



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Ulica Plemića Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: P-1710/2023-41

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 Zadru, po sutkinji Jasni Baričević, u pravnoj stvari tužiteljice Danice Lassić iz Vira, Lučica XXI 4, OIB: 40995021158, zastupane po punomoćnici Ireni Gulan Šimurina, odvjetnici u Zadru, protiv tuženika 1. Ines Crnojević iz Vira, Lučica XXI 4, OIB: 56044904497 i 2. Zorana Crnojevića iz Vira, Lučica XXI 4, OIB: 99930572027, zastupanih po punomoćnici Ivani Dunger Dalbello, odvjetnici u Zagrebu, radi utvrđenja i uknjižbe prava vlasništva i isplate, nakon usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 24. ožujka 2026., u nazočnosti tužiteljice osobno, punomoćnice tužiteljice, tuženika ad. 1. i ad. 2. osobno i punomoćnice tuženika, dana 15. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

Utvrđuje se da je tužiteljica DANICA LASSIĆ iz Vira, Lučica XXI 4, OIB: 40995021158 stekla valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na čest. zem. 7543/1 k.o. Vir i čest. zem. 7543/2 k.o. Vir upisane u zk ul. 5847 k.o. Vir za 1/2 dijela, što su tuženici INES CRNOJEVIĆ, OIB: 56044904497, Lučica XXI 4, Vir i ZORAN CRNOJEVIĆ, OIB: 99930572027, Lučica XXI 4, Vir dužni priznati i trpjeti da tužiteljica temeljem ove presude ishodi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi za suvlasnički udio od 1/2 dijela, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena tuženice INES CRNOJEVIĆ, OIB: 56044904497, Lučica XXI 4, Vir.

II. Usvaja se kao osnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

Nalaže se tuženicama INES CRNOJEVIĆ, OIB: 56044904497, Lučica XXI 4, Vir i ZORAN CRNOJEVIĆ, OIB: 99930572027, Lučica XXI 4, Vir da tužiteljici DANICI LASSIĆ iz Vira, Lučica XXI 4, OIB: 40995021158 isplate iznos od 55.000,00 EUR-a kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče počev od 18. 08. 2020. godine, pa do isplate, po stopi određenoj člankom 29. Zakona o obveznim odnosima.

III. Nalaže se tuženicama da tužiteljici naknade trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 1.750,00€ sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj trošak teče od presuđenja, pa do isplate, po stopi određenoj člankom 29. Zakona o obveznim odnosima.

IV. Zahtjev tuženika za naknadom troška se odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je stvarna suvlasnica i suposjednica čest. zem. 7543/1 i 7543/2, obje k.o. Vir, upisane u zk. ul. 5847, zemljišne knjige za k.o. Vir. U zemljišnoj knjizi kao vlasnica da je upisana njena kćer, Ines Crnojević, tuženica ad. 1. Nadalje, navodi da je bila vlasnica stana u Zagrebu, u Kačićevoj ulici, koji da je prodan krajem 2018., za iznos od 72.000,00 €. Od tog novca da je kupljen stan u Novom Zagrebu, za iznos od 55.000,00 €. Taj stan da je prodala 2020. i sa kćeri i zetom, tuženikom ad. 2., kupila predmetnu nekretninu, na način da je $\frac{1}{2}$ kupoprodajne cijene koju je stekla prodajom prethodno navedenih stanova dala ona, a $\frac{1}{2}$ kupoprodajne cijene da je dala kćer i njezin suprug.

U Ugovoru o kupoprodaji, pod posl. br. OV-6902/2020 od 17.08.2020., kojim je kupljena predmetna nekretnina, kao kupac da je označena samo tuženica ad. 1., međutim, dogovor stranaka da je bio da se nekretnina kupuje zajedno, na jednake dijelove, sredstvima stranaka, kako bi i ona bila suvlasnica nekretnine za $\frac{1}{2}$ dijela. Ona da je prodala svoju jedinu nekretninu u Zagrebu i po kupnji predmetne, preselila na Vir u istu, kao nekretninu u svome suvlasništvu. Međutim, tuženici sada da joj osporavaju bilo kakva prava na predmetnoj nekretnini, da su je smjestili u jednu sobicu u kući, povremeno da joj isključe struju, a ona da strahuje da će je istjerati iz kuće, iako je sudjelovala u kupnji iste, sa iznosom koji odgovara polovici kupoprodajne cijene, odnosno iznosom koji da je stekla prodajom svoje jedine nekretnine. Smatra da unatoč činjenici, da je kao kupac u Ugovoru o kupoprodaji od 17.08.2020., pod posl. br. OV-6902/2020, temeljem dogovora stranaka o načinu kupnje nekretnine i činjenice da je i bila stvarni kupac, iako nije kao kupac označena u Ugovoru, stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini, jer takav dogovor među njima da je postignut, te da je temeljem istog, stupila u suposjed nekretnine.

2. Tuženici ad. 1. i ad. 2. u odgovoru na tužbu navode da se u cijelosti protive tužbi, te primarnom i eventualnom tužbenom zahtjevu. Prvenstveno da ističu prigovor pasivne legitimacije u odnosu na tuženika ad. 2. Procesna legitimacija da predstavlja odnos među parničnim strankama, prema subjektivnom pravu o kojem je parnica pokrenuta. Odras je to, dakle, konkretnog pravnog odnosa stranaka, prema predmetu konkretnog spora. Pitanje procesne legitimacije, kako aktivne, tako i pasivne, da je pravno pitanje o kojem sud odlučuje prema tome je li procesna legitimacija poznata u zakonu izričito navedenim subjektima, ili prema tome je li u konkretnom slučaju određeni subjekt učinio vjerojatnim svoj pravni interes za vođenje parnice. U konkretnom slučaju, tužiteljica da nije dokazala postojanje pravnog interesa za vođenjem parnice u odnosu na tuženika ad. 2., obzirom da isti nije upisani zemljišnoknjižni vlasnik, nego njegova supruga, tuženica ad. 1. Na isti način, da procesna legitimacija ne postoji ni u odnosu na eventualni tužbeni zahtjev. Suprotno navodima tuželjice, navode da nikad nije postojao dogovor o tome da bi predmetna nekretnina, odnosno kuća na Viru, bila suvlasništvo stranaka za $\frac{1}{2}$ dijela. Jedini dogovor koji je postojao, je taj da bi tužiteljica dobila pravo korištenja jednog apartmana u istoj kući, obzirom da je ipak riječ o majci tuženice ad. 1. Navedeni dogovor da je realiziran, pa tužiteljica tamo i živi i ima prijavljeno prebivalište. Činjenica da joj tuženica ad. 1. dopušta da prebiva u njezinoj nekretnini, stvar je njezine dobre volje. U tom smislu, da nema govora o tome da je stupila u suposjed u svojstvu "stvarnog kupca". Nadalje, navode da tužiteljica nije sudjelovala u pregovaranju i realizaciji kupoprodaje kuće na Viru, već isključivo oni. Tužiteljica na tome da nikada nije inzistirala, nije se o

