

POSEJDON APARTMENTS d.o.o.  
Banj 12B  
23262 Banj (Pašman)  
OIB: 52830266416

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
Primljeno neposredno preko pošte (obično preporučeno)  
20. god. u primjeraka sa

..... priloga i ..... rubrika.  
Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno ciana..... 20. god.  
Plaćena pristojba .....  
Nedostaje pristojba .....  
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) .....  
**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

Predmet: Poslovni broj: **St-79/2023**, viša sudska savjetnica: **ANAMARIJA KOVAČIĆ MILKOVIĆ**  
Vjerovnik: **REPUBLIKA HRVATSKA**, Ministarstvo financija, Područni ured Zadar, OIB: 52634238587  
Dužnik: **POSEJDON APARTMENTS d.o.o.**, Banj 12B, 23262 Banj (Pašman), OIB: 52830266416

### PODNEŠAK DUŽNIKA

Sukladno podnesku od 20. travnja 2023. godine, dužnik obavještava Naslovni sud da su pokrenute tri tužbe radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade te Aneksa istih Ugovora. Tužbe su dana 4. svibnja 2023. godine poslane nadležnom Općinskom sudu u Zadru, Stalnoj službi u Biogradu na Moru.

Predmetni Ugovori i Aneksi odnose na sljedeće nekretnine:

- 1.) Stan oznake Apr k.č.br. 405/1, k.o. Ždrelac
- 2.) Stanovi oznake Bpr i Cpr k.č.br. 405/1, k.o. Ždrelac
- 3.) Stan oznake A2 k.č.br. 405/1, k.o. Ždrelac

Dužnik ističe kako je u pripremi još pet tužbi radi utvrđenja ništetnosti, koje će također ovih dana biti pokrenute, o čemu će Naslovni sud biti obaviješten.

U Zagrebu, 5. svibnja 2023. godine

POSEJDON APARTMENTS d.o.o.

Prilozi:

- Potvrda o primitku elektroničkog podneska (tuženik: Snježana Ivančić)
- Tužba radi utvrđenja ništetnosti (tuženik: Snježana Ivančić)
- Potvrda o primitku elektroničkog podneska (tuženik: Ivan Ivančić)
- Tužba radi utvrđenja ništetnosti (tuženik: Ivan Ivančić)
- Potvrda o primitku elektroničkog podneska (tuženik: Petra Ivančić)
- Tužba radi utvrđenja ništetnosti (tuženik: Petra Ivančić)

DNA:

1. Trgovački sud u Zadru, Dr. Franje Tuđmana 35, 23000 Zadar



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Zadru

## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Marta Marić**, OIB **05029109141**, dana **04.05.2023.** u **17:08:33** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Zadru
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	1.200,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

### Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.	Banj 12 B, 23262 Banj, Hrvatska	52830266416

### Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	tuzba_utvrđenje nistetnosti.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	493,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	023bfda3024911de40548c0732bf22b884c213daf4bbb22190b29e297241be86

**Prilog s rednim brojem 1**

Opis	Punomoc_Posejdon apartments
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Punomoc_Posejdon apartments.PDF
Veličina datoteke sa sadržajem	456,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1e4302113ff8b52280e29fe632e10523eb13f732cd0d6288b46121bf214fe407

**Prilog s rednim brojem 2**

Opis	ZK povijesni izvadak_Snjezana Ivancic
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	ZK povijesni izvadak_Snjezana Ivancic.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	68,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3862197ea2d62df68ef86486c4303f9691cca1516b9e67462af0c06c3d288ca1

**Prilog s rednim brojem 3**

Opis	Ugovor Snježana Ivancic_Posejdon
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ugovor Snježana Ivancic_Posejdon.PDF
Veličina datoteke sa sadržajem	1,6 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	14b87dc94287986f81adf1f7a5d1ce207c419fc229123ad875b94fc1ef891536

**Prilog s rednim brojem 4**

Opis	Aneks ugovora Snježana Ivancic_Posejdon
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Aneks ugovora Snježana Ivancic_Posejdon.PDF
Veličina datoteke sa sadržajem	1,7 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f3ee16c0b981bd11c224ff51bbbb4f36a0b0c02bf7cae1c11610b11a21d0c1f1

**Pristojba**

Pristojbena osnovica	1.200,00 EUR
Vrsta	Tužba

**Pristojba**

Obveznik plaćanja	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-4446-1062444809
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	53,09 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	26,55 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	26,55 EUR
Veličina priloženog dokumenta	-
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-

Odvjetnica  
**MARTA MARIĆ**

Klaićeva 27, 10000 Zagreb

Zagreb, 25. travnja 2023.

**OPĆINSKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U BIOGRADU NA MORU**

Pravna stvar:

Tužitelj:

**POSEJDON APARTMENTS d.o.o.**, OIB: 52830266416, Banj, Banj 12B, zastupano po direktoru Damjanu Ivančiću, a on po punomoćnici Marti Marić, odvjetnici iz Zagreba

Tužena:

**SNJEŽANA IVANČIĆ**, OIB: 94701910449, Pirovec Gornji 30, Zagreb

**T U Ž B A**

**VPS: 1.200,00 EUR**

**radi utvrđenja**

I Tužitelj obavještava sud da je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio Martu Marić, odvjetnicu iz Zagreba, Klaićeva 27.

Tužitelj i tužena sklopili su, dana 19. siječnja 2016. godine, Ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade (dalje u tekstu: Ugovor) koji je ovjeren po javnom bilježniku Alemki Gajski iz Zagreba, Mandrovićeva 17, broj Ov-1288/2016, dana 5. 2. 2016., a dana 16. kolovoza 2017. godine, Aneks ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade (dalje u tekstu: Aneks), koji je potpisan od strane tužitelja i tužene te ovjeren po javnom bilježniku Jozi Rotimu, dana 24. 8. 2017., broj: OV-6329/17. Predmet navedenog Ugovora i Aneksa bila je slijedeća nekretnina:

**1. suvlasnički dio 1062/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

Stan oznake Apr smješten u prizemlju zgrade, koji se sastoji od ulaza, kupaonice, blagovaonice sa kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe, lođe i natkrivene terase, sveukupne netto korisne površine 56,36 m<sup>2</sup>. Stanu oznake APt pripadaju i: dvorište površine 98,00m<sup>2</sup> i parkirno mjesto broj 1 površine 11,50m<sup>2</sup>, sve označeno smeđom bojom, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi i dvorište, Polača površine 888 m<sup>2</sup> i to dvorište površine 629 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 259 m<sup>2</sup>, ukupne površine 888 m<sup>2</sup>, sagrađene na kat. čestici 405/1 koja dolazi upisana u zk.ul.br. 602 k.o. 300896, Ždrelac i to zajedno sa stanu pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade u kojem se stan nalazi i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena.

*Dokazi: - Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade  
- Aneks ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade  
- Povijesni zk izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu*

II U trenutku sklapanja Ugovora tužena je znala da je na predmetnoj nekretnini zabilježena ovrha radi naplate novčanog potraživanja. Također, predmetna nekretnina je bila nedovršena. Nastojeći riješiti nastalu situaciju tužena je tužitelju prenijela pravo vlasništva misleći da će tužitelj riješiti pitanje ovrhe, završiti uređenje predmetne nekretnine, te da će ona nakon što tužitelj realizira sve zapreke ostvariti imovinsko pravnu korist pri daljnjoj prodaji ili davanju u najam predmetne nekretnine. Tužitelj je smatrao da mu tužena prijenosom prava vlasništva otvara poslovnu priliku. Ugovorne strane imale su različite pobude pri sklapanju Ugovora i Aneksa. Pri sklapanju Ugovora i Aneksa tužena je htjela postići naprijed opisano, ali o tome tužitelj nije imao nikakva saznanja.

Ugovorne strane misle su da su se složile, ali njihova očitovanja nisu u suglasju.

Tužena je sklapanjem Ugovora smatrala da će se tužitelj na taj način uključiti u dovršetak gradnje predmetnog stana, te da će u konačnici stan biti prodan i dio kupoprodajnog iznos isplaćen i tuženoj, odnosno da će se isti davati u najam te da će na takav način tužena vratiti svoja ulaganja. Tužitelj nije znao niti mogao znati da je to prava volja tužene jer bi onda sklopili drugačiji ugovor.

Naime, tužitelj je smatrao da će sklapanjem Ugovora i Aneksa steći pravo vlasništva na predmetnom stanu. Međutim, drugačije pobude je imala tužena čime je kod iste bila prisutna mentalna rezervacija. Njezina pobuda za sklapanja Ugovora bez naknade i Aneksa je bila vezana uz zajednički poslovni pothvat, a tužitelj je smatrao da tim Ugovorom i Aneksom tužena iskazuje zahvalnost za ranije napravljene usluge. Budući se radilo o nezavršenom objektu tužitelj je bio svjestan da su potrebna znatna ulaganja. Međutim, nije znao da tužena to smatra zajedničkim poslovnim pothvatom.

