



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Delnicama
Izdvojena lokacija u Vrbovskom
Ivana Gorana Kovačića 20A
51326 Vrbovsko

Poslovni broj: P-1466/2022-49

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 Rijeci, Stalna služba u Delnicama, Izdvojena lokacija u Vrbovskom po sucu Denisu Putiću u pravnoj stvari tužitelja Ede Canjara, OIB 88392374372, Wicksoncourt 31, Islington, Kanada, zastupanog po punomoćniku Frani-Mateju Barišiću, odvjetniku iz Zagreba, protiv tužene Nevenke Vujnović, OIB 10904604533, Tuk 1c, 51326 Tuk zastupane po punomoćniku Krešimiru Grubišiću, odvjetniku iz Zagreba, radi brisanja upisa i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, nakon održane glavne i javne rasprave 17.lipnja 2026. u prisutnosti stranaka i punomoćnika stranaka te objave dana 27.srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I/ Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Nalaže se brisanje prava vlasništva tuženika Nevenke Vujnović, OIB: 10904604533, odvjetnik Frane Matej Barišić Tuk 1c, Tuk 51326 Vrbovsko, na nekretninama kat.čest. 1/7 gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak površine 237 čhv iz zk.ul.br. 141 k.o. Mali Jadruč u cijelosti, a zk.č.br. 46/3 kuća broj 16 i dvorište površine 119 čhv iz zk.ul. 141 k.o. Mali Jadruč u suvlasničkom dijelu koji iznosi 15/16, a koje je u zemljišnim knjigama upisano temeljem Rješenja o nasljeđivanju posl. broja O-216/21 UPP-OS-32/21 od 06. travnja 2021. godine i to u predmetu pod poslovnim brojem Z-14890/2021 te uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakov je bilo prije provedbe Ugovora o darovanju od 14. siječnja 1997. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Ivanke Antić pod poslovnim broje OU-1/97 odnosno provede upis tužitelja Ede Canjara, 31 Vickson Court, Toronto, Ontario, M9B 1K5, OIB: 88392374372 kao vlasnika nekretnine kat.čest. 1/7 gospodarska zgrada, dvorište i voćnjak površine 237 čhv iz zk.ul.br. 141 k.o. Mali Jadruč u cijelosti, a kao suvlasnika u dijelu koji iznosi 15/16 na zk.č.br. 46/3 kuća broj 16 i dvorište površine 119 čhv iz zk.ul. 141 k.o. Mali Jadruč, a što je tuženik Nevenka Vujnović, OIB: 10904604533, Tuk 1c, Tuk 51326 Vrbovsko dužan priznati i trpjeti u protivnom će isto zamijeniti ova presuda, sve u roku od 15 dana.

Nalaže se tuženiku isplatiti tužitelju parnični trošak sa zateznom kamatom koja teče od dana odluke pa do isplate."

II/ Nalaže se tužitelju da tuženoj naknadi parnični trošak u iznosu od 7.500,00 EUR u roku od 15 dana, dok se preostali dio zahtjeva tužene za naknadu parničnog troška odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je tužena stekla pravo vlasništva nekretnine поближе označene u izreci presude temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. brata Albina Canjara. Brat tužene da je protupravno stekao predmetnu nekretninu temeljem Ugovora o darovanju navodno sklopljenog između Štefanije Canjar, majke tužene i tužitelja kao darovatelja te Albina Canjara, sina Štefanije i brata tužene kao daroprimatelja. Štefanija Canjar da se je predstavila i potpisala kao punomoćnica tužitelja, iako joj tužitelj nikada nije dao nikakvu punomoć koja bi ju ovlastila na prijenos vlasništva predmetne nekretnine. Ovu nekretninu tužitelj da je stekao darovnim ugovorom od 26. lipnja 1974. od svog oca Ivana Canjara. U Ugovoru o darovanju od 14. siječnja 1997. da se navodi tužiteljeva adresa u Sjedinjenim Američkim Državama iako tužitelj živi u Kanadi. Navodi da Zemljišnoknjižni sud nije dostavio Rješenje o uknjižbi posl.br. Z-23/97 tužitelju, čime je spriječena potencijalna pravovremena reakcija tužitelja. Kako majka tužene nije imala ovlast potpisati Ugovor o darovanju od 14. siječnja 1997. pravni posao nije nastao te ne proizvodi pravne učinke pa temeljem čl. 150. Zakona o zemljišnim knjigama tužitelj traži brisanje takvog upisa i uknjižbu prava vlasništva.