tome raspitivala, već da je sve u potpunosti prepustila njima. Među njima da nikada nije bilo govora o tome da bi tužiteljica nakon kupoprodaje bila suvlasnik kupljene nekretnine. Slijedom navedenog, tužiteljica da nema osnovni preduvjet za stjecanje prava vlasništva, a to je valjani pravni osnov, odnosno titulus, obzirom da uopće nije stranka kupoprodajnog ugovora, slijedom čega da je ovako postavljeni tužbeni zahtjev u potpunosti neosnovan. Čak i da je tužiteljica uložila svoje novce (a nije!), u kupoprodaju nekretnine, ne bi mogla steći vlasništvo, kao što je to propisano čl. 156. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Osim toga, potpuno je neistinito da je tužiteljica smještena u nekakvoj sobici, upravo suprotno, živi u apartmanu kojeg da je sama odabrala. Struja da joj je bila isključena jedan dan na par sati, iz razloga što nije podmirivala dio svojih režija, unatoč stalnim opomenama i podsjećanjima od tuženice ad. 1. Njihov dogovor da je bio da tužiteljica podmiruje troškove struje, u iznosu od cca 100,00 kuna mjesečno, a da sve komunalije, dakle, struja, voda i smeće, glase na ime tuženice ad. 1. Ističu da je i eventualni tužbeni zahtjev također, neosnovan, da u svojoj biti predstavlja kondikcijsku tužbu, odnosno stjecanje bez osnove. Čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima, da je propisano da kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi. U konkretnom slučaju, da nije ispunjena osnovna pretpostavka za postojanje takvog obveznopravnog odnosa, a to je nepostojanje odgovarajuće osnove. Stan u Novom Zagrebu, izgrađen na kat. čest. 854/10 k.o. Klara, da je tužiteljica prethodno otuđila tuženici ad. 1. i to Ugovorom o darovanju od 16. srpnja 2019., ovjerenog kod Javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, pod posl. br. OV-19058/2019 (dalje: Ugovor o darovanju). Navedeni Ugovor da nikada nije raskinut, niti je njegova valjanost ikada dovedena u pitanje. Kupoprodaja stana u Novom Zagrebu da je dogovorena neočekivano, a da Ugovor o darovanju nije proveden kroz zemljišne knjige, Ugovor o kupoprodaji istog, s kupcem Danijelom Ristović sklopila (odnosno, potpisala), je upravo tužiteljica. Neovisno o tome, u trenutku prodaje, tužiteljica da nije bila stvarni vlasnik istog stana. O tome da govori i činjenica da je tuženik ad. 2. u ime i za račun svoje supruge, pregovarao s kupcem u pogledu navedene kupoprodaje, bio prisutan prilikom sklapanja kupoprodajnog Ugovora, kao što je i zaprimio iznos kupoprodajne cijene u odnosu na stan, što govori u prilog tome da je nekretnina bila darovana, a darovanje realizirano. U konkretnom slučaju, da je postojao subjektivni stav volje darovatelja da daruje (animus donandi); dakle, stan u Novom Zagrebu, podredno, novac dobiven iz kupoprodaje predmetnog stana. Dakle, oni da su uložili svoju vlastitu imovinu kako bi kupili kuću u Viru, pa da tužiteljica ne polaže nikakva prava tražiti iznos od 72.000,00 €, štoviše, nejasno je i zašto bi tuženica ad. 1. bila u obvezi vratiti iznos od 72.000,00 €, obzirom da je kupoprodajna cijena stana u Novom Zagrebu bila 55.000,00 €. Slijedom navedenog, da predlažu odbiti tužbu i tužbeni zahtjev tužiteljice, uz naknadu parničnog troška tuženicima.

3. Sud je izveo dokaz uvidom i čitanjem dokumentacije koja priloži spisu i to: izvadak iz zemljišne knjig za kat. čest. 7543/1 k.o. Vir od 30.6.2023. i 30.10.2023. (l.s. 3-4, 35), presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.8.2020. (l.s.5-6), presliku Ugovora o darovanju nekretnina od 16.7.2019., presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 3.1.2019., (l.s.41-45), presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 5.1.2019., (l.s. 46-48), presliku Presude ovog suda pod posl. br. Pp-4458/2023 od 17.11.2023. (l.s. 49-54), povijesni prikaz zk odjela za kat. čest. 5111 k.o. Zagreb od 2.1.2024. (l.s. 55-65), presliku specijalne punomoći tužiteljice od 30.9.2019. (l.s. 74-

75), presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.8.2020. (l.s. 80-81), presliku Ugovora o kupoprodaji od 28.2.2012. (l.s. 82), saslušao svjedoke Zvonka Kavrana (l.s. 101-102), Dragana Miličevića (l.s. 121-122), pročitao iskaze saslušanih svjedoka zamolbenim putem Karoline Sporiš (l.s. 112-113), Ivana Petrc (l.s. 116-117), Danijele Rastović (l.s.125-126), Darinke Crnojević (l.s. 129-131), te proveo dokaz stranačkog saslušanja tužiteljice Danice Lassić (l.s. 142-144), tuženice pod. 1. Ines Crnojević (l.s.145-147) i tuženika pod. 2. Zorana Crnojevića (l.s. 148-149).

4. Glavni tužbeni zahtjev tužiteljice nije osnovan, dok je eventualni tužbeni zahtjev tužiteljice u pretežitom dijelu osnovan.

5. U konkretnom slučaju tužiteljica je podnijela kumulativni tužbeni zahtjev gdje glavnim zahtjevom traži da se utvrdi da je stekla valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na čest. zem. 7543/1 k.o. Vir i čest. zem. 7543/2 k.o. Vir upisane u zk ul. 5847 k.o. Vir za 1/2 dijela, što su tuženici pod 1) i 2) dužni priznati i trpjeti, da tužiteljica temeljem ove presude, ishodi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi za suvlasnički udio od 1/2 dijela, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena tuženice pod 1)., dok eventualnim zahtjevom traži da se naloži tuženicama pod 1) i 2) da joj isplate iznos od 72.000,00 EUR-a/542.484,00 kuna, sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 18.08.2020., pa do isplate.

6. Iz preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.8.2020., razvidno je da je Danica Lassić kao prodavateljica, Danijeli Rastović kao kupcu, prodala stan u visokom prizemlju u stambenoj zgradi Nehruov Trg 44, izgrađenoj na kat. čest. 854/10 k.o. Klara, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 55.000,00€, dok iz Ugovora o darovanju nekretnina od 16.7.2019. (l.s.26-28), slijedi da je Danica Lassić kao darodavatelj, Ines Crnojević kao daroprimalatelj, darovala ovaj stan u visokom prizemlju u stambenoj zgradi Nehruov Trg 44. izgrađenoj na kat. čest. 854/10 k.o. Klara.

Iz preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 3.1.2019., slijedi da je Danica Lassić kao prodavateljica, tvrtki Condo Ideas d.o.o. Zagreb, kao kupcu, prodala dvosobni stan na drugom katu kuće u Kačićevoj ulici br. 15., za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 516.000,00 kuna, a koji iznos je isplaćen na račun kćerke prodavateljice, Ines Crnojević.

Iz preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 5.1.2019., razvidno je da je Zoran Kavran kao prodavatelj, Danici Lassić kao kupcu, prodao stan u visokom prizemlju u stambenoj zgradi Nehruov Trg 44, izgrađenoj na kat. čest. 854/10 k.o. Klara, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 55.555,00 €.

Iz preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.8.2020., slijedi da su Karolina Sporis i Branko Sporis kao prodavatelji, Ines Crnojević kao kupcu, prodali kat. čest. 7543 k.o. Vir, u naravi kuća koja se sastoji od 2 terase, dnevnog boravka, kuhinje kupaone, dvije spavaće sobe i spremišta, površine 71m², za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 60.000,00 €.

Iz povijesnog prikaza zk odjela za kat. čest.7543/1 i kat. čest. 7543/2, obje k.o. Vir, slijedi da su iste ranije bili upisane suvlasništvom Karoline Sporiš i Branka Sporiša svakog za ½ dijela, te da se tuženica pod 1) Ines Crnojević, 3. rujna 2020. uknjižila vlasnicom za cijelo, temeljem Ugovora o kupoprodaji OV-6902/2020 17. kolovoza 2020.

Iz povijesnog prikaza zk odjela za kat. čest. 5111 k.o. Zagreb, od 2.1.2024., slijedi da je na dvosobnom stanu, na drugom katu kuće u Zagrebu, u Kačićevoj ulici

br. 15., tužiteljica bila upisana vlasnicom za cijelo, te da se kasnije na istom knjižila firma Condo Ideas d.o.o. Zagreb, i to temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 3. siječnja 2019.

7. Svjedok Zvonko Kavran (l.s. 101-102), svjedoči da ne poznaje stranke, za ime Danica Lassić da je čuo, dok imena Ines i Zoran Crnojević, da je vidio prvi put na pozivu za ročište. Od majke Maše Kavran (koja je preminula 2018.) da je naslijedio stan u Zagrebu, Nehruov trg 44, i koji da je poslije prodao, ali ne zna točno koje godine.