Stvarna pobuda tužene je za tužitelja bila nepoznata, prikrivena, jer iz Ugovora i Aneksa kakav su zaključile stranke nije bila iskazana bilo kakva zajednička poslovna suradnja vezana za dovršenje objekta. Takva stvarna pobuda tužene tužitelju je bila potpuno nepoznata. Dok na strani tužene ta pobuda nije bila iskazana u Ugovoru i Aneksu. Tužena je sklapanjem Ugovora i Aneksa smatrala da će time steći određena prava. Opisanim načinima došlo je do nesporazuma među strankama. Tužitelj nije znao za postojanje druge pobude tužene u trenutku sklapanja Ugovora i Aneksa. Prema odredbi čl. 273. st. 2. ZOO-a, besplatni ugovor nema pravni učinak i kad drugi ugovaratelj nije znao niti je morao znati da je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku njegova suugovaratelja. Navedeno potvrđuje i sudska praksa (Vs, Rev-765/81 od 31. XII. 1981., PSP- 21/74). Budući da je kod besplatnih poslova motiv bitan, jer nema protučinidbe, opravdano je rješenje da je posao bez učinka (ništetan) čak i ako druga strana nije znala niti je morala znati za nedopuštenost pobude.

*Dokaz: očekivano priznanje tužene, podredno saslušanje stranaka i svjedoka:  
Hrvoje Ivančić, Zagreb, Pirovec Gornji 30; Petra Ivančić, Zagreb,  
Gajnice 28; Slobodan Marušić, Zadra, Gaženička cesta 16*

III Sklapanje predmetnog Ugovora i Aneksa protivno je moralu društva. Osnovni razlog ništetnosti predmetnog Ugovora i njegovog Aneksa je potpuna nesuglasnost volja. Prema odredbama ZOO-a, ništetnim ugovorima se smatraju: a) ugovori za koje zakon predviđa sankciju ništetnosti, bez obzira na to jesu li oni svojim sadržajem protivni načelima javnog poretka ili nekoj drugoj imperativnoj zakonskoj

**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

Klajlova 27, 10000 Zagreb

zabrani, te b) ugovori koji su svojim sadržajem protivni načelima javnog poretka, iako sankcija njihove ništetnosti nije zakonom izričito predviđena, jer cilj povrijeđenog pravila o zabranjenoj protivnosti s javnim poretkom ne ukazuje na neku drugu sankciju nego na ništetnost.

U ovom slučaju kao razlozi ništetnosti javljaju se: a) neke mane volje, b) nemogućnost činidbe, c) nedopuštenost pobude za sklapanje ugovora i d) protivnost javnom poretku.

Za valjani pravni posao nužno je da očitovanja suugovaratelja budu sukladna njihovoj volji. Volja koju su suugovaratelji izjavili mora biti prava, tako da unutarnji sadržaj volje odgovara očitovanju. U ovom predmetu stvarna volja tužene, a koja nije očitovana u Ugovoru i Aneksu nije sukladna s voljom tužitelja, te je očito između ugovornih strana došlo do nesporazuma. Takav nesklad između volje i očitovanja naziva se manama volje koja u ovom slučaju uzrokuje ništetnost ugovora, a podrazumijeva nesporazum i prividan ugovor.

Također, može se smatrati da je predmetni ugovor i prividan ugovor jer je prividan ugovor onaj ugovor koji nije sklopljen suglasnošću volja ugovornih strana, već je nastao suglasnošću volja ugovornih strana da se samo stvori privid o sklapanju određenog ugovora.

Na pravne posljedice prividnog ugovora ne utječe činjenica da je takav pravni posao prijavljen upravi prihoda radi razreza poreza, te da je potpis prodavatelja ovjeren (Vs, Rev-2001/91 od 4. XII. 1991., Izbor 93/83.). Budući da je prividan ugovor ništetan, ne može se osnovano ni raskinuti ni otkazati (Vs, Gzz-36/00 od 12. XII. 2000., Izbor 1/01-8). Tužitelj ne može zahtijevati ni poništenje prividnog ugovora, već samo utvrđenje njegove ništetnosti (Vs, Rev- 448/87 od 3. IX. 1997., ING PSP 98-1/str. 82.; Vs, Rev-3135/95 od 20. X. 1999., ING PSP 00-1/str. 51.). Tužitelj ima pravni interes da ustane s ovom tužbom jer se nije mogao uknjižiti na predmetnu nekretninu i jer je pretrpio gubitke u poslovanju vezano za predmetni Ugovor i Aneks. Da bi sanirao dio gubitaka tužitelju je potrebno utvrđenje ništetnosti predmetnih pravnih poslova.

Za nastanak valjanog ugovora potrebno je suglasno očitovanje volje ugovornih strana. O nesporazumu se radi kad ugovorne strane vjeruju da su suglasne, a ustvari među njima postoji nesporazum o pravnoj naravi ugovora, ili o kojem bitnom sastojku ugovora. Nesporazum je takav nesvjesni nesklad u očitovanju volje obiju strana pri kojemu je svaka strana u zabludi glede očitovanja volje druge strane.

U pogledu obveze restitucije nijedna strana ne može od druge zahtijevati ispunjenje ugovorne obveze. Tužitelj se nikada nije upisao u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine.