2. Tužena u odgovoru na tužbu osporava tužbeni zahtjev tužitelja te navodi da je tužitelj vlastoručno potpisao punomoć i istu ovjerio u generalnom konzulatu Republike Hrvatske u Kanadi 13. rujna 1996. Ugovor o darovanju od 14. siječnja 1997. da je sastavljala javna bilježnica Ivanka Antić u formi javnobilježničkog akta gdje je jasno naznačeno kako je tužitelj zastupan po punomoćnici Štefaniji Canjar. Ističe da se postavlja pitanje kako tužitelj 24 godine nije imao saznanja da je predmetne nekretnina prešla u vlasništvo sada pokojnog nećaka Albina Canjara koji je srušio staru kuću i uložio znatna materijalna sredstva u izgradnju nove kuće u kojoj godinama stanuje. Predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev uz naknadu parničnog troška.

3. U tijeku postupka sud je proveo dokaz uvidom u izvadak iz zemljišne knjige, Ugovor o darovanju zaključen između tužitelja i Štefanije Canjar kao darovatelja i Albina Canjara kao daroprimatelja od 14. siječnja 1997. Darovni ugovor između Ivana Canjara kao darodavca i tužitelja kao daroprimca od 26. lipnja 1974., Rješenje Općinskog suda u Ogulinu posl.br. Z-1116/74 od 7. kolovoza 1974., Rješenje Općine Vrbovsko, Uprava za katastar i geodetske poslove od 14. kolovoza 1974., punomoć tužitelja ovjerena u generalnom konzulatu Republike Hrvatske od 13. rujna 1996.,

Rješenje Općinskog suda u Vrbovskom posl.br. Z-23/97 od 3.veljače 1997., fotografije, domovnicu, rodni list, zapisnik Općinskog suda u Vrbovskom od 3.veljače 1997., vještačenje po stalnom sudskom vještaku za rukopise Darinki Tratnik koja se je očitovala na primjedbe tužitelja, saslušanjem svjedoka Sandre Krajačić, Ivana Pribanića, Marianne Kasun, Davorka Kasuna, Vidice Muhar, Zvonka Muhara, Johana Ede Canjara, Vide Krajačić i saslušanjem stranaka.

4. Ocjenom provedenih dokaza uz primjenu odredbe čl.8. Zakona o parničnom postupku (dalje ZPP) sud utvrđuje da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan.

5. Iz isprava čiji se sadržaj ne osporava razvidno je tužitelj pravo vlasništva t nekretnina stekao temeljem darovnog ugovora od 26.lipnja 1974. kao daroprimac zaključenim s Ivanom Canjarom kao darovateljem, a uknjižba je provedena temeljem Rješenja Općinskog suda u Ogulinu posl.br. Z-1116/74 od 7.kolovoza 1974.

6. Ugovorom o darovanju od 14.siječnja 1997. tužitelj je raspolagao s 15/16 dijela predmetnih nekretnina u korist Albina Canjara, a također s 1/16 dijela istih nekretnina 2021.raspolagala je i Štefanija Canjar u korist sina Albina Canjara temeljem istog Ugovora o darovanju. U ime i za račun tužitelja raspolagala je Štefanija Canjar temeljem punomoći koju joj je potpisao tužitelj i ovjeru svoj potpis 13.rujna 1996. U generalnom konzulatu Republike Hrvatske u Mississauga u Kanadi.

7. Tužena je predmetnu nekretninu naslijedila iza pok. Albina Canjara temeljem Rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-216/21 od 6.travnja 2021. temeljem Rješenja o nasljeđivanju posl.br. Z-14890/2021 od 28.travnja 2021.