Kupoprodaja stana da je odrađena preko agencije Biliškov koja je sa kupcima pregovarala, i tada da su zvali da su našli kupca. Ne zna točno koja je kupoprodajna cijena isplaćena za stan, negdje oko 50.000 €, jer taj iznos da je uplaćen na njegov račun kod Zagrebačke banke. Ne zna tko je izvršio uplatu. Kada je bio kod javnog bilježnika, radi ovjere svog potpisa kao prodavatelja na ugovoru, da je bila jedna ženska osoba sa kojom je bio jedan muškarac. Pretpostavlja da je to bila Danica Lassić. Prodaja stana da je bila za njega traumatična, zbog smrti majke, pa se ne sjeća drugih detalja. Nema nikakvih saznanja o kupoprodaji nekretnine na Viru.

8. Svjedok Mladen Zgorelec, (l.s. 111-112), je iskazao da misli da je tužiteljica Danica Lassić tuženici Ines Crnojević darovala stan u Zagrebu, jer tako da mu je rekla. Danica da je živjela u tom stanu, isti da je koristila i bila u posjedu tog stana. Ne zna kada je darovala taj stan Ines.

9. Svjedokinja Karolina Sporiš, svjedoči da je sa Zoranom i Ines Crnojević pregovarala i dogovarala kupoprodaju nekretnine-čest. zem. 7543 k.o. Vir, te oni da su joj isplatili kupoprodajnu cijenu. U trenutku isplate da je bila i Danica, te Daničinim novcem nekretnina da je plaćena. Zoran i Ines da su joj rekli da je novac od Danice, te misli da joj je novac doma isplaćen. Kupoprodajna cijena da je bila 70.000 maraka, dok kupoprodajna cijena da ne odgovara iznosima u ugovoru. Iznos od 70.000 maraka da je Zoran isplatio odjednom, a ostatak iznosa od 64.000 maraka, Zoran da platio drugi put odjednom. Iznos od 13.500 maraka da nikad nije platio. Danice Lassić da je u prvoj turi dala sve novce. U toj kupoprodaji Ines da je kupac i na nju sve da glasi, dok Zoran da se pojavljuje kao muž od Ines. Ona i njezin pokojni muž Branko da su bili prodavatelji nekretnine, te Ugovor od 17. kolovoza 2020., da su potpisali kod Javnog bilježnika, i tada da su bili prisutni njen suprug, ona, Danica Lassić, Ines Crnojević i Zoran Crnojević, a na poseban upit gdje su se u trenutku potpisivanja nalazili Danica i Zoran, je navela da Danica Lassić nije bila kod javnog bilježnika tada. Prije ročišta da se čula s gospođom Gulan Šimurina.

10. Svjedok Ivan Petric, je iskazao da poznaje stranke, tužiteljicu da poznaje 26 godina, I.-tuženicu od njene 14 godine, a II.-tuženika da je upoznao kada se oženio s I.-tuženicom. Sa tužiteljicom da je u prijateljskim odnosima, i kada dođe u Zagreb da mu pomaže oprati posteljinu, veš ispeglati i skuhati ručak. Sa tuženicama da je bio u dobrim odnosima, dok nisu prevarili njega i tužiteljicu. Tužiteljica 5. siječnja 2019., da je sklopila kupoprodajni ugovor sa Zvonkom Kavranom i kupila stan u Savskom gaju, dok ne zna tko je vodio pregovore oko kupoprodaje. Ugovorena cijena da je bila 72.000,00 eura, te Danica da mu je rekla da je ona isplatila stan bivšem vlasniku, tako što je prodala drugi stan. Ne zna kada je stan isplaćen. U stanu da je bio, te stan da ima balkon prema cesti, spavaću sobu, dnevni boravak, wc i posebno kupaonu, kuhinju i blagovaonu zajedno, a što da je odvojeno od dnevnog boravka. Do sklapanja ugovora o kupoprodaji, stan da je bio u posjedu Zvonka Kavrana, a kada je Danica kupila stan,

da je stupila u posjed, dok tuženici da su joj povremeno dolazili u posjet. S tuženicama je znao dolaziti kod Danice, kao i njihova djeca.

Tužiteljica 11. kolovoza 2020., da je sklopila ugovor o kupoprodaji nekretnine, kojim da je prodala stan u Savskom Gaju. Ne zna tko je bio kupac, dok pregovore oko prodaje stana misli da su vodili kćer i zet, nije siguran. Misli da je kupoprodajna cijena bila ista kao i kod kupnje stana, oko 72.000,00 eura. Kupoprodajna cijena da je isplaćena Danici, koja da se prodaji stana preselila na Vir. Ne zna tko je isplatio kupoprodajnu cijenu. Do prodaje Danica da je bila u posjedu toga stana u kojem da je živjela sama. Danica da nije Ines darovala stan u Savskom Gaju. Osobno nije bio prisutan pri sklapanju niti jednog od navedenih ugovora.

Potom svjedok je iskazao da je upoznat je s ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 17. kolovoza 2020., pregovore oko kupoprodaje da su vodile Danica i Karolina, zna da se radi o kući na Viru u kojoj da je i bio. Ne zna koliko je iznosila kupoprodajna cijena, a Karolina da mu je rekla da je Danica isplatila kupoprodajnu cijenu, pa kako nije imala cjelokupni iznos, razliku da je trebao platiti zet Zoran, koju da joj do danas nije platio. U kući na Viru prije prodaje da su živjeli Karolina i njezin pokojni suprug Branko, a nakon prodaje, tj. kupnje prvih 6 mjeseci, da je živjela Danica sama. Po Daničinu pozivu u kuću da su se doselili kćer i zet sa djecom i danas da svi skupa žive u toj kući, s time da su kćer i zet potjerali Danicu da živi u malom sobičku i kupaoni kuće. Kuća da se sastoji od prizemlja (ima dvije-tri spavaće sobe, veliki dnevni boravak sa kuhinjom i veliku kupaonu. Prije da je bila terasa na koju se ulazilo iz dnevnog boravka, ali je čuo da je sad to pregrađeno) i prvog kata (koji se sastoji od više apartmana koji da se iznajmljuju, te terase). Ines i Zoran da su bili u dobrim odnosima s Danicom i sa njim, dok ih nisu prevarili. Danicu da su prevarili tako što su joj obećavali sve najbolje, a od toga da nisu ništa napravili, već se prema njoj loše odnosili, tako da svojoj djeci nisu dopuštali da vide Danicu. Njega da su prevarili, tako što je Zoranu posudi 5.000,00 eura vezano za kuću u Viru, međutim, te novce nikad da mu nije vratio.

11. Svjedok Dragan Miličević (l.s. 121-122), u bitnom je posvjedočio da je stranke ovog postupka upoznao jer je od Danice Lassić kupio stan u Zagrebu, u Kačićевой 15., a u kojem da je bio sa njezinom kćeri Ines Crnojević, dok Zorana da je upoznao jer on da je operativno obavljao stvari za Danicu, obzirom da je ista starije dobi. Sve oko kupoprodaje da je dogovarao s Danicom, uredno da je isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 516.000,00 kuna, da je to bilo otprilike 72.000,00 eura, i ugovor da su ovjerali kod javnog bilježnika. Kako ima firmu koja se bavi kupnjom nekretnina, da se ne može točno sjetiti svih detalja, pa misli da je kod javnog bilježnika na ovjeri bila Danica i Zoran Crnojević. Po kupoprodaji stana da mu je dan u posjed, i nakon toga da nije imao nikakve kontakte sa strankama. U ovom stanu koji je kupio, da je živjela Danica sama. Nema nikakvih saznanja o nekretninama u Viru, niti kupoprodajama istih. Prilikom kupnje da je čuo da je gospođa Danica bila u dugovima, ovrhama, u blokadi pa misli da je zbog toga plaćanje stana kojeg je kupio išlo na račun njezine kćeri. Ovaj stan da je kupila njegova firma, a ne on osobno.

12. Svjedokinja Danijela Rastović, je posvjedočila da stranke ne poznaje, tužiteljicu da je vidjela dva puta, jednom kada je sa suprugom išla gledati stan, a drugi puta kada su ovjeravali ugovor i plaćali cijenu stana. Tuženu Ines Crnojević da je vidjela samo jednom, i to kada su kupovali stan, a tuženika Zorana Crnojevića dva puta, jednom kada su gledali stan i drugi puta kada su kupovali stan.