Predmetni Ugovor i Aneks su ništetni zato što postoje bitni nedostaci za sklapanje valjanog ugovora. Bez obzira na kasnije utvrđenje suda ništetnosti, ugovor je ništetan od samog početka (ex tunc), dakle od trenutka njegova sklapanja.

IV Slijedom navedenog tužitelj tuži i predlaže da sud nakon provedenog postupka, pa makar i zbog ogluhe tuženika, donese slijedeću

**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

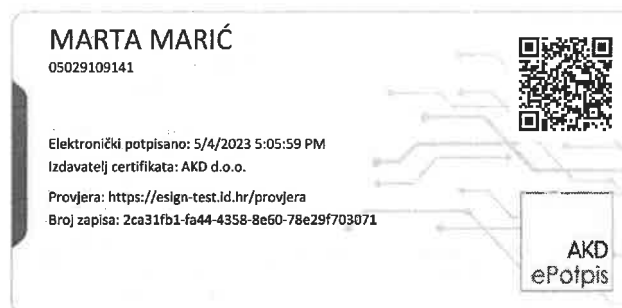
Klaićeva 27, 10000 Zagreb

**P R E S U D U**

I. Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade od dana 19. 1. 2016., ovjeren od strane javnog bilježnika Alemke Gajski, Zagreb, Mandrovićeva 17, pod brojem OV-1288/2016 od dana 5. 2. 2016. i Aneks Ugovoru o prijenosu prava vlasništva bez naknade od dana 16. 8. 2017., ovjeren od strane javnog bilježnika Mr. sc. Jozo Rotim, Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6B, pod brojem OV-6329/2017 od dana 24. 8. 2017.

II. Nalaže se tuženoj Snježani Ivančić, OIB: 94701910449 iz Zagreba, Pirovec gornji 30, naknaditi tužitelju Posejdon apartments d.o.o., OIB: 52830266416 iz Banja, Banj 12 B, troškove ovog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima i Odluci o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke koja na navedeni iznos teče od dana donošenja presude suda prvog stupnja do konačne isplate, sve u roku 15 dana.

**Posejdon apartments d.o.o. p. p.**







## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Marta Marić**, OIB **05029109141**, dana **04.05.2023.** u **17:41:55** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Zadru
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	1.100,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

### Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.	Banj 12 B, 23262 Banj, Hrvatska	52830266416

### Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	tuzba_utvrđenje nistetnosti.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	496,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2881f9705827d00c3a91d2a091c73927978ff87b5d3dde0c8a1f863fda3b7061

**Pristojba**

Obveznik plaćanja	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-4446-1062445201
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	39,82 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	19,91 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	19,91 EUR
Veličina priloženog dokumenta	-
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-

Odvjetnica  
**MARTA MARIĆ**

Klaićeva 27, 10 000 Zagreb

Zagreb, 28. travnja 2023.

**OPĆINSKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U BIOGRADU NA MORU**

Pravna stvar:

Tužitelj:

**POSEJDON APARTMENTS d.o.o.**, OIB: 52830266416, Banj,  
Banj 12B, zastupano po direktoru Damjanu Ivančiću, a on po  
punomoćnici Marti Marić, odvjetnici iz Zagreba

Tuženik:

**IVAN IVANČIĆ**, OIB: 19373459265, Zagreb, Pirovec Gornji 30

**T U Ž B A**

**VPS: 1.100,00 EUR**

**radi utvrđenja**

I Tužitelj obavještava sud da je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio Martu Marić, odvjetnicu iz Zagreba, Klaićeva 27.

Tužitelj i tuženik sklopili su, dana 19. siječnja 2016. godine, Ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade (dalje u tekstu: Ugovor) koji je ovjeren po javnom bilježniku Alemki Gajski iz Zagreba, Mandrovićeva 17, broj Ov-1293/2016, dana 5. 2. 2016., a dana 16. kolovoza 2017. godine, Aneks ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade (dalje u tekstu: Aneks), koji je potpisan od strane tužitelja i tužene te ovjeren po javnom bilježniku Jozi Rotimu, dana 24. 8. 2017., broj: OV-6335/17. Predmet navedenog Ugovora i Aneksa bile su slijedeće nekretnine:

**2. suvlasnički dio 1216/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**

Stan oznake Bpr smješten u prizemlju zgrade, koji se sastoji od ulaza, kupaonice, WC-a, blagovaonice sa kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe, dvije lođe i garderobe, sveukupne netto korisne površine 64,13 m<sup>2</sup>. Stanu oznake Bpr pripadaju i: dvorište površine 75,50 m<sup>2</sup>, i parkirno mjesto br. 2 površine 11,50 m<sup>2</sup>, sve označeno indigo plavom bojom, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi i dvorište, Polača površine 888 m<sup>2</sup> i to dvorište površine 629 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 259 m<sup>2</sup>, ukupne površine 888 m<sup>2</sup>, sagrađene na kat. čestici 405/1 koja dolazi upisana u zk.ul.br. 602 k.o. 300896, Ždrelac i to zajedno sa stanom pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade u kojem se stan nalazi i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena.

**3. Suvlasnički dio: 1068/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**

Stan oznake Cpr smješten u prizemlju zgrade, koji se sastoji od ulaza, kupaonice, blagovaonice s kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe, lođe i natkrivene terase, sveukupne neto korisne površine 56,36 m<sup>2</sup>. Stanu oznake Cpr pripadaju i:

**Odvjetnica**  
**MARTA MARIĆ**

Klajčeva 27, 10 000 Zagreb

Rev-765/81 od 31. XII. 1981., PSP- 21/74). Budući da je kod besplatnih poslova motiv bitan, jer nema protučinidbe, opravdano je rješenje da je posao bez učinka (ništetan) čak i ako druga strana nije znala niti je morala znati za nedopuštenost pobude.

*Dokaz: očekivano priznanje tuženika, podredno saslušanje stranaka i svjedoka: Hrvoje Ivančić, Zagreb, Pirovec Gornji 30; Petra Ivančić, Zagreb, Gajnice 28; Slobodan Marušić, Zadra, Gaženička cesta 16*

III Sklapanje predmetnog Ugovora i Aneksa protivno je moralu društva. Osnovni razlog ništetnosti predmetnog Ugovora i njegovog Aneksa je potpuna nesuglasnost volja. Prema odredbama ZOO-a, ništetnim ugovorima se smatraju: a) ugovori za koje zakon predviđa sankciju ništetnosti, bez obzira na to jesu li oni svojim sadržajem protivni načelima javnog poretka ili nekoj drugoj imperativnoj zakonskoj zabrani, te b) ugovori koji su svojim sadržajem protivni načelima javnog poretka, iako sankcija njihove ništetnosti nije zakonom izričito predviđena, jer cilj povrijeđenog pravila o zabranjenoj protivnosti s javnim poretkom ne ukazuje na neku drugu sankciju nego na ništetnost.

U ovom slučaju kao razlozi ništetnosti javljaju se: a) neke mane volje, b) nemogućnost činidbe, c) nedopuštenost pobude za sklapanje ugovora i d.) protivnost javnom poretku.

Za valjani pravni posao nužno je da očitovanja suugovaratelja budu sukladna njihovoj volji. Volja koju su suugovaratelji izjavili mora biti prava, tako da unutarnji sadržaj volje odgovara očitovanju. U ovom predmetu stvarna volja tuženika, a koja nije očitovana u Ugovoru i Aneksu nije sukladna s voljom tužitelja, te je očito između ugovornih strana došlo do nesporazuma. Takav nesklad između volje i očitovanja naziva se manama volje koja u ovom slučaju uzrokuje ništetnost ugovora, a podrazumijeva nesporazum i prividan ugovor.

Također, može se smatrati da je predmetni ugovor i prividan ugovor jer je prividan ugovor onaj ugovor koji nije sklopljen suglasnošću volja ugovornih strana, već je nastao suglasnošću volja ugovornih strana da se samo stvori privid o sklapanju određenog ugovora.

Na pravne posljedice prividnog ugovora ne utječe činjenica da je takav pravni posao prijavljen upravi prihoda radi razreza poreza, te da je potpis prodavatelja ovjeren (Vs, Rev-2001/91 od 4. XII. 1991., Izbor 93/83.). Budući da je prividan ugovor ništetan, ne može se osnovano ni raskinuti ni otkazati (Vs, Gzz-36/00 od 12. XII. 2000., Izbor 1/01-8). Tužitelj ne može zahtijevati ni poništenje prividnog ugovora, već samo utvrđenje njegove ništetnosti (Vs, Rev- 448/87 od 3. IX. 1997., ING PSP 98-1/str. 82.; Vs, Rev-3135/95 od 20. X. 1999., ING PSP 00-1/str. 51.). Tužitelj ima pravni interes da ustane s ovom tužbom jer se nije mogao uknjižiti na predmetnu nekretninu i jer je pretrpio gubitke u poslovanju vezano za predmetni Ugovor i Aneks. Da bi sanirao dio gubitaka tužitelju je potrebno utvrđenje ništetnosti predmetnih pravnih poslova.

Za nastanak valjanog ugovora potrebno je suglasno očitovanje volje ugovornih strana. O nesporazumu se radi kad ugovorne strane vjeruju da su suglasne, a ustvari među njima postoji nesporazum o pravnoj naravi ugovora, ili o kojem bitnom sastojku

**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

Kraljeva 27, 10 000 Zagreb

ugovora. Nesporazum je takav nesvjesni nesklad u očitovanju volje obiju strana pri kojemu je svaka strana u zabludi glede očitovanja volje druge strane.

