi da je, međutim da ju je Boris prevario, ona sadržaj ugovora nije ni pročitala, jer je on rekao da to nema potrebe, ali da je sadržaj ugovora je bio potpuno drugačiji od njihovog usmenog dogovora, što je tek naknadno shvatila.

8. Pregledan je Ugovor o darovanju nekretnina čest.zgr.84/1, čest.zgr.84/2, čest.zem.1447 i čest.zem.1449, sve upisano u zk.ul.884, Katastarska općina: 301574, Donji Humac ovjeren kod javnog bilježnika Dinka Martinovića u Supetru, dana 30. srpnja 2019., pod poslovnim brojem OV-3422/19 između tuženika ad 2. Borisa Laurića kao darovatelja i tuženika ad 1. Jurice Jakšića kao daroprimatelja, te je utvrđeno da isti nije sastavljen u obliku javnobilježničke isprave, što uostalom između stranaka nije niti sporno.

9. Među strankama nije sporno niti to da nije došlo do predaje u posjed čest.zgr.84/1, čest.zgr.84/2, čest.zem.1447 i čest.zem.1449, ZU 884, k.o. Donji Humac, u naravi kuća i okućnica u kojoj stanuje tužiteljica, prilikom zaključenja ugovora o darovanju što tuženik, odnosno daroprimatelj potvrđuje i u svom stranačkom iskazu.

10. Kako ugovor o darovanju nekretnine nije zaključen u obliku javnobilježničkog akta, a nije došlo do prave predaje u posjed to je ugovor o darovanju nesporno ništetan kao što je to propisano citiranom odredbom Zakona o javnom bilježništvu te je odlučeno kao pod točkom I. izreke odluke.

11. Tužiteljica točkom 2. tužbenog zahtjeva traži da se u odnosu na tuženika ad 1. Juricu Jakšića utvrdi vlasnicom čest.zgr.84/1, čest.zgr.84/2, čest.zem.1447 i čest.zem.1449, ZU 884, k.o. Donji Humac. Kako je uvidom u zk izvadak za predmetne

nekretnine utvrđeno da je kao vlasnica istih već uknjižena tužiteljica i to temeljem presude Županijskog suda u Puli, posl. broj GŽ-464/2024. od 3. srpnja 2025. godine, to ista nema pravni interes na podnošenje tužbe na utvrđenje prava vlasništva navedenih nekretnina, zbog čega je u tom dijelu tužbeni zahtjev tužiteljice odbijen, teje odlučeno kao u točki II. izreke.

12. Odluka o trošku se temelji na čl.154.st.1.ZPP te na odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" 138/23, dalje: Tarifa).

U Supetru, dana 29. svibnja 2026.

Sutkinja

Katarina Heinrich

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pismenog opravka istog. Žalba se podnosi Županijskom sudu putem ovog suda u tri primjerka.

Dostaviti:

- pun. tužitelja
- pun tuženika ad 2.
- tuženik ad 1. osobno

Broj zapisa: **9-30888-c370a**

Kontrolni broj: **0cf4e-84077-65aee**

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.