Dana 11. kolovoza 2020. sa tužiteljicom Danicom Lassić da je sklopila ovaj ugovor o kupoprodaji koji joj je predložen. Do sklapanja toga ugovora, da je došlo tako

što je njezin suprug, Dražen Rastović, vidio oglas o prodaji tog stana, koji se nalazi u Zagrebu, u Savskom Gaju, pa kako su ona i suprug namjeravala kupiti stan u Zagrebu, suprug da je nazvao na kontakt telefon objavljen u oglasu, te mu se javio tuženik Zoran Crnojević, i njih dvojica da su dogovorili da ona i suprug dođu pregledati stan, prilikom jednog povratka s mora. Kada je sa suprugom došla pogledati stan, ispred zgrade da ih je dočekao tuženik Zoran Crnojević, a u stanu misli da je bila i tužiteljica Danica Lasić. Pregledali su stan i kao su im rekli da imaju i drugog kupca, a cijena im je odgovarala, odlučili su kupiti stan. Iako je u ugovoru o kupoprodaji ona navedena kao kupac stana, sve oko toga posla da je dogovarao suprug. Prilikom sklapanja ugovora, prvo da su otišli kod javnog bilježnika, a zatim u stan koji su kupili. Tada da su zajedno bili tužiteljica, tuženik Zoran Crnojević, ona i suprug. Tom prilikom da je upoznala i tuženu Ines Crnojević, no ne sjeća se da li je ona (Ines) s njima išla kod javnog bilježnika ili nije, jer da se sjeća da je tom prilikom bila s djecom, koja su se igrala na obližnjem dječjem igralištu. Nakon sklapanja i ovjere ugovora, da su otišli u stan i tu tužiteljica i tuženik Zoran Crnojević da su prebrojali novac koji su im dali. Tu da su se dogovorili da im još nekoliko dana ostave ključ od stana, kako bi iz stana odnijeli svoje stvari. Tjedan ili dva kasnije, da su došli u stan, očistiti ga i dali u najam. Stan da je bio površine oko 40m² i sastojao se od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje, male terase i nešto veće sobe. Isti da su platili oko 60.000,00 EUR, jer da se ne sjeća više točnog iznosa. U stanu da je bilo puno stvari, a kroz razgovore da je zaključila da tužiteljica živi u tom stanu, a sjeća se da je spominjala da je posjećuju unuci. Kada je kupovala stan od tužiteljice, da nisu razgovarali kako je ona stekla taj stan. Ovaj stan da je u međuvremenu prodala i da ne zna tko je danas vlasnik stana.

Ne zna ništa o kupoprodaji kuće na Viru, ali da se sjeća da su tužiteljica i tuženik Zoran Crnojević, istovremeno pričali da se planiraju preseliti negdje na more, da tužiteljici odgovara klima uz more i da traže nekretninu.

Svjedokinja je također iskazala da joj ništa nije poznato o ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 05. siječnja 2019. koji su sklopili Zvonko Kavran i tužiteljica Danica Lasić, kao niti o ugovoru o kupoprodaji nekretnine koji su 17. kolovoza 2020. sklopili Karolina i Branko Sporiš, te tužena Ines Crnojević, a po predočavanju istih, je iskazala da joj te isprave nisu poznate.

13. Svjedokinja Darinka Crnojević, majka tuženika pod 2), svekrva tuženice pod 1), je posvjedočila da tužiteljicu ne poznaje baš najbolje, više iz viđenja, dok tuženik pod 2) da je njen sin, a tuženica pod 1), da je njegova supruga. Nema saznanja da li je Danica Lasić sklopila ugovor o kupoprodaji nekretnina 5.1.2019., koji joj se predočava, ali da ima saznanja da je Danica Lasić prodala stan koji se nalazi u Savskom Gaju, negdje u Novom Zagrebu. Prije nego što je Danica sklopila ugovor o kupoprodaji nekretnina sa Danijelom Rastović, Danica da je bila korisnica socijalne pomoći i stan da je zapustila, tako da je njezin sin taj stan adaptirao tako da je promijenio vodovodne i strujne instalacije jer su bile trule i zapuštene. Isto tako, sin da je platio odvjetniku troškove postupka, koje je Danica Lasić imala u postupku pred OGS Zagreb, protiv sina Bruna, koji je nakon smrti oca Danice Lasić, falsificirao oporuku, na način da u istoj stoji da taj stan u cijelosti dobiva sin Danice Lasić. Postupak da je završio donošenjem Presude kojom je utvrđeno da je oporuka pok. oca Danice Lasić ništava i da ne proizvodi pravne učinke. Nakon završenog tog sudskog postupka, da je doneseno rješenje o nasljeđivanju, kojim je Danica Lasić postala vlasnicom stana na adresi Zagreb, Nehruov trg 44.

Između Danice Lasić i Ines Crnojević, da je postojao dogovor da se kupoprodajna cijena podijeli između njih dvije, međutim, Danica nikad da nije novac

koji je primila u pola dijela, ni na koji način dala Ines Crnojević, iako su se dogovorile da će Ines posuditi novac od 30.000,00 € majci, kako bi mogla kupiti nekakav stan u Zagrebu. O tome Danica Lasić i Ines Crnojević da nisu sačinile nikakav pisani dokument. Nakon toga, Danica Lasić da je od te kupoprodajne cijene kupila sebi novi stan u Savskom Gaju, u kojem da je bila, ikoji da je bio lijepo uređen. Danica Lasić da je prodala taj stan i podijelila novac od kupoprodaje svojoj kćeri Ines Crnojević te joj dala 30.000,00 €, a sve to da joj je ispričala snaha. Nije joj poznato tko je bio u posjedu stana u Savskoj Gaju, dok da je bio dogovor između Danice Lasić, Ines Crnojević i Zorana Crnojević, da Danica Lasić proda svoj stan u Savskom Gaju, i Zoran Crnojević da proda stan u Folnegovićevom naselju. Zoran stan u Folnegovićevom naselju za da je prodao za 68.000,00 €, a Danica Lasić da je prodala stan u Savskom Gaju za 60.000,00 €, time da je prethodno dogovor bio da u tih 60.000,00 €, ulazi 30.000,00 € posudbe od strane Ines Crnojević, te da su kupili kuću na Viru, time da je Zoran sudjelovao u kupnji kuće sa 60.000,00 € i naknadno da su mu roditelji dali još 23.000,00 € za kupnju kuće na Viru. Nakon kupnje kuće, Ines i Zoran Crnojević da su se preselili na otok Vir, zajedno s Danicom Lasić, koja da je dobila na raspolaganje jedan apartman u prizemlju kuće kojeg koristi, a za kojega da ne plaća režije. Četverosobni stan u prizemlju kuće da koriste Ines i Zoran Crnojević, sa djecom, a apartmane na prvom katu kuće da iznajmljuju. Ugovor o kupoprodaji nekretnine na Viru, da je namjerno napravljen samo na Ines Crnojević, da ne bi slučajno sin od Danice Lasić, Bruno Lasić, imao kakva potraživanja nakon smrti Danice Lasić za nekretninu koja je kupljena na Viru, isključivo sredstvima Zorana Crnojevića i dijelom Ines Crnojević i Danice Lasić.

Nadalje, svjedokinja je iskazala da nije istina da je bio dogovor između Danice, Ines i Zorana Crnojević da se nekretnina u Viru, kuća, kupi na jednake dijelove, da bi Danica Lasić bila suvlasnica u 1/2 dijela, jer u kupnji ove nekretnine da je sudjelovao i Zoran, koji da je prodao svoj stan u Zagrebu kako bi se kupila nekretnina na Viru. Po predočavanju samog ugovora, svjedokinja izjavljuje da kuća nije mogla biti kupljena za 60.000,00 €. Nije joj poznato tko je i na koji način dao novac za kupnju kuće na Viru, jer nije bila prisutna, ali da joj je sin poslao dokument na kojem je pisalo da je Zoran Crnojević, dužan Karolini Šporiš i Branku Šporiš platiti iznos od 60.000,00 €, koji da je platio prilikom potpisa ugovora i pored toga iznos od 13.000,00 €, koji je dužan platiti Karolini i Branku Šporiš.