U pogledu obveze restitucije nijedna strana ne može od druge zahtijevati ispunjenje ugovorne obveze. Tužitelj se nikada nije upisao u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine.

Predmetni Ugovor i Aneks su ništetni zato što postoje bitni nedostaci za sklapanje valjanog ugovora. Bez obzira na kasnije utvrđenje suda ništetnosti, ugovor je ništetan od samog početka (ex tunc), dakle od trenutka njegova sklapanja.

IV Slijedom navedenog tužitelj tuži i predlaže da sud nakon provedenog postupka, pa makar i zbog ogluhe tuženika, donese slijedeću

**P R E S U D U**

I. Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade od dana 19. 1. 2016., ovjeren od strane javnog bilježnika Alemke Gajski, Zagreb, Mandrovićeva 17, pod brojem OV-1293/2016 od dana 5. 2. 2016. i Aneks Ugovoru o prijenosu prava vlasništva bez naknade od dana 16. 8. 2017., ovjeren od strane javnog bilježnika Mr. sc. Jozo Rotim, Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6B, pod brojem OV-6335/2017 od dana 24. 8. 2017.

II. Nalaže se tuženiku Ivanu Ivančiću, OIB: 19373459265 iz Zagreba, Pirovec gornji 30, naknaditi tužitelju Posejdon apartments d.o.o., OIB: 52830266416 iz Banja, Banj 12 B, troškove ovog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima i Odluci o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke koja na navedeni iznos teče od dana donošenja presude suda prvog stupnja do konačne isplate, sve u roku 15 dana.

**Posejdon apartments d.o.o. p. p.**

**MARTA MARIĆ**

05029109141

Elektronički potpisan: 5/4/2023 5:40:14 PM

Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esign-test.id.hr/provjera>

Broj zapisa: 978becc2-8930-4f40-8de9-1f0c35fda684



AKD  
ePotpis



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Zadru

## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Marta Marić**, OIB **05029109141**, dana **04.05.2023.** u **17:15:08** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Zadru
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	1.100,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

### Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.	Banj 12 B, 23262 Banj, Hrvatska	52830266416

### Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	tuzba_utvrdjenje_nistetnosti.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	493,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b1f47279bc5ea7a289c09679ad8df5e7a03b447bef3326c5a70b83247abc5df9

**Pristojba**

Obveznik plaćanja	POSEJDON APARTMENTS d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-4446-1062444914
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	39,82 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	19,91 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	19,91 EUR
Veličina priloženog dokumenta	-
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-

Zagreb, 27. travnja 2023.

**OPĆINSKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U BIOGRADU NA MORU**

Pravna stvar:

Tužitelj:

**POSEJDON APARTMENTS d.o.o.**, OIB: 52830266416, Banj,  
Banj 12B, zastupano po direktoru Damjanu Ivančiću, a on po  
punomoćnici Marti Marić, odvjetnici iz Zagreba

Tužena:

**PETRA IVANČIĆ**, OIB: 68033616308, Zagreb, Gajnice 28

**T U Ž B A**

**VPS: 1.100,00 EUR**

radi utvrđenja

I Tužitelj obavještava sud da je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio Martu Marić, odvjetnicu iz Zagreba, Klaićeva 27.

7. Suvlasnički dio: 1062/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
1. Stan oznake A2 smješten na drugom katu zgrade, koji se sastoji od ulaza, kupaoalice, blagavaonice sa kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe i nenatkrivenog balkona i lođe, sveukupne netto korisne površine 55,99 m<sup>2</sup>. Stanu oznake A2 pripada i: parkirno mjesto broj 7 površine 11,50 m<sup>2</sup>.

Katastarska općina: 300896 ŽDRELAC  
Broj zemljišno-knjižnog uloška: 602  
ETAŽNO VLASNIŠTVO  
Broj zemljišta (katastarska čestica): 405/1

Tužitelj i tužena sklopili su, dana 19. siječnja 2016. godine, Ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade (dalje u tekstu: Ugovor) koji je ovjeren po javnom bilježniku Alemki Gajski iz Zagreba, Mandrovićeva 17, broj Ov-1283/2016, dana 5. 2. 2016., a dana 16. kolovoza 2017. godine, Aneks ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade (dalje u tekstu: Aneks), koji je potpisan od strane tužitelja i tužene te ovjeren po javnom bilježniku Jozi Rotimu, dana 24. 8. 2017., broj: OV-6331/17. Predmet navedenog Ugovora i Aneksa bila je slijedeća nekretnina:

7. suvlasnički dio 1062/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
Stan oznake A2 smješten na drugom katu zgrade, koji se sastoji od ulaza, kupaoalice, blagovaonice sa kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe i nenatkrivenog balkona, lođe, sveukupne netto korisne površine 55,99 m<sup>2</sup>. Stanu



**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

Klačićeva 27, 10 000 Zagreb

oznake A2 pripada i: parkirno mjesto broj 7 površine 11,50 m<sup>2</sup>, sve označeno lavanda bojom, a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi i dvorište, Polača površine 888 m<sup>2</sup> i to dvorište površine 629 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 259 m<sup>2</sup>, ukupne površine 888 m<sup>2</sup>, sagrađene na kat. čestici 405/1 koja dolazi upisana u zk.ul.br. 602 k.o. 300896, Ždrelac i to zajedno sa stanu pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade u kojem se stan nalazi i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena.

*Dokazi: - Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade  
- Aneks ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade  
- Povijesni zk izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu*

II U trenutku sklapanja Ugovora tužena je znala da je na predmetnoj nekretnini zabilježena ovrha radi naplate novčanog potraživanja. Također, predmetna nekretnina je bila nedovršena. Nastojeći riješiti nastalu situaciju tužena je tužitelju prenijela pravo vlasništva misleći da će tužitelj riješiti pitanje ovrhe, završiti uređenje predmetne nekretnine, te da će ona nakon što tužitelj realizira sve zapreke ostvariti imovinsko pravnu korist pri daljnjoj prodaji ili davanju u najam predmetne nekretnine. Tužitelj je smatrao da mu tužena prijenosom prava vlasništva otvara poslovnu priliku. Ugovorne strane imale su različite pobude pri sklapanju Ugovora i Aneksa. Pri sklapanju Ugovora i Aneksa tužena je htjela postići naprijed opisano, ali o tome tužitelj nije imao nikakva saznanja.

Ugovorne strane misle su da su se složile, ali njihova očitovanja nisu u suglasju.

Tužena je sklapanjem Ugovora smatrala da će se tužitelj na taj način uključiti u dovršetak gradnje predmetnog stana, te da će u konačnici stan biti prodan i dio kupoprodajnog iznos isplaćen i tuženoj, odnosno da će se isti davati u najam te da će na takav način tužena vratiti svoja ulaganja. Tužitelj nije znao niti mogao znati da je to prava volja tužene jer bi onda sklopili drugačiji ugovor.

Naime, tužitelj je smatrao da će sklapanjem Ugovora i Aneksa steći pravo vlasništva na predmetnom stanu. Međutim, drugačije pobude je imala tužena čime je kod iste bila prisutna mentalna rezervacija. Njezina pobuda za sklapanja Ugovora bez naknade i Aneksa je bila vezana uz zajednički poslovni pothvat, a tužitelj je smatrao da tim Ugovorom i Aneksom tužena iskazuje zahvalnost za ranije napravljene usluge. Budući se radilo o nezavršenom objektu tužitelj je bio svjestan da su potrebna znatna ulaganja. Međutim, nije znao da tužena to smatra zajedničkim poslovnim pothvatom.

Stvarna pobuda tužene je za tužitelja bila nepoznata, prikrivena, jer iz Ugovora i Aneksa kakav su zaključile stranke nije bila iskazana bilo kakva zajednička poslovna suradnja vezana za dovršenje objekta. Takva stvarna pobuda tužene tužitelju je bila potpuno nepoznata. Dok na strani tužene ta pobuda nije bila iskazana u Ugovoru i Aneksu. Tužena je sklapanjem Ugovora i Aneksa smatrala da će time steći određena prava. Opisanim načinima došlo je do nesporazuma među strankama. Tužitelj nije znao za postojanje druge pobude tužene u trenutku sklapanja Ugovora i Aneksa. Prema odredbi čl. 273. st. 2. ZOO-a, besplatni ugovor nema pravni učinak i kad drugi ugovaratelj nije znao niti je morao znati da je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku njegova suugovaratelja. Navedeno potvrđuje i sudska praksa (Vs, Rev-765/81 od 31. XII. 1981., PSP- 21/74). Budući da je kod besplatnih poslova motiv bitan, jer

**Odvjetnica**  
**MARTA MARIĆ**

Klajčeva 27, 10 000 Zagreb

nema protučinidbe, opravdano je rješenje da je posao bez učinka (ništetan) čak i ako druga strana nije znala niti je morala znati za nedopuštenost pobude.

*Dokaz: očekivano priznanje tužene, podredno saslušanje stranaka i svjedoka:  
Hrvoje Ivančić, Zagreb, Pirovec Gornji 30  
Slobodan Marušić, Zadra, Gaženička cesta 16*

III Sklapanje predmetnog Ugovora i Aneksa protivno je moralu društva. Osnovni razlog ništetnosti predmetnog Ugovora i njegovog Aneksa je potpuna nesuglasnost volja. Prema odredbama ZOO-a, ništetnim ugovorima se smatraju: a) ugovori za koje zakon predviđa sankciju ništetnosti, bez obzira na to jesu li oni svojim sadržajem protivni načelima javnog poretka ili nekoj drugoj imperativnoj zakonskoj zabrani, te b) ugovori koji su svojim sadržajem protivni načelima javnog poretka, iako sankcija njihove ništetnosti nije zakonom izričito predviđena, jer cilj povrijeđenog pravila o zabranjenoj protivnosti s javnim poretkom ne ukazuje na neku drugu sankciju nego na ništetnost.

U ovom slučaju kao razlozi ništetnosti javljaju se: a) neke mane volje, b) nemogućnost činidbe, c) nedopuštenost pobude za sklapanje ugovora i d) protivnost javnom poretku.

Za valjani pravni posao nužno je da očitovanja suugovaratelja budu sukladna njihovoj volji. Volja koju su suugovaratelji izjavili mora biti prava, tako da unutarnji sadržaj volje odgovara očitovanju. U ovom predmetu stvarna volja tužene, a koja nije očitovana u Ugovoru i Aneksu nije sukladna s voljom tužitelja, te je očito između ugovornih strana došlo do nesporazuma. Takav nesklad između volje i očitovanja naziva se manama volje koja u ovom slučaju uzrokuje ništetnost ugovora, a podrazumijeva nesporazum i prividan ugovor.

Također, može se smatrati da je predmetni ugovor i prividan ugovor jer je prividan ugovor onaj ugovor koji nije sklopljen suglasnošću volja ugovornih strana, već je nastao suglasnošću volja ugovornih strana da se samo stvori privid o sklapanju određenog ugovora.

Na pravne posljedice prividnog ugovora ne utječe činjenica da je takav pravni posao prijavljen upravi prihoda radi razreza poreza, te da je potpis prodavatelja ovjeren (Vs, Rev-2001/91 od 4. XII. 1991., Izbor 93/83.). Budući da je prividan ugovor ništetan, ne može se osnovano ni raskinuti ni otkazati (Vs, Gzz-36/00 od 12. XII. 2000., Izbor 1/01-8). Tužitelj ne može zahtijevati ni poništenje prividnog ugovora, već samo utvrđenje njegove ništetnosti (Vs, Rev- 448/87 od 3. IX. 1997., ING PSP 98-1/str. 82.; Vs, Rev-3135/95 od 20. X. 1999., ING PSP 00-1/str. 51.). Tužitelj ima pravni interes da ustane s ovom tužbom jer se nije mogao uknjižiti na predmetnu nekretninu i jer je pretrpio gubitke u poslovanju vezano za predmetni Ugovor i Aneks. Da bi sanirao dio gubitaka tužitelju je potrebno utvrđenje ništetnosti predmetnih pravnih poslova.

Za nastanak valjanog ugovora potrebno je suglasno očitovanje volje ugovornih strana. O nesporazumu se radi kad ugovorne strane vjeruju da su suglasne, a ustvari među njima postoji nesporazum o pravnoj naravi ugovora, ili o kojem bitnom sastojku ugovora. Nesporazum je takav nesvjesni nesklad u očitovanju volje obiju strana pri kojemu je svaka strana u zabludi glede očitovanja volje druge strane.

**Odvjetnica**  
**MARTA MARIĆ**

Klačićeva 27, 10 000 Zagreb

U pogledu obveze restitucije nijedna strana ne može od druge zahtijevati ispunjenje ugovorne obveze. Tužitelj se nikada nije upisao u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine.

Predmetni Ugovor i Aneks su ništetni zato što postoje bitni nedostaci za sklapanje valjanog ugovora. Bez obzira na kasnije utvrđenje suda ništetnosti, ugovor je ništetan od samog početka (ex tunc), dakle od trenutka njegova sklapanja.

IV Slijedom navedenog tužitelj tuži i predlaže da sud nakon provedenog postupka, pa makar i zbog ogluhe tuženika, donese slijedeću

**P R E S U D U**

I. Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o prijenosu prava vlasništva bez naknade od dana 19. 1. 2016., ovjeren od strane javnog bilježnika Alemke Gajski, Zagreb, Mandrovićeva 17, pod brojem OV-1283/2016 od dana 5. 2. 2016. i Aneks Ugovoru o prijenosu prava vlasništva bez naknade od dana 16. 8. 2017., ovjeren od strane javnog bilježnika Mr. sc. Jozo Rotim, Zagreb, Trg J. F. Kennedya 6B, pod brojem OV-6331/2017 od dana 24. 8. 2017.

II. Nalaže se tuženoj Petri Ivančić, OIB: 68033616308, iz Zagreba, Gajnice 28, naknaditi tužitelju Posejdon apartments d.o.o., OIB: 52830266416 iz Banja, Banj 12 B, troškove ovog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima i Odluci o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke koja na navedeni iznos teče od dana donošenja presude suda prvog stupnja do konačne isplate, sve u roku 15 dana.

**Posejdon apartments d.o.o. p. p.**

