



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Gundulićeva 27,
21000, Split

Poslovni broj: P-4106/2021-24

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

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu po sucu Tihani Lovrić u pravnoj stvari tužitelja Diana Vego, Split, Poljana kneza Trpimira 5, OIB: 68348091860, zastupana po punomoćniku Mariju Graniću, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika pod 1. Eli Bonjolo, Split, Grga Novaka 18, OIB: 42491420996, zastupana po punomoćniku Mariju Vukoviću, odvjetniku u Splitu i pod 2. Goran Vego, OIB: 66739365749, Solin, dr. Martina Žižića 19, radi utvrđenja ništetnosti, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 20. travnja 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, tužene pod 1. osobno uz punomoćnika te u iznočnosti uredno pozvanog tuženika pod 2., na ročištu za objavu presude dana 22. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je ništetan ugovor o darovanju od 10. rujna 2015. sklopljen između Zorke Perić Franković kao darovatelja i tužene pod 1. Eli Bolonjo kao daroprimca, koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita, Mažuranićevo šetalište 13 dana 11. rujna 2015. pod brojem OV-4895/15 i koji je proveden u zemljišnoj knjizi u ZU 12976/A k.o. Split pod brojem Z-10609/15.

II. Nalaže se u ZU 12976/A k.o. Split brisanje prava suvlasništva od ½ dijela na stanu na VII. (osmom) katu, označen br. 38, u površini od 50,91 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice i hodnika s imena Bonjolo Eli, OIB: 42491420996, Split, Grga Novaka 18, i uknjižba prava suvlasništva od ½ dijela na ime Perić-Franković Zorka Gavrina.

III. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu kojim se nalaže u 12976/A k.o. Split upis zabilježbe postojanja Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 6. listopada 2005. godine sklopljenog između Zorke Perić Franković kao primateljice uzdržavanja i Diane Vego, kao davateljice uzdržavanja, u pogledu ½ dijela stana na VII. (osmom) katu, označen br. 38, u površini od 50,91 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice i hodnika.

IV. Nalaže se tuženoj pod 1. u roku od 15 dana naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 1.778,75 eura sa zateznom kamatom tekućom od presuđenja pa do isplate

po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je ovom sudu dana 20. ožujka 2017. podnijela tužbu protiv prvotužene i tada drugotužene Zorke Perić Franković. U tužbi navodi kako je tada tužena pod 2. tužila tužiteljicu radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju od 6. listopada 2005. Ta parnica da se vodila pod poslovnim brojem Po-44/12 i Po-60/14 te da je bila pravomoćno okončana u korist Zorke Perić Franković (tada tužene pod 2). Međutim, Vrhovni sud da je ukinuo obje odluke te predmet vratio na ponovni postupak. Postupak da je sada u tijeku pod brojem P-3814/16. Nedugo nakon što su tužena pod 1. i Zorka Perić Franković saznale za pravomoćnu odluku kojom je raskinut ugovor o doživotnom uzdržavanju da su sklopile ugovor o darovanju kojim se tužena pod 1. upisala kao suvlasnica za ½ nekretnine upisane u ZU 12976/A ko Split. Tužiteljica smatra kako je taj ugovor sklopljen iz nedopuštene pobude, ovo jer je njegovo sklapanje posljedica namjere tužene pod 1. i Zorke Perić Franković da eliminiraju ugovorni odnos tužiteljice i Zorke Perić Franković. S obzirom da se radi o nedopuštenoj pobudi i protivnosti ugovora o darovanju moralu društva jer je njegov jedini cilj sprječavanje ugovornog odnosa između tužiteljice i Zorke Perić Franković isti da je ništetan.

1.1. U tijeku postupka, a nakon što je izveden dokaz saslušanjem tada tužene pod 2. Zorke Perić Franković, tužiteljica je osim pravne osnove navedene u tužbi, istaknula i da bi predmetni ugovor o darovanju bio neštetan jer Zorka Perić Franković, u trenutku njegova sklapanja, nije bila sposobna za rasuđivanje (podnesak tužiteljice od 16. studenog 2018. list 42-43 spisa).

1.2. Također, u tijeku postupka, a s obzirom na navode tužene pod 1. iznesene u odgovoru na tužbu u postupku koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-4635/19, tužiteljica je kao razlog ništetnosti ugovora o darovanju istaknula i nedostatak propisane forme ugovora (podnesak tužiteljice od 18. siječnja 2022. list 94-96 spisa).

1.3. Nadalje, u podnesku od 24. veljače 2026. tužiteljica (list 164-171 spisa) je istaknula kako više ne osporava da bi darovateljica Zorka Perić Franković bila sposobna za rasuđivanje.

1.4. Ovdje je za ukazati kako sud nije vezan pravnom osnovom navedenom u tužbi te je po tužbi dužan postupati i kada ista nije navedena (čl. 186. st. 3. ZPP-a). Stoga je tužitelj tijekom postupka ovlašten promijeniti pravnu osnovu te se isticanje druge pravne osnove ne smatra preinakom tužbe (čl. 191. st. 3. ZPP-a). Međutim, tužitelj je, nakon zaključenja prethodnog postupka, prekludiran u predlaganju novih dokaza po tako promijenjenoj pravnoj osnovi, osim u slučaju iz odredbe čl. 299. st. 2. ZPP-a. U konkretnom slučaju prethodni postupak je zaključen 14. svibnja 2018., dok je radnja saslušanja tada tužene pod 2. izvršena dana 2. listopada 2018., a radnja podnošenja tužbe u predmetu poslovnog broja P-4653/19 dana 23. srpnja 2019. Soga je sud

shvaćanja kako tužitelj dokaze na navedene činjenice nije mogao predložiti prije zaključenja prethodnog postupka, slijedom čega je odredio njihovo izvođenje.

2. U odgovoru na tužbu tužena pod 1. i tada tužena pod 2. Zorka Perić Franković su osporile tužbu i tužbeni zahtjev u potpunosti. Navele su kako je do sklapanja ugovora o darovanju došlo nakon što je pravomoćno sudskom odlukom raskinut Ugovor o doživotnom uzdržavanju između tužiteljice i Zorke Perić Franković. U trenutku sklapanja predmetnog ugovora da stranke nisu imale nedopuštenih poduba niti su mogle pretpostaviti kako će protiv predmetne presude biti podnesena revizija, a još manje da će istom odluka biti ukinuta. Napominju i kako je u postupku raskida Ugovora o doživotnom uzdržavanju sud ponovno donio presudu kojom je taj ugovor raskinuo, a tužiteljica (u tom postupku tužena) da je tu presudu pobijala samo u dijelu koji se odnosi na troškove postupka. Također, istaknuli su i prigovor prenisko označene vrijednosti predmeta spora.

3. Vezano za prigovor prenisko označene vrijednosti predmeta spora valja kazati kako prema odredbi članka 40. stavak 2. ZPP kada se tužbeni zahtjev ne odnosi na novčanu svotu, mjerodavna je vrijednost predmeta spora koju je tužitelj naznačio u tužbi. Međutim, ako je tužitelj u slučaju stavka 2. članka 40. ZPP vrijednost predmeta spora naznačio očito suviše visoko ili suviše nisko, tako da se postavlja pitanje stvarne nadležnosti, sastava suda, vrste postupka, prava na izjavljivanje revizije, ovlaštenja na zastupanje ili prava na naknadu troškova postupka, sud je ovlašten, ne samo po prigovoru tuženika, već i po službenoj dužnosti, brzo i na prikladan način, provjeriti točnost naznačene vrijednosti te rješenjem protiv kojeg nije dopuštena posebna žalba odrediti vrijednost predmeta spora (čl. 40. st. 3. ZPP-a). Pritom se ukazuje na pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 6. lipnja 2022. prema kojem u slučaju kada je sud povodom pravodobno istaknutog prigovora tuženika propustio provjeriti točnost naznačene vrijednosti predmeta spora najkasnije na pripremnom ročištu, prvostupanjski sud i nakon toga mora odlučiti o prigovoru tuženika i odrediti vrijednost predmeta spora jer propuštanje da se o tome pravodobno odluči (najkasnije na pripremnom ročištu) ne može ići na štetu stranke.

3.1. Uzimajući u obzir kako se u konkretnom postupku traži utvrđenje ništetnosti ugovora o darovanju predmet kojeg je 1/2 dijela stana u Splitu, sud je tuženikov prigovor ocijenio osnovanim, te vrijednost predmeta spora, rješenjem donesenim na ročištu od 9. veljače 2026., sukladno odredbi čl. 40. st. 3. ZPP-a, utvrdio u visini od 10.000,00 eura.

4. Tijekom postupka preminula je tužena pod 2. Zorka Perić Franković te je ovaj postupak nastavljen u odnosu na Gorana Vego, kao tuženika pod 2 (rješenje ovog suda list 112-113 spisa).

5. U dokaznom postupku pročitana je presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-863/16-2 od 13. travnja 2016., ugovor o darovanju od 10. rujna 2015., rješenje ovog suda poslovni broj Z-10609/15 od 30. rujna 2015., rješenje ovog suda poslovni broj Z-12491/15 od 18. studenog 2015., ugovor o doživotnom uzdržavanju od 6. listopada 2005., pročitani su spisi ovog suda P-4381/2021, P-4635/2019, O-5833/2021, Po-60/2014 i P-3814/2016 izveden je dokaz saslušanjem Zorke Perić Franković, tužene pod 1., tužiteljice te svjedokinje Mirjane Popovac.

5.1. Nije izveden predloženi dokaz usporedbom ključeva predmetnog stana s obzirom da je tužiteljica na ročištu od 20. travnja 2026. od tog dokaznog prijedloga odustala, kao ni dokaz psihijatriskim vještačenjem jer tužiteljica više nije sporila sposobnost za rasuđivanje Zorke Perić Franković.

6. Tužbeni zahtjev tužitelja je djelomično osnovan.

7. Između stranaka nije sporno:

- da su Zorka Perić Franković kao darovateljica i tužena pod 1. kao daroprimac dana 10. rujna 2015. sklopili darovni ugovor koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Mirjane Popovac, pod poslovnim brojem OV-4894/15,

- da je predmet ugovora o darovanju $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine oznake čest. zem. 6212/7 poduložak 32 u naravi stan u Splitu, Trščanksa 35/VIII kat, površine 50,91 m²,

- da navedeni ugovor nije sklopljen u formi javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave,

- da je po predmetnom ugovoru daroprimac (tužena pod 1) ishodila upis prava suvlasništva u zemljišnim knjigama,

- da je Zorka Perić Franković 6. listopada 2005. sa tužiteljicom sklopila ugovor o doživotnom uzdržavanju predmet kojeg je također bila $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine oznake čest. zem. 6212/7 poduložak 32 u naravi stan u Splitu, Trščanksa 35/VIII kat, površine 50,91 m²,

- da se između ovdje tužiteljice, kao tužene i Zorke Perić Franković, kao tužiteljice, pred Općinskim sudom u Splitu vodio postupak radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju,

- da je Zorka Perić Franković bila baka tužiteljice, a majka tužene pod 1,

- da je tuženik pod 2. brat tužiteljice te nećak tužene pod 1,

- da je Zorka Perić Franković u trenutku sklapanja ugovora o darovanju živjela u domu za stare i nemoćne u Splitu.

8. Između stranaka je sporna pravna valjanost ugovora o darovanju i to po dvije pravne osnove, nedostatak propisane forme u smislu odredbe čl. 482. Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23., 69/26. dalje: ZOO) te nedopuštenost pobude za sklapanje ugovora u smislu odredbe čl. 273. ZOO.

9. Naime, tužiteljica smatra kako je jedina pobuda koja je dovela do sklapanja ovog ugovora bila namjera tužene pod 1. i Zorke Perić Franković za eliminiranjem ugovornog odnosa između tužiteljice i Zorke Perić Franković te onemogućavanje tužiteljice u stjecanju suvlasništva nad predmetnim stanom.

10. Prema odredbi čl. 273. st. 1. pobude iz kojih je ugovor sklopljen ne utječu na njegovu valjanost, dok je st. 2. istog članka propisano da će ako je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja da sklopi ugovor i ako je to drugi ugovaratelj znao ili morao znati, ugovor biti bez učinka. St. 3. istog članka određeno je

kako besplatni ugovor nema pravni učinak i kad drugi ugovaratelj nije znao, ni morao znati da je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku njegova suugovaratelja.

11. Nije sporno da se pred Općinskim sudom u Splitu, pod poslovnim brojem Po-60/14, između ovdje tužiteljice, kao tužene i Zorke Perić Franković, kao tužiteljice, vodio postupak radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljen dana 6. listopada 2005. te da je u tom postupku donesena pravomoćna presuda kojom je predmetni ugovor raskinut. Također, nije sporno ni to da bi ta presuda bila ukinuta presudom Vrhovnog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Rev-863/16-2. Nesporno je i to da bi ugovor o darovanju bio sklopljen u vremenskom periodu nakon pravomoćnosti presude kojom je ugovor o doživotnom uzdržavanju raskinut, a prije odluke po reviziji. Međutim, suprotno navodima tužiteljice, prema stajalištu ovog suda same te činjenice ne ukazuju da bi predmetni ugovor o darovanju bio sklopljen iz nedopuštene pobude. Naime, Zorka Perić Franković, kao primateljica uzdržavanja pokrenula je postupka protiv ovdje tužiteljice kao davateljice uzdržavanja, radi raskida ugovora. U tom postupku je pravomoćno uspjela te u trenutku sklapanja ugovora o darovanju, ugovor o doživotnom uzdržavanju više nije egzistirao. Stoga je darovateljica opravdano smatrala da je svojim dijelom nekretnine slobodna raspolagati i darovati ga svojoj kćeri, ovdje tuženoj pod 1. Tužiteljici je još za navesti kako je ugovor o doživotnom uzdržavanju po svojoj naravi dvostranoobvezujući, naplatni pravni posao. Nekretnine koje su predmet takvog ugovora ne stječu se u vlasništvo danom sklapanja istog, već trenutkom smrti primatelja uzdržavanja. Zbog navedenoga isti ugovor ima obilježja aleatornosti. Također, da bi se istim stekle nekretnine koje su predmet ugovora, potrebno je i da druga strana (davatelj uzdržavanja) ispuni preuzetu obvezu uzdržavanja, a upravo je to ono što je Zorka Perić Franković tvrdila da ovdje tužiteljica nije učinila. Uostalom u ponovljenom postupku koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-3814/16 sud je ponovno presudom raskinuo ugovor o doživotnom uzdržavanju, a navedena presuda je postala pravomoćna.

12. Nadalje, a vezano za nedostatak propisane forme ugovora o darovanju za navesti je slijedeće;

13. Odredbom čl. 482. st. 1. ZOO propisano je kako se ugovor o darovanju nekretnine sklapa se u pisanom obliku, dok je st. 2. istog članka određeno kako ugovor o darovanju bez prave predaje stvari mora biti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave.

13.1. Ugovor sklopljen suprotno označenim zakonskim odredbama je ništetan prema članku 322. stavak 1. ZOO, dok članak 290. stavak 1. ZOO propisuje da ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak osim ako iz cilja propisa kojim je određen ne proizlazi što drugo.

14. U bitnom, između stranaka je sporno pitanje da li je u konkretnom slučaju izvršena prava predaja darovane nekretnine ½ dijela stana u Splitu, Tršćanska 35 i to stoga jer ukoliko je prava predaja stvari izvršena propisana forma ugovora ne utječe na njegovo postojanje i pravnu valjanost.

15. Na spornu okolnost (je li ili nije izvršena prava predaja darovane stvari) sud je proveo dokaze saslušanjem tužiteljice, tužene pod 1., pročitao je ugovor o darovanju te spisi ovog suda poslovni broj P-4381/2021 i P-4635/2019.

16. Čitanjem ugovora o darovanju (list 5-6 spisa) sud je utvrdio kako je u čl. III istog navedeno da darovateljica odmah uvodi obdarenicu u posjed darovanog stana.

17. Čitanjem spisa ovog suda poslovni broj P-4635/2019 sud je utvrdio kako je u istom tužena pod 1. kao tužiteljica od ovdje tužiteljice, kao tužene, u smislu odredbe čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zahtijevala isplatu koristi koje ima od korištenja $\frac{1}{2}$ predmetnog stana u razdoblju od rujna 2015. do lipnja 2019. Naime, u tužbi podnesenoj 23. srpnja 2019. tužena pod 1. je tvrdila kako nikada nije uspjela stupiti u posjed predmetne nekretnine premda joj pravo na posjed nesporno pripada. Također, tužiteljica da joj, unatoč brojnim nastojanjima, ne dopušta pristup nekretnini te da istu samovlasno koristi već duži niz godina. Na ročištu od 12. studenog 2019. tužena pod 1 je iskazivala kako Zorka Perić Franković nije bila u posjedu ključeva predmetnog stana te ih radi rečenoga nije mogla niti predati tuženoj pod 1 prilikom sklapanja ugovora o darovanju. Čitanjem dopisa sa lista 23 spisa poslovni broj P-4635/2019 sud je utvrdio kako iz sadržaja istog proizlazi da bi Zorka Perić Franković od tužiteljice tražila povrat svojih ključeva stana. Nadalje, čitanjem ispisa emaila koji je sa adrese tužiteljice poslan punomoćniku tužene pod 1 sud je utvrdio kako u istom tužiteljica navodi da je tužena pod 1 prilikom darovanja stana od pok. Zorke Perić Franković dobila ključeve stana (list 18 spisa). U predmetnom postupku tužbeni zahtjev ovdje tužene pod 1 je odbijen pozivom na pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske Su-IV-127/13-8, a sve s obzirom da ovdje tužena pod 1 nije u postupku tražila predaju nekretnine u suposjed.

18. Čitanjem spisa ovog suda poslovni broj P-4381/2021. sud je utvrdio kako je u istom tužena pod 1. kao tužiteljica od ovdje tužiteljice, kao tužene, u smislu odredbe čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima zahtijevala isplatu koristi koje ima od korištenja $\frac{1}{2}$ predmetnog stana u razdoblju od prosinca 2018. do studenog 2012. Tom spisu prileži dopis ovdje tužene pod 1 koji je po punomoćniku uputila ovdje tužiteljici, a u kojem se navodi kako ovdje tužena pod 1. nikada nije uspjela stupiti u posjed predmetnog stana. Predmetni spis je prekinut rješenjem od 1. travnja 2025. do pravomoćnog okončanja ovog postupka.

19. Tužiteljica u iskazu navodi kako je predmetni ugovor protivan moralu jer je do njegova sklapanja došlo manipulacijom tužene pod 1. Tužiteljica da je dugo godina pok. Zorki pružala uzdržavanje, a tužena sa Zorkom da nije bila u kontaktu. Pojavila se tek tek 2013. te je počela činiti sve da razvrgne ugovor o uzdržavanju. Prijetila je tužiteljici i njenoj kćeri, te vršila pritisak na baku (Zorku Perić Franković). Također, tužena pod 1. da je na prevaru 2015. smjestila pok. baku u dom. Prije nego što je baka otišla živjeti u dom za starije i nemoćne da je živjela u stanu u Trščanskoj ulici sa tužiteljicom i njenom maloljetnom kćeri. Tužena pod 1. da je iz predmetnog stana iselila 1998., a te iste godine da je u stan uselila tužiteljica sa pok. suprugom i kćeri. U predmetnom stanu tužiteljica više ne živi, a iselila je prije otprilike pet godina. I kći tužiteljice je iselila iz stana, ali se tužiteljica ne može sjetiti kada. U stanu da se još uvijek nalaze tužiteljicine osobne stvari te tužiteljica plaća režije. Tužiteljica da je 2015.

živjela u stanu, a tada je u stanu živjela i njena kći. Tužena pod 1. da je u stan dolazila dok je u njemu još živjela pok. Zorka, a nakon što je Zorka otišla u dom, tužena nije dolazila u stan. Kada joj je sud predočio dopis sa lista 23 spisa P-4635/19 tužiteljica je kazala kako taj dopis nikad nije dobila te da ga je prvi put vidjela kada ga je tužena prezentirala na ročištu u predmetu P-4635/19. Nadalje, upitana da objasni sadržaj e-maila s lista 18 spisa poslovni broj P-4635/19 tužiteljica je kazala kako je od tada prošlo puno vremena te je sve što je napisala bilo u dogovoru s odvjetnikom s ciljem da tužena prizna posjedovanje ključeva. U tom postupku da je tužena od nje zahtijevala puno novaca te je njen odvjetnik na temelju takvih detalja pokušavao dobiti spor.

20. Iz iskaza tužene pod 1. proizlazi kako je Zorkina dugogodišnja želja bila njoj darovati polovicu predmetnog stana. Taj stan Zorka da je stekla kao prosvjetni radnik, a već ranije da je polovicu darovala majci tužiteljice, sestri tužene pod 1. Ugovor o doživotnom osiguranju da je pok. Zorka sklopila jer je bila izmanipulirana od strane majke tužiteljice, a tužiteljica da nikada pok. Zorki nije pružala uzdržavanje. Tužena je iz predmetnog stana iselila 1998., radi mira u kući, jer tužiteljica nije imala gdje živjeti. Sa pokojnom Zorkom tužena je redovito održavala kontakt i brinula o njenim potrebama. Prije nego li je 2015. otišla živjeti u dom za starije i nemoćne, pok. Zorka da je iselila iz predmetnog stana te živjela u jednoj garsonijeri. Vezano za posjed predmetnog stana, tužena pod 1 je kazala kako je u posjed stupila nakon izvršenog darovanja na način da je došla i otključala stan. Svoj primjerak ključeva je imala od ranije. U stanu nije ostavila nikakve svoje stvari jer je bio prljav. U stanu je tužena, nakon izvršenog darovanja, bila više puta, uzela bi neke stvari za mamu, ali nakon što majke tu više nije bilo nije imala potrebu dolaziti. Tih prigoda tužiteljica je nije vidjela jer se u stanu nije zatekla. Tuženoj je bilo svejedno hoće li je tužiteljica zateći ili ne. Zadnji put tužena je u stanu bila prije dvije godine. Upitana zašto je u tužbi u postupcima P-4635/19 i P-4381/21 navedeno da nikad nije stupila u posjed stana, tužena je kazala kao je navedeno napisao njen odvjetnik radi, pretpostavlja, uspjeha u pranicu.

21. Iskaz svjedokinje Mirjane Popovac, javne bilježnice koja je ovjerila ugovor o darovanju sud nije posebno cijenio jer ista nije imala nikakvih saznanja o predaji u posjed darovane nekretnine, a tužiteljica tijekom postupka više nije nije sporila sposobnost za rasuđivanje Zorke Perić Franković.

22. Odredba čl. 482. st. 2. ZOO-a, prisilne je naravi i ne trpi nikakve iznimke, zbog čega je ugovor o darovanju bez prave predaje u posjed, a koji nije sklopljen u obliku propisanom odredbom čl. 428. st. 2. ZOO-a, ništetan.

23. Kao što je već kazano, nije bilo sporno da ugovor o darovanju nije sklopljen u formi javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave, sporno je je li na temelju ugovora o darovanju došlo do prave predaje darovane stvari tuženoj pod 1.

24. Pod pojmom prave predaje, u smislu odredbe čl. 482. st. 2. ZOO-a, se podrazumijeva realna predaja stvari u neposredan posjed stjecatelja, a ne „fiktivna“ (ugovorena) predaja stvari, odnosno za valjanost takvog ugovora o darovanju nije dovoljna tradicija samo na osnovi očitovanja, a prava predaja je izvršena kada se stjecatelj voljom prenositelja nađe u položaju da može izvršavati vlast glede stvari.

24.1. Također, prema ustaljenoj sudskoj praksi sama predaja ključeva stana nije prava predaja darovane stvari u smislu odredbe čl. 482. st. 2. ZOO-a, ukoliko je posjedovno stanje ostalo neizmijenjeno, te ukoliko time nije na nikakav način manifestirana promjena dotadašnjeg posjedovnog stanja

24.2. Dakle, potrebno je utvrditi da li se stjecateljica-tužena pod 1., voljom prenositelja-Zorke Perić Franković našla u položaju da može izvršavati vlast glede te stvari, neovisno od volje i suglasnosti bilo koje osobe, odnosno je li joj za korištenje ili za raspolaganje bila potrebna bilo čija suglasnost.

25. Člankom 10. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 37/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14 - dalje: ZV) je propisano da osoba koja ima faktičnu vlast glede neke stvari, njezin je posjednik (stavak 1.), a tko svoju faktičnu vlast izvršava osobno ili posredovanjem pomoćnika u posjedovanju neposredni je posjednik (stavak 2.), kad isti posjed stvari ili prava ima više osoba, one su suposjednici (stavak 3.).

26. S obzirom na kontradiktorne navode tužene pod 1. o činjenici posjedovanja ključeva predmetnog stana i stupanja u posjed, iznesene u ovom postupku i u postupcima pod poslovnim brojem P-4635/2019 i P-4381/2021 sud je analizom provedenih dokaza utvrdio kako istoj, od strane Zorke Perić Franković ključevi darovanog stana nisu predani, a s uspjehom nije dokazala, iako je na njoj bio teret dokaza, da je ključeve stana posjedovala prije sklapanja ugovora o darovanju te da je nakon učinjenog darovanja stupila u posjed stana. Naime, da je tužena pod 1. zaista, kako u svojem iskazu navodi, već posjedovala ključeve od stana, tada ne bi bilo potrebe da Zorka Perić Franković ovdje tužiteljici, nepuna tri mjeseca prije sklapanja ugovora o darovanju, šalje dopis kojim traži vraćanje svojeg primjerka ključeva jer kako kaže želi dalje raspolagati stanom. Također, da je tužena pod 1. ključeve stana posjedovala te u posjed stana stupila, tada ne bi u postupcima pod poslovnim brojevima P-4635/2019 i P-4381/2021 opetovano tvrdila kako u posjed nikada nije stupila te dopisom od ovdje tužiteljice tražila predaju suposjeda. Sud ne prihvaća navode tužene pod 1. da bi navedeno tvrdila po savjetu tadašnjeg punomoćnika kako bi pojačala svoju pravnu poziciju u postupku, ovo jer bi u jednakoj pravnoj poziciji bila i da je navela ono što sada u ovom postupku tvrdi, a to je da ključeve stana ima, da je u suposjed stupila nakon učinjenog darovanja, ali da joj ovdje tužiteljica priječi daljnje izvršavanje suposjedničkih čini. Stoga je sud uvjerenja kako je predmetni ugovor o darovanju sklopljen bez prave predaje darovane stvari.

26.1. Prema odredbi čl. 14. st. 1. ZV-a posjed se prenosi predajom same stvari ili sredstva kojim stjecatelj ima vlast na stvari, a predaja je izvršena čim se stjecatelj s voljom prenositelja nađe u položaju izvršavati vlast glede stvari, a prema čl. 15. st. 1. ZV-a samim očitovanjem volje da se posjed predaje stjecatelju taj stječe neposredni posjed samo ako je već u položaju da izvršava svoju vlast glede stvari. Posjed se, dakle, prenosi predajom stvari ili sredstva tako da stjecatelj zadobiva faktičnu vlast na stvari, a predaja je izvršena tada kada se stjecatelj s voljom prenositelja nađe u položaju da može izvršavati vlast glede stvari. Predaja, kao faktičan čin, se sastoji se od prednikovog voljnog čina predaje i slijednikovog voljnog čina primanja stvari, tako da ona iziđe iz prednikove faktične vlasti i dođe u faktičnu vlast slijednika.

26.2. Darovateljica Zorka Perić Franković u trenutku sklapanja ugovora o darovanju nije posjedovala ključeve stana, niti je u predmetnom stanu živjela, a ni tužena pod 1. u iskazu ne navodi da bi prilikom darovanja od Zorke Perić Franković dobila primjerk ključeva stana. Sve kad bi se i prihvatili navodi tužene pod 1. da je ključeve od stana imala od ranije te da je u stan ulazila nakon učinjenog darovanja uzeti majčine stvari (a što tužena nije dokazala) treba kazati kako niti na taj način ne bi došlo do prave predaje stvari u smislu odredbe čl. 482. st. 2. ZOO-a, jer je, kao što je već kazano, da bi prava predaja bila izvršena potrebno da se obdarenik voljom darovatelja nađe u poziciji da samostalno izvršava posjedničke čine glede darovane stvari. Navodnim povremenim ulaskom u darovani stan da bi se uzele majčine stvari i to u vrijeme kada se u istom ne nalazi tužiteljica (koja u vrijeme učinjenog darovanja tu stanuje) tužena nije manifestirala na očigled sviju promjenu dotadašnjeg posjedovnog stanja. Osobito kada se uzme u obzir da je iz predmetnog stana iselila 1998. godine te da je prema vlastitom kazivanju, posljednji put u stanu bila prije dvije godine.

27. Kako Ugovor o darovanju kojega su zaključili Zorka Perić Franković i tužena pod 1. nije sačinjen u formi javnobilježničkog akta, a na temelju provedenih dokaza je utvrđeno da tužena pod 1. nije bila u posjedu darovane nekretnine pa joj stoga nije izvršena prava predaja nekretnine u posjed, tužbeni zahtjev je valjalo prihvatiti te Ugovor o darovanju utvrditi ništetnim.

28. S obzirom da je odredbom čl. 323. ZOO-a propisano da je u slučaju ništetnosti ugovora svaka ugovorna strana dužna vratiti drugoj sve ono što je primila na temelju takva ugovora, valjalo je usvojiti i dio tužbenog zahtjeva kojim se traži uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

29. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao pod točkom I i II izreke.

30. Tužbeni zahtjev tužiteljice odbijen je u dijelu u kojem traži nalaganje upisa zabilježbe postojanja Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 6. listopada 2005., ovo jer je u tijeku trajanja ovog postupka, presudom Općinskog suda u Splitu, poslovni broj P-3814/16 isti pravomoćno raskinut.

31. Slijedom navedenoga odlučeno je kao pod točkom III izreke.

32. Odluka o zahtjevima stranka na naknadu troškova postupka temelji se na članku 151., članku 154. stavak 5., članku 155. i članku 164. ZPP-a.

33. S obzirom na vrijednost predmeta spora, odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23; dalje: Tarifa) i postavljeni zahtjev za naknadu troškova tužiteljici su, koja u postupku nije uspjela u razmjerno neznatnom dijelu, povodom kojeg nisu nastali posebni troškovi, kao potrebni za svrhovito vođenje parnice, priznati troškovi po osnovi odvjetničkog zastupanja i to za:

- sastav podnesak od 18. siječnja 2022. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 8/1 Tarife)
- sastav podnesak od 04. kolovoza 2025. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 8/1 Tarife)
- sastav podnesak od 16. listopada 2025. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 8/1 Tarife)

- sastav podnesak od 24. veljače 2026. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 8/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 06. ožujka 2018. u iznosu od 25,00 eura (Tbr. 9/5 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 14. svibnja 2018. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 5. rujna 2018. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 2. listopada 2018. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 19. studenog 2018. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 24. siječnja 2019. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 28. listopada 2019. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 16. siječnja 2020. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 16. lipnja 2021. u iznosu od 25,00 eura (Tbr. 9/5 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 6. listopada 2025. u iznosu od 25,00 eura (Tbr. 9/5 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 9. veljače 2025. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)
- zastupanje na ročištu od 20. travnja 2026. u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)

33.1. Ovako obračunati trošak od 1.375,00 eura potrebno je uvećati za zatraženi PDV u iznosu od 25% (343,75 eura), te pristojbu tužbe i presude u zatraženom iznosu od po 30,00 eura, čime se dolazi do ukupnog iznosa od 1.778,75 eura.

33.2. Tužiteljici nije priznat trošak sastava podneska od 19. srpnja 2021. jer se isti odnosi na sastav odgovora na žalbu koja je rješenjem Županijskog suda u Osijeku poslovni broj GŽ-2473/2021 od 10. studenog 2021. usvojena (list 88-90 spisa).

34. Sud je troškove postupka naložio isplatiti tuženoj pod 1., ovo uzimajući u obzir trenutak stupanja u parnicu tuženika pod 2., okolnost da se stupanju u parnicu, kao zakonski nasljednik pokojne tužene pod 2. Zorke Perić Franković, nije mogao protiviti, njegovo držanje pred sudom (podnesci tuženika pod 2. od 11. kolovoza 2024. i 8. veljače 2026.) te činjenicu da svojim radnjama nije pridonio nastanku posebnih troškova jer se u odnosu na istog nisu izvodili dokazi.

35. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u točki IV izreke.

Split, 22. srpnja 2026.

Sudac

Tihana Lovrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u 3 primjeraka, u roku 15 dana od dana dostave prijepisa presude. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog opravka iste.

DNA:

- tužitelju po punomoćniku
- tuženiku pod 1. po punomoćniku
- tuženiku pod 2
- u spis