14. Tužiteljica Danica Lasić (l.s.142-145) tijekom saslušanja navodi da je iskorištena i prevarena kod kupoprodaje svojih nekretnina od kćerke i zeta. Prvi dvosobni stan u Zagrebu, Kačićeva 15., da je njezino vlasništvo i isti da je prodala krajem 2018. Miličeviću, za 72.000,00 €. Taj stan da je prodala u dogovoru sa kćerkom i zetom, jer stan da je imao zajednički hodnik sa prvim susjedom, pa radi toga sebi da je odlučila kupiti jedan stan. Iznos od 72.000,00 € od strane Miličevića, da joj je isplaćen kod Javnog bilježnika, na Zoranov tekući račun, ali da se ne može sjeti zašto je isplaćeno na njegov račun. Odmah u siječnju 2019., da su išli u kupnju drugog stana za sebe i taj drugi stan da se nalazi na Nehrovom trgu 44, Novi Zagreb. Isti da su joj pronašli Zoran i Ines preko interneta, te je išla gledati taj stan. Kako joj se stan svidio, isti je odlučila kupiti i tako da je upoznala gospodina Kavrana, Stan da se prodavao preko agencije, te ona, kćerka i Zoran da su pregovarali oko kupoprodajne cijene, a kćerku i zeta da je uključila u to jer je imala povjerenja u njih. Ovaj stan da je kupila za 65.000,00 €, a taj novac da je dala, od 72.000,00 €, koje je dobila prethodnom prodajom svog stana. Po kupnji, ovaj stan da je uredila svojim novcem, kupila rolete i još neke male preinake. U stan da se uselila početkom 2019., u njemu da je živjela

sama do 1.9.2020. Ovaj stan da prodaje nakon potresa, jer se sele na Vir, ona, kćerka, zet i njihova djeca. Kako su prethodnih godina kćerka i zet ljetovali na Viru, da su našli nekretninu koju su došli pogledati zajedno ona, kćer i zet. Kuću da im je pokazala Karolina Sporiš i odmah da su se dogovorili da će kupiti kuću. Prvo ona da je kupila prizemlje te kuće, za što je gospođi Karolini isplatila iznos od 74.000,00 €, a to da je njezin novac, koji da je dobila od prodaje prvog stana i stana na Nehrovom trgu, za kojeg da je dobila 65.000,00 €. Gospođi Karolini taj novac da je isplatila u toj kući koju je kupila. U kuću da je došla 1.9.2020., i taj isti dan, gospođa Karolina da se iselila iz te kuće i otišla u Zagreb, jer joj je muž bio bolestan. Poslije, zet da je odlučio kupiti ostatak kuće, a ona da je ostala čuvati djecu na Viru, jer zet, kćerka, Karolina i njezin suprug da su otišli u Zadar da to riješe u gruntovnici, a prije toga zet da joj je rekao da će kat kuće koštati isto otprilike koliko je i ona platila prizemlje. Zoran da je kupio kat novcem svoje majke, jer je prodao stan koji je naslijedio od majke. Zoran Karolini da je isplatio veći dio novca, a koliko zna, da joj je ostao nešto dužan, oko 10. ili više tisuća €. Kćerka i zet sa obitelji definitivno da su došli u ovu kuću na proljeće 2021., kada su djeca imaju proljetne ferije, i kada su došli, da su svi zajedno živjeli u prizemlju, vrlo kratko vrijeme. Do prizemlja, da postoji jedna mala garsonijera-apartman, koji da je Karolina preuredila od nekadašnje garaže, a ista da je sastavni dio njezinog prizemlja. Kada su oni odlučili kupiti kat, svi troje da su se dogovorili da bi izvršili određeno renoviranje, pa radi toga da je pristala otići sama u apartman, dok kćerka s obitelji da je ostala u većem dijelu njezinog prizemlja. Oni da su renovirali prizemlje, rušili zid, i tome da se nije protivila, jer po njihovom dogovoru, kada se kat sredi, ona da je trebala ići živjeti gore. Bilo joj je drago što sređuju prizemlje jer voli svoju kćer. Krajem lipnja 2021., Zoran da je počeo govoriti gdje će se parkirati vozila, i da će iznajmljivati kat kuće koji je on kupio, a u koji se ona prema dogovoru trebala preseliti. Tada da je nastao kaos, jer se tome usprotivila, jer nije imala normalne uvjete u garsonijeri u kojoj da je prokišnjavalo i nije bilo grijanja.

Od Zorana da je doživljavala prijetnje i uvrede, te ga se boji. Svome zetu da nikada nije ispustila punomoć u svezi prodaje ili kupnje ovih nekretnina, a ako bi dala punomoć, da bi ju prije dala kćerki. Isto tako, kćerki za života ništa da nije darovala, nikakav Ugovor o darovanju da nije sklopila s njom, a kćerka da je imala pravnu osnovu, da bi se odavno bila upisala na ovu nekretninu na Nehrovom trgu. Sa kćerkom da je bila kod Javnog bilježnika kada je bio prijenos novaca.

Na poseban upit kakav je bio dogovor između njih, u pogledu vlasništva ove nekretnine u Viru, tužiteljica je iskazala da je dogovor bio da se ona upiše vlasnicom za određeni dio, a njoj da je bilo svejedno da li prizemlje ili kat, a kako je došla prva, da bi bilo logično da se upiše vlasnicom za prizemlje. Dogovor da su bila obećanja, sve super, i da će biti vlasnica svoga dijela, pola ove kuće. Nikakav ugovor u vezi kupoprodaje ove nekretnine u Viru da nije potpisivala, a pretpostavlja da su najvjerojatnije Zoran i Ines na strani kupca potpisali ugovor, a ona da nije. Ugovor da nije potpisala zato što je tada ostala doma čuvati njihovu djecu.

Nadalje, tužiteljica je iskazala da je u početku davala za režije, no kasnije da nije, jer je na socijalnoj pomoći. Da je dobila vaučer za plaćanje struje. Kćerka da joj nije htjela dati uplatnice da plaća putem vaučera, nego da je tražila novac. Isto tako, za sebe da je tražila kantu za smeće, jer zet i kćerka da joj nisu dali da smeće baca u zajedničku kantu. Kada je dobila svoju kantu za smeće, jedan dan, zet istu da je bacio u kamion za odvoz smeća. Nije imala ni grijanja, jer su joj isključili struju i radi toga u zimskim mjesecima, povremeno, da je odlazila u Zagreb živjeti. Tada da je boravila na adresi Braće Cvića 32 i trenutno da je tamo do okončanja ovog postupka, jer Grad Zagreb da joj je izašao u susret i dao da boravi na ovoj adresi, u tom gradskom

socijalnom stanu. Na toj adresi da ne živi sama, jer tu da živi i gospodin Ivan Petric, invalid, koji je bio svjedok. Ivan da je njezin izvanbračni suprug, jer se znaju iz mladih dana, kad je njena kćerka krenula u srednju školu. I ranije kada je odlazila u Zagreb, da je boravila na ovoj istoj adresi. Prijavljeno boravište na adresi u Viru, da je imala do kraja 2025.

Po predočavanju Ugovora o darovanju nekretnina od srpnja 2020., tužiteljica je iskazala da ovaj ugovor nije potpisivala. Na istom da je Inesin rukopis, i njezin potpis. U uredu Javne bilježnice Željke Maroslavec, da je bila kada je bio prijenos novaca za Miličevića, onaj prvi stan koji je prodala. Po predočavanju dijela iskaza svjedoka Mladena Zagorelca (str. 2. zapisnika), tužiteljica je iskazala da nikada svjedoku nije govorila da bi kćerki darovala stan u Zagrebu, već da joj je pomagala. Kćerka da nikada nije stanovala-živjela u njenom stanu na Nehrovom trgu.

15. Tuženica ad. 1. Ines Crnojević (l.s.145-147) tijekom stranačkog saslušanja navodi da je njena majka živjela u stanu u Kačićevoj ulici, a u vezi toga stana da je negdje 15 godina vodila spor sa njezinim bratom, odnosno majčinim sinom i ocem. Njezin suprug da je majci pomogao da se okonča ta parnica, jer majka u svemu tom da se zakomplicirala, pa suprug da joj je pronašao odvjetnika, a neke podneske za taj postupak da su pisali ona i suprug. Na kraju parnice, majka da je dobila taj stan, a kako je stan bio podijeljen tako da je u jednom dijelu živio njezin brat, a u drugom dijelu njezina majka, te kako su njihovi odnosi dugo narušeni, majka da je odlučila prodati taj stan i kupiti sebi neki drugi stan. Majka da je prodala taj stan i za isti da je dobila 72.000,00 €. Od toga novca njoj da je dala pola, tj 36.000,00 €, iz razloga što da joj je sama rekla da joj nikad za života ništa nisu darovali. Cijeli iznos od 72.000,00 €, od prodaje toga stana, da je bio uplaćen na račun njezinog supruga, jer majka nije htjela da se uplaćuje na njen račun, jer rado toga da bi izgubila socijalnu pomoć koju je primala. Kada je prodala taj stan, jedno vrijeme, a prije nego što je kupila stan na Nehrovom trgu, da je živjela je kod izvanbračnog supruga Ivana Petric. Prilikom kupnje drugog stana, majka da nije imala dovoljno novca za kupnju istog, pa ona da joj je dala onih 36.000,00 €, da kupi taj stan, a majka tada da joj je govorila da će joj darovati taj stan i u konačnici isti da joj je darovala. U pronalaženju tog stana da su joj pomogli ona i suprug. Ovaj stan majka da je kupila 2020. od Zvonka Kavrana, za iznos od 55.000,00 €. Nakon kupnje majka da joj je isti darovala, i dalje živjela u tom stanu, dok ona i suprug s troje mladb djece, da su živjeli u njihovom stanu, kojeg da je svekrva darovala suprug. S obzirom na situaciju da je bila corona, pa potres, ona, suprug i majka, da su odlučili da se proda Zoranov stan, majka da proda stan na Nehrovom trgu, i da se kupi kuća negdje na moru, te majka da ostane živjeti sa izvanbračnim suprugom, kako bi oni (ona, suprug i djeca) mogli živjeti na moru od iznajmljivanja apartmana. Ovu kuću na Viru, ona i suprug da su našli preko oglasa, te se sa vlasnicom kuće, gospođom Karolinom, dogovorili da li ih sačeka da prodaju ovaj stan, da bi mogli kupiti tu njenu kuću. Prvo da su prodali stan na Nehrovom trgu, a kako je u tom trenutku majka bila upisana vlasnicom istog, majka da je dala suglasnost da se isti proda i rekla joj je da ima troje male djece, pa tako neka se osigura egzistencijalno, a ona da će živjeti kod Iveka, i s vremena na vrijeme da će dolaziti kod njih na more. Stan da je kupila Danijela Rastović, za iznos između 55.-60.000,00 €, s tim da, u ovaj iznos uračunava i onih 36.000,00 €, koje je majci prethodno dala da bi kupila ovaj stan. Kada je isplaćen ovaj novac, da nije bila nazočna, a tada majka i Zoran da su bili kod Javnog bilježnika. Novac da je dan na ruke, ne zna kome od njih dvoje, dok misli da je dan suprug, jer kasnije od tog novca da su kupili kuću na Viru, dio kuće i to je apartman u prizemlju. Nakon što je suprug prodao stan koji mu je majka darovala za iznos od 69.000,00 €.

tu kuću na Viru oni da isplatili do kraja, tj. da su je kupili cijelu, a ista da se sastoji od tri stambene jedinice i to dolje da je jedan apartman i na katu da je apartman spušenog stropa, a legalizacija kuće da je već bila provedena. U proljeće 2021., sa obitelji dolazi u ovu kuću u 2021., tu nastavljaju živjeti, i najstarije dijete da je krenulo u školu, a njena mama da je povremeno znala doći, kako su se i dogovorili.

Jedne prilike majka da ju je zamolila da li bi joj mogla prijaviti prebivalište, kako bi mogla ostvarivati naknade od Općine i od socijala, jer te naknade da nije mogla ostvariti u Zagrebu, ne zna razlog. Majčin izvanbračni suprug, kako je živio u stanu od Grada Zagreba, da je nije mogao prijaviti na tu adresu. U početku njihovi odnosi da su bili u redu, mama da je povremeno dolazila kod njih u kuću, kroz ljeto 10-ak dana, a u zimskom periodu da je znala doći po dan, dva, s tim da unazad dvije godine uopće nije dolazila. Jedne prigode s njom da je došao Ivan Petrc, a kako je isti volio popiti, mami da je ukazala da to ne radi, s obzirom da su joj djeca mala. Međutim, mama da se na to uvrijedila i od tada nastaju problemi, nema gdje da ih nije prijavljivala, zvala policiju i sl. Na ovoj adresi u Viru, majku da su tražile djelatnice Centra, te im je rekla da majka tu već dvije godine nije dolazila, i gdje se majka nalazi. Ne zna razlog zašto su je tražile.

Sve troškove u vezi sanacije i komunalnih troškova (struje, vode, čistoće), da snose isključivo ona i suprug, uključujući i čišćenje septičke jame, što da je znatno skupo. U pogledu kupoprodaje ove kuće, majka da nije sudjelovala niti u pregovorima, niti kod Javnog bilježnika, ona da je rekla da ne želi sudjelovati, rekla im je djeco to je vaše, tri curice imaš. Ovaj apartman u kojem je majka boravila kad bi dolazila povremeno, da bi bio u savršenom stanju, no majka to da nije održavala, pa nakon što majku nije dugo vidjela, da je bila prisiljena otvoriti taj apartman, te u istom da je sve bilo u raspadu, iskrila je nekakva struja, voda da je bila blizu struje, vodokotlić potrgan, i sve to ona da mora sanirati. U tom apartmanu da ne postoji krevet, da ne zna zašto, te na apartmanu majka da je promijenila bravu.

Kupoprodaja nekretnine u Viru da je realizirana u dva dijela, jer nisu mogli istovremeno ukomponirati i prodati dva stana.

Po predočavanju kupoprodajnog ugovora zaključenog 17.8.2020., tuženica pod 1) je iskazala da je na ugovoru njen potpis. Stvarna kupoprodajna cijena kuće na Viru da je bila 120.000,00 €. Ovaj ugovor da se odnosi na onaj prvi dio, apartman koji su kupili, u kojem sada živi sa djecom, a ostatak kuće, da je isplaćen gospođi Karolini Sporiš, nakon što je suprug prodao stan u kojem su živjeli u Zagrebu. Prvo da su kupili jedan apartman u prizemlju, i to novcem koji su dobili od prodaje stana na Nehrovom trgu, a poslije, drugi apartman u prizemlju i kat da su kupili novcem koji su dobili od prodaje stana u Zagrebu, u kojem su živjeli ona, suprug i djeca. Za kupnju ove cijele kuće na Viru da je sklopljen samo jedan kupoprodajni ugovor, zato što je to bila jedna čestica, nije bilo etažiranje kuće. Gospođi Karolini Sporiš novac da je isplatila u cijelosti, u iznosu od 120.000,00 €, a da se plaćalo u dva puta, kao što je i rekla. Nikakvog duga da nije ostalo prema Karolini Sporiš.

Nadalje tuženica pod 1) iskazala je da je postojao još jedan ugovor, prvi ugovor da su potpisali i ovjerali kod Javnog bilježnika, a drugi ugovor da su sačinili između sebe, ona, suprug i Karolina, i isti da se odnosio na kat kuće i ovaj dolje jedan apartman. Kao ugovorne strane toga ugovora da su bili Zoran i Karolina i u ugovoru da je bila naznačena cijena. Taj ugovor da je vidjela, te bila prisutna kada je gospođi Karolini dat taj novac. Po predočavanju kopije priloženog ugovora (l.s. 82) tužena ad. 1. je iskazala da se radi o ugovoru o kojem je netom iskazivala. Navodi da ne zna tko je pisao ovaj ugovor, da je vidjela da je u datumu godina označena 2012., a u istom što se navodi da je ostao nekakav dug, to gospođi Karolini da je plaćeno do 1.10.2021., kako je i naznačeno.

Ne zna zašto se majka odjedanput okrenula protiv nje i supruga, i sama da bi voljela to znati, ponavlja da se to desilo nakon što je majci rekla za Ivu. Ovaj postupak da je pokrenut dvije godine nakon što su se oni doselili na Vir, a da je majku netko prevario, da bi onda majka reagirala sigurno ranije, a ne nakon dvije godine.

Po predočavanju dijela iskaza svjedokinje Karoline Sporić, tužena pod 1. je iskazala da je suprug u cijelosti isplatio gospođi Karolini iznos od 13.500,00 €, a to da zna, stoga što su joj nosili u kuću u Zaprešiću gdje je živjela.

16. Tuženik ad. 2. Zoran Crnojević (l.s.147-149) tijekom saslušanja je naveo da se u pretežitom dijelu slaže sa danim iskazom supruge, ali da želi pojasniti, da je on autor toga ugovora i kupnje ove nekretnine. Kupoprodajni ugovor da je sklopljen, tako vlasnica da je htjela, i da je sačinjen aneks tog ugovora kod isplate drugog dijela novca. Aneks ugovora da nema kod sebe, niti je ovjeren. Danica da je inzistirala da se kupi ova nekretnina u Viru, kako bi zbrinula kćerku i njihovo troje djece, obzirom da je on sedamnaest godina stariji od supruge. Tako, Danica da je tražila da se proda njen stan (njeno vlasništvo) na Nehrovom trgu i da on proda stan kojega mu je mama darovala, a u kojem da je prije živio sa suprugom i djecom, te da kupe kuću na Viru, tako da je i napravljeno. Iznos od 36.000,00 € koji je tužiteljica dala njegovoj supruzi, da je to bio miraz, s obzirom da nije dobila ništa od majke kad se udala. Od prodaje prvog stana, tužiteljica i suprug da su dobile svaka po 36.000,00 €, od ukupnog iznosa za kojeg su prodali taj stan, a to da je iznos 72.000,00 €.

Kada je kupovan drugi stan u Savskom Gaju, kojem je cijena bila 55.000,00 €, Ines od toga iznosa 36.000,00 € majci za kupnju ovog stana da je dala 27.000,00 €, a ne kako je Ines rekla, cijeli iznos. Cijela ideja da kupe kuću na moru i dođu živjeti, da je bila od Danice Lassić i sve da su ispoštovali kako je dogovoreno. Kada je Danica povremeno dolazila sa izvanbračnim suprugom Ivanom na Vir, Ines da je bila blaga kada je to govorila, pa on da želi reći kako je bilo, a to da je gospodin Ivan se znao pomokrit u hlače na sred dvorišta pred djecom, i psovati pred djecom. Kada su Danici rekli u svezi ponašanja gospodina Ivana, Danica da se uvrijedila, govorila da je ona pomogla u svemu tome, te više da ne dolazi na Vir, a tada u njihovoj obitelji da je nastao razdor. Od tada Danici da je počelo smetati kada bi netko došao kod njih, pa tako da bi zvala policiju ako bi se parkirala auta i slično.

Sa gospođom Karolinom da je napravio taj aneks Ugovora kod nje, kada su isti sačinili, u knjižnicu da je išao isprintati taj aneks. Karolini da je isplatio u cijelosti dogovorenu kupoprodajnu cijenu, a Karolina da je lukava, mislila je da su oni imaju malo više novca, pa je htjela tražiti još 13.000,00 € na ime nekog namještaja. To da je riješio tako što je Karolini rekao da uzme taj namještaj. Kada su sačinili aneks ovog ugovora, da je bila nazočna i supruga.

17. Odredbom čl. 114. st.1. Zakona o vlasništvo i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, 152/14 dalje ZV-a) propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

17.1. Odredbom čl.115. st. 1. ZV-a propisano je da na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dosadašnjeg vlasnika na stjecatelja, na način određen zakon, dok st. 3. ovog istog članka propisano je da pravni posao kojem je cilj stjecanje vlasništva nekretnine, da bi bio valjan, treba uz ostale pretpostavke valjanosti biti u pisanom obliku.

Dakle, da bi netko mogao steći pravni osnov za stjecajne prava vlasništva temeljem pravog posla, istog mora sklopiti sa osobom (dotadašnjim vlasnikom) od koje traži takovo utvrđenje, odnosno s njim biti u obvezo pravnom odnosu temelj kojeg bi taj pravni osnov za stjecanje vlasništva stekao.

18. Analizom i ocjenom provedenih dokaza tijekom provedenog postupka ovaj sud utvrđuje da tužiteljica sa tuženicama pod 1) i 2) nije sklopila nikakav pravni posao u pogledu predmetnih nekretnina, da bi isti predstavljao valjani pravni osnov za stjecanje prava suvlasništva za ½ dijela kako to tužiteljica traži.

Naime, tijekom provedenog postupka je utvrđeno da je u odnosu na predmetne nekretnine upravo tuženica pod 1) sklopila valjani pravni posao sa dotadašnjim suvlasnicima Brankom Sporišom i Karolinom Sporiš, i temeljem istog se upisala vlasnicom za cijelo, a što je razvidno iz priloženog preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.8.2020., iz kojeg slijedi da su Karolina Sporis i Branko Sporis kao prodavatelji, Ines Crnojević kao kupcu, prodali kat. čest. 7543 k.o. Vir, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 60.000,00 €. Ove činjenicu sud je utvrdio i na osnovu iskaza svjedokinje Karolina Sporiš koja je posvjedočila da je dogovarala i pregovarala oko kupnje predmetne nekretnine samo sa Zoranom i Ines Crojević. Ines da je bila kupac, dok Zoran u toj kupnji da se pojavljuje kao muž iste. Isto tako oni da su joj isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a prilikom potpisivanja Ugovora kod javnog bilježnika da su bili ona, njen pok. suprug i Ines i Zoran Crnojević, dok Danica da nije bila nazočna.

Nadalje, sud tužiteljici ne spori da je tijekom ove kupnje platila dio kupoprodajne cijene, jer je to upravo potvrdila svjedokinja Karolina Sporiš, koja je na poseban upit odgovorila da je Daničinim novcem plaćena nekretnina, ona u prvoj turi da je dala novce, a Zoran i Ines da su joj rekli da je novac od Danice.

Iskaz svjedokinje Karoline Sporiš sud je u cijelosti prihvatio kao vjerodostojan i istinit jer ista ima neposredna saznanja u svezi ove kupnje obzirom da je u istoj sudjelovala kao prodavatelj,

Pored toga, i svjedok Ivan Petric je iskazao da ne zna koliko je iznosila kupoprodajna cijena, a da mu je Karolina rekla da je Danica isplatila kupoprodajnu cijenu, ali da nije imala cjelokupni iznos, pa tu razliku da je trebao platiti Zoran.

Međutim, to što je tužiteljica platila dio kupoprodajne cijene, sud smatra da je tužiteljica time samo ispunila tuđu obvezu, odnosno obvezu tuženice kao kupca, prilikom kupnje predmetnih nekretnina, pa s obzirom na ovu utvrđenju činjenicu kao i naprijed utvrđene činjenice, tužiteljica nije mogla steći valjani pravni osnov za stjecanje prava suvlasništva 1/2 dijela na predmetnim nekretninama, radi čega je valjalo odbiti glavni tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan, kako je i naznačeno u toč. I. izreke ove presude.

19. Kako je naprijed već utvrđeno, tužiteljica je platila dio kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. kolovoza 2020., međutim, sporno je o kojoj se iznosu točno radi.

19.1. Tužiteljica tijekom iskazivanja navodi da je platila 72.000,00 €, to da je njezin novac, koji je dobila od prodaje prvog stana i stana na Nerhovom trgu, za koji da je dobila 65.000,00.