8. Ove činjenice između stranaka nisu sporne već je sporno da li je tužitelj potpisao punomoć Štefaniji Canjar za raspolaganje predmetnim nekretninama ili je potpisao bianco punomoć u koju su kasnije uneseni podaci da Štefanija Canjar može darovati nećaku Albinu Canjaru nekretnine koje su predmet ovog postupka odnosno brisanja upisa.

9. Tužitelj je u podnesku od 20.ožujka 2023. naveo da punomoć nije potpisao te da na tu okolnost predlaže provođenje dokaza grafološkim vještačenjem kako bi se utvrdilo da se na istoj ne nalazi tužiteljev potpis. Na ovu okolnost proveden je dokaz grafološkim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku za rukopise Darinki Tratnik koja je imala zadaću utvrditi da li je tužitelj skriptor dva sporna potpisa na punomoći kojom opunomoćuje Štefaniju Canjar na darovanje njegovih nekretnina nećaku Albinu Canjaru i utvrditi da li je ispisani tekst punomoći nastao u različito vrijeme u odnosu na sporne potpise Ede Canjara. Vještak je na raspolaganju imao više isprava koje citira u nalazu i na kojima se nalaze nesporni potpisi Ede Canjara. Analizom spornih i nespornih potpisa vještak zaključuje da dva potpisa tužitelja na punomoći od 13.rujna 1996. je svojom rukom ispisao tužitelj, a kako između linija poteza potpisa i spornog rukopisa nema mjesta dodirnih točaka nije moguće utvrditi da li su prije nastali sporni potpisi eventualno stavljeni na bianco obrazac punomoći i kao

takvi ovjereni u generalnom konzulatu Republike Hrvatske ili je najprije nastao sporni rukopis punomoći.

10. Na primjedbe tužitelja vještak se je pisao očitovao i ustrajao je kod zaključaka iz nalaza te je objasnio na koji način je došao do svojih zaključaka, a kod istih je ustrajao. Stranke nisu predložile saslušanje vještaka, a sud je nalaz vještaka prihvatio kao stručan i objektivan učinjen sukladno pravilima struke. Pri tome se ističe da dio navoda vještaka da bi se utvrdio redoslijed nastanka jednog dijela sporne isprave u odnosu na drugi dio nužno je da između tih dijelova postoje dodirne točke, tj. da potez iz rukopisa barem u jednoj točki presijeca potez iz spornih potpisa. U tome se slučaju stereomikroskopom i digitalnim mikroskopom može utvrditi refleksija tinti kemijskih olovaka na točki križanja linija poteza i tako utvrditi koji je dio poteza donji (nastao prvi), a koji je gornji (nastao nakon nastanka prvog). Vještak je utvrdio da na punomoći nema manipulacija sadržajem te da je sporna punomoć pregledana stereomikroskopom i UV te kosim svjetlom i na njoj nisu nađeni tragovi kemijskog niti mehaničkog brisanja. Nema niti drugih tragova koji bi upućivali na preinačavanje i/ili dodavanja sadržaja.

11. Teret dokaza da tužitelj nije potpisao predmetnu punomoć je na strani tužitelja jer ova punomoć predstavlja javnu ispravu te je na istoj ovjeren potpisa tužitelja u generalnom konzulatu republike Hrvatske u Kanadi. O ovoj punomoći saznanja imaju isključivo članovi uže i šire obitelji tužitelja Mariann Kasun koja tvrdi da je otac punomoć dao jedino za nekretnine za Dražice, a nikada nije rekao da bi dao bianco punomoć za bilo što i ona ne vjeruje da bi to učinio. Zet tužitelja nema saznanja o nekoj punomoći niti mu je tast pričao da bi potpisao bianco punomoć za darovanje nekih nekretnina. Sin tužitelja John Edo Canjar navodi da punomoć nije vidio prije potpisa, da mu otac nije rekao da bi potpisao bianco punomoć niti mu je prenio neke detalje u vezi toga. Poznato je da je dao punomoć za Dražice te ta zemlja je trebala biti darovana Albinu jer je to bila dota njegove majke Štefanije.

12. Na ovu okolnost saslušaj je tužitelj da podatke na punomoći nije pisao te da je on punomoć od 13. prosinca 1996. bianco potpisao, a nije mu poznato tko je unio podatke o nekretninama u punomoć. Želio je dati punomoć da se renovira kuća, a nakon toga iskazuje da je dao punomoć za zemlju u Dražicama da Albin može raditi poljoprivredu te da je Albin tražio punomoć za prijenos zemlje u Dražicama. Na dva uzastopna pitanja tužitelju iz kojeg razloga je Albinu potpisao bianco punomoć kojom mu je praktički omogućio da raspolaže sa svime što je stekao u životu, tužitelj je iskazao da je to potpisao jer je ta zemlja u Dražicama dota od tate. U vrijeme kada je tužitelj potpisao punomoć imao je 60 godina.

13. Tužena, sestra Albina Canjara iskazala je da joj je brat rekao da mu je tužitelj poslao punomoć da si sagradi kuću iz temelja odnosno da je obnovi, a nakon što bi je obnovio da bi trebala njemu pripasti. Pričali su o tome da je tužitelj darovao kuću i zemljište Albinu i bili su zahvalni stricu ali mu se nisu odužili na neki način. U to doba da joj niti majka niti brat nisu pokazali punomoć i rekli su mu da je dobio punomoć da sagradi kuću.

14.Ovim citiranim iskazima stranaka i uže obitelji tužitelja ne dovodi se u pitanje istinitost javne isprave odnosno punomoći od 13.rujna 1996. kojom je tužitelj ovlastio majku Albina Canjara i tužene da raspolaže suvlasničkim dijelom kuće i gospodarske zgrade. Istinitost potpisa utvrdio je sudski vještak za rukopise i to je nesporno između stranaka, a valja istaknuti da je tužitelj najprije osporavao da je uopće skriptor dva potpisa za koja je vještak utvrdio da ih je potpisao na punomoći tužitelj. Već i ova činjenica ukazuje da tužitelj osporava i nešto što je nedvojbeno utvrđeno kao istinito u postupku, a također osporava i nešto što nije moguće znanstvenom metodom utvrditi iz razloga koji su već obrazloženi i koje je dao vještak za rukopise. Nelogičan je navod tužitelja da bi potpisao bianco punomoć i na taj način praktički dao mogućnost Štefaniji Canjar da raspolaže cjelokupnom njegovom imovinom koju je stekao za života. Sud ne poklanja vjeru tužitelju da je potpisao bianco punomoć osobito obzirom na činjenicu da je u tom trenutku imao 60 godina te se nije radilo o osobi koja bi zbog bolesti olako shvaćala svoju imovinu i potpisivanje bianco punomoći. Koji je motiv tužitelja da potpiše punomoć takvog sadržaja sud nije utvrđivao u ovom postupku niti je to relevantno. Da li je to činjenica da se radilo o nekretnini koja je bila u lošem stanju u trenutku darovanja i nije imala vrijednost, da li tužitelj, što se je kasnije ispostavilo nije imao namjeru dolaziti u Hrvatsku, a kćerka je odsjedala kod svog supruga, sud može samo nagađati, ali to nije relevantno za ishod postupka.

15.Činjenica da se u Ugovoru o darovanju od 14.siječnja 1997. nalazi pogrešna adresa tužitelja nije odlučna za ishod spora već je isključivo odlučno da li je tužitelj ovu punomoć potpisao. Temeljem ove punomoći sud je dostavio Rješenje o upisu prava vlasništva sud je dostavio Štefaniji Canjar koju je tužitelj opunomoćio da može raspolagati u njegovo ime i za njegov račun predmetnim nekretninama. Niti ovi navodi tužitelja ne dovode u sumnju istinitost punomoći.

16.Tužitelj je u tijeku postupka tvrdio da je dostavljao određene svote novca Albinu Canjaru za obnovu kