

# TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno preko pošte (obično preporučeno)  
12.5-2023 god. u ..... primjeraka sa

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

..... priloga i ..... rubrika.  
Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana ..... 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

Dužnik obavještava Naslovni sud da su pokrenute još dvije tužbe radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade. Tužbe su dana 8. svibnja 2023. godine poslane nadležnom Općinskom sudu u Zadru, Stalnoj službi u Biogradu na Moru.

Predmetni Ugovori odnose na sljedeće nekretnine:

- |     |                           |                             |                             |
|-----|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1.) | Ugovor Damjan - Posejdon: | Stanovi oznake Cpr, C1 i A2 | k.č.br. 405/2, k.o. Ždrelac |
| 2.) | Ugovor Benko - Posejdon:  | Stambena zgrada             | k.č.br. 712/1, k.o. Ždrelac |

U Zagrebu, 11. svibnja 2023. godine

POSEJDON APARTMENTS d.o.o.

Prilozi:

- Potvrda o primitku elektroničkog podneska (Ugovor Damjan - Posejdon)
- Tužba radi utvrđenja ništetnosti (Ugovor Damjan - Posejdon)
- Potvrda o primitku elektroničkog podneska (Ugovor Benko - Posejdon)
- Tužba radi utvrđenja ništetnosti (Ugovor Benko - Posejdon)

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 **08.05.2023.** u **14:21:30** 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	495,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	eed9c4fc9838a81e7cf53715e14b76cfc68d2896d2136de781df949a2926d6de

**Pristojba**

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**

Klajčeva 27, 10 000 Zagreb

sagrađene na kat. čestici 405/2 koja dolazi upisana u zk.ul.br. 608 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.

**7. Suvlasnički dio: 1062/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)**

STAN oznake A2 smješten na drugom katu zgrade, koji se sastoji od ulaza, kupaonice, blagavaonice sa kuhinjom i dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe i natkrivenog balkona i lođe, sveukupne netto korisne površine 55,99 m<sup>2</sup>. Stanu oznake A2 pripada 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 838 m<sup>2</sup> i to dvorište površine 578 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 260 m<sup>2</sup>, ukupne površine 838 m<sup>2</sup>, sagrađene na kat. čestici 405/2 koja dolazi upisana u zk.ul.br. 608 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  
- Povijesni zk izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu*

II U trenutku sklapanja Ugovora tuženik je znao da je na predmetnoj nekretnini zabilježena ovrha radi naplate novčanog potraživanja. Također, predmetna nekretnina je bila nedovršena. Nastojeći riješiti nastalu situaciju tuženik je tužitelju prenio pravo vlasništva misleći da će tužitelj riješiti pitanje ovrhe, završiti uređenje predmetne nekretnine, te da će on nakon što tužitelj realizira sve zapreke ostvariti imovinsko pravnu korist pri daljnjoj prodaji ili davanju u najam predmetne nekretnine. Tužitelj je smatrao da mu tuženik prijenosom prava vlasništva otvara poslovnu priliku. Ugovorne strane imale su različite pobude pri sklapanju Ugovora. Pri sklapanju Ugovora tuženik je htio 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. Bitno je za istaknuti da u trenutku sklapanja predmetnog Ugovora tuženik nije bio direktor tužitelja.

Tuženik je sklapanjem Ugovora smatrao 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 tuženiku, odnosno da će se isti davati u najam te da će na takav način tuženik vratiti svoja ulaganja. Tužitelj nije znao niti mogao znati da je to prava volja tuženika jer bi onda sklopili drugačiji ugovor.

Naime, tužitelj je smatrao da će sklapanjem Ugovora steći pravo vlasništva na predmetnom stanu. Međutim, drugačije pobude je imao tuženik čime je kod istog bila prisutna mentalna rezervacija. Njegova pobuda za sklapanje Ugovora bez naknade i Aneksa je bila vezana uz zajednički poslovni pothvat, a tužitelj je smatrao da tim Ugovorom tuženik 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 tuženik to smatra zajedničkim poslovnim pothvatom.

Stvarna pobuda tuženika je za tužitelja bila nepoznata, prikrivena, jer iz Ugovora kakav su zaključile stranke nije bila iskazana bilo kakva zajednička poslovna suradnja vezana za dovršenje objekta. Takva stvarna pobuda tuženika tužitelju je

**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

Klajčeva 27, 10 000 Zagreb

bila potpuno nepoznata. Dok na strani tuženika ta pobuda nije bila iskazana u Ugovoru. Tuženik je sklapanjem Ugovora smatrao da će time steći određena prava. Opisanim načinima došlo je do nesporazuma među strankama. Tužitelj nije znao za postojanje druge pobude tuženika u trenutku sklapanja Ugovora. 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 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 protivno je moralu društva. Osnovni razlog ništetnosti predmetnog Ugovora 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 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

**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

Klačićeva 27, 10000 Zagreb

pretrpio gubitke u poslovanju vezano za predmetni Ugovor. 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 je ništetan 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 nekretnine bez naknade od dana 24. 8. 2017., ovjeren od strane javnog bilježnika Mr. sc. Jozo Rotim, Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6B, pod brojem OV-6327/2017 od dana 24. 8. 2017.

II. Nalaže se tuženiku Damjanu Ivančiću, OIB: 13006645993 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: 5/8/2023 2:19:25 PM

Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

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

Broj zapisa: 69bbda9e-85aa-4cb6-8428-948efda33266



AKD  
ePotpis

tel. 01 37 64 682; faks 01 37 64 6

e-mail: [marta.marić2@zg.t-com.hr](mailto:marta.marić2@zg.t-com.hr)



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski građanski sud u  
Zagrebu

## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Marta Marić**, OIB **05029109141**, dana **08.05.2023.** u **14:34:29** 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 građanski sud u Zagrebu
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	491,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	352dbdf0da074f369899359cc95ac642a086d622237674469c95a71e5ce2288e

**Pristojba**

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**

Klačićeva 27, 10 000 Zagreb

---

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 nije sukladna s voljom tužitelja, te je očitovanje 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. 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 obje strane 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 je ništetan 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 nekretnine bez naknade od dana 24. 8. 2017., ovjeren od strane javnog bilježnika Mr. sc. Jozo Rotim, Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6B, pod brojem OV-6321/2017 od dana 24. 8. 2017.

**Odvjetnica  
MARTA MARIĆ**

Klačićeva 27, 10 000 Zagreb

II. Nalaže se tuženicama Filipu Ivančiću, OIB: 28427354263 iz Zagreba, Pirovec gornji 30, Mari Benko, OIB: 04488149027 iz Zagreba, Kecerini gornji 8 i Siniši Benko, OIB: 47806134018 iz Zagreba, Kecerini gornji 8 da solidarno naknade 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 potpisano: 5/8/2023 2:25:24 PM

Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

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

Broj zapisa: 79e6addd-6afd-494f-bb8f-9acb68788a52

**AKD  
ePotpis**