19.2. Tuženica pod 1) navodi da kada je tužiteljica prodala svoj prvi stan u Kačićevoj ulici, da je dobila 72.000,00€ i od toga da je njoj dala (darovala) pola, tj. 36.000,00 €, međutim, tužiteljica kada je kupovala drugi stan na Nehrovom trgu, za isti da nije imala dovoljno novca, pa ona da joj je dala svojih 36.000,00 €. Kasnije, kada je

tužiteljica prodala ovaj stan na Nehrovom trgu Danijeli Rastović, za koji je dobila 55.000,00 €, u taj iznos da se uračunava onih njenih 36.000,00 €. Stvarna kupoprodajna cijena kuće u Viru da je bila 120.000,00 €. Prvi dio kuće-apartman u prizemlju da su kupili novcem od prodaje stana na Nehrovom trgu, a drugi dio kućekat, da su kupili novcem koji su dobili prodajom stana u kojem je živjela sa obitelji.

19.3. Tuženik pod 2) je iskazao da se slaže sa iskazom supruge, s tim što je dodao da od iznosa od 72.000,00 €, dobivenog prodajom prvog stana tužiteljice, iznos od 36.000,00 € da je tuženica pod 1) dobila kao miraz od majke, no kada je tužiteljica kupovala stan u Savskom gaju, Ines da joj je dala 27.000,00 € od toga novca kojeg je dobila kao miraz.

19.4. Svjedokinja Karolina Sporiš, kao što je već naprijed navedeno, iskazala je da je Daničinim novcem plaćena nekretnina. Danica u prvoj turi da je dala novce, a Zoran i Ines da su joj rekli da je novac od Danice. Pored toga svjedokinja je iskazala da je kupoprodajna cijena bila 70.000,00 €, i ista da ne odgovora iznosu iz ugovora, taj iznos da je Zoran isplatio odjednom, a ostatak od 64.000,00, da je platio drugi put.

19.5. Svjedokinja Darinka Crnojević je iskazala da kada je Danica Lasić prodala stana na Nehrovom trgu 44, između Danice i Ines da je postojao dogovor da se kupoprodajna cijena podijeli između njih dvije, međutim, Danica nikad taj dobiveni novac da nije podijelila, ni na koji način dala Ines Crnojević, iako da su se dogovorile da će Ines posuditi novac od 30.000,00 € majci, kako bi mogla kupiti nekakav stan u Zagrebu. Danica Lasić da je od te kupoprodajne cijene kupila sebi novi stan u Savskom Gaju, a kada je prodala taj stan, od novaca dobivenog tom kupoprodajom, kćeri Ines da je dala 30.000,00 €, a sve to da joj je ispričala snaha. Također svjedokinja je iskazala da je Zoran prodao stan u Folnegovićevom naselju za 68.000,00 €, a Danica da je prodala stan u Savskom Gaju za 60.000,00 €, time da je prethodno dogovoru u tih 60.000,00 €, ulazilo 30.000,00 €, posudbe od strane Ines Crnojević, te tako da su kupili kuću na Viru, ističući da je Zoran sudjelovao u kupnji kuće sa 60.000,00 € i naknadno roditelji da su mu dali još 23.000,00 € za kupnju kuće na Viru.

19.6. Slijedom naprijed navedenog, sud nije prihvatio navode tuženice pod 1) da bi joj majka, dala od prve prodaje stana iznos od 36.000,00 €, pa da bi ona majci taj iznos dala jer nije ima dovoljno novca za kupnju stana na Nehrovom trgu, iz razloga što to tužiteljica poriče, a saslušani svjedoci, te navode tuženice pod 1, nisu potvrdili, dok je svjedokinja Darinka Crnojević, u tom dijelu iskazivala protivno iskazima tuženika pod 1) i 2) u svezi ove činjenice. U prilog tome da tuženica pod 1) majci nije dala ovaj novac za kupnju ovog stana, ide činjenica da je očito tužiteljica imala svoj novac za kupnju stana, samo kada se uzme u obzir činjenica da je tužiteljica svoj prvi stan prodala 03. siječnja 2019. za iznos 516.000,00 tadašnji kuna, danas 68.484,97 eura, a dva dana poslije, tj. 5.1.2019. od Zvonka Kavrana kupuje stan na Nehrovom trgu za iznos od 55.550,00 eura.

20. Nadalje, s obzirom na činjenicu da tužiteljica prodajom svog prvog stana je dobila iznos od danas 68.484,97 eur, potom da je kupila stan na Nehrovom trgu za iznos od 55.550,00 eura, u koji stan je uložila i uredila o čemu je iskazivala, a potom taj stan prodala za iznos od 55.000,00 eur, i to šest dana prije nego je tuženica zaključila ugovor o kupoprodaji nekretnine u Viru, 17. kolovoza 2020., pa kako u samom ugovoru je naznačena cijena u iznosu od 60.000,00 eur, sud zaključuje da je tužiteljica svojim novcem u iznosu od 55.000,00 eur, platila dio kupoprodajne cijene.

20.1. Također, iz priloženog Ugovora o darovanju, slijedi da je Danica Lasić kao darodavatelj, Ines Crnojević kao daroprimatelj, darovala ovaj stan u visokom prizemlju u stambenoj zgradi Nehrov Trg 44, izgrađenoj na kat. čest. 854/10 k.o. Klara, međutim, kako je tijekom postupka utvrđeno da tuženica pod 1) nije po

darovanju stupila u posjed, pa kako sam Ugovor nije sačinjen u obliku javnobilježničkog akta, do samog darovanja nije došlo.

20.2. Slijedom naprijed navedenog, s obzirom na utvrđenu činjenicu da je tužiteljica platila dio kupoprodajne cijene predmetne nekretnine, u iznosu od 55.000,00 eur, činjenicu da je bio dogovor između stranka da zajedno kupe nekretninu u Viru, te činjenicu da se tuženica pod 1) po toj kupnji uknjižila vlasnicom za cijelo predmetnih nekretnina, a za što ista nije imala osnove u nekom pravnom poslu, ovaj sud je temeljem odredbe čl. 1111. st.1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21- dalje u tekstu: ZOO) usvojio eventualni tužbeni zahtjev tužiteljice i odlučio kao u točki II. Izreke ove presude.

21. U pogledu istaknutog prigovor pasivne legitimacije tuženika ad. 2, ovaj sud drži da isti nije osnovan, jer s obzirom na činjenicu da je tužiteljica platila iznos od 55.000,00 €, na ime kupoprodajne cijene ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina, a koji ugovor je zaključila tuženica pod 1), supruga tuženika pod 2) i temeljem istog se uknjižila vlasnicom za cijelo, te s obzirom da je tuženik pod 2) prodao stan, koji je dobio od majke, te dobivenim iznosom platio preostali dio ugovorene kupoprodajne cijene, zasigurno da bi tuženik pod 2) naknadno mogao isticati da je suvlasnik predmetne nekretnine s osnova bračne stečevine, pa shodno ovom utvrđenju, tužiteljica je dokazala da ima pravni interes da tužbeni zahtjev postavi i u odnosu na tuženika pod 2).

22. Odluku o troškovima parničnog postupka, sud temelji na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a, te je tužiteljici priznao trošak koji se odnosi na zastupanje po punomoćniku iz redova odvjetnika, i to: za sastav tužbe od 30. lipnja 2023., za sastav obrazloženog podneska od 29. studenog 2023. i od 2. siječnja 2024., zastupanje na ročištu od 2. srpnja 2024., od 26. rujna 2024., 14. siječnja 2025. i od 24. ožujka 2026., za svaku poduzetu radnju iznos od po 200,00 € (100 bodova x 2,00 €) sukladno Tbr.8. toč.1. i Tbr.9. toč.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 138/23, 107/25 – dalje Tarife), PDV od 25% u iznosu od 350,00 €, sukladno Tbr.46. Tarife, što u konačnici daje iznos 1.750,00 €, kako je naznačeno u toč. III. Izreke ove presude.

Zadar, 15. svibnja 2026.

S u t k i n j a
Jasna Baričević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od petnaest (15) dana. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano u 3 (tri) istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje sud drugog stupnja.

DNA:

1. Tužiteljici po pun.,
2. Tuženicima ad. 1. i ad. 2. po pun.

Broj zapisa: **9-30888-14127**

Kontrolni broj: **09ec6-9de7b-4d005**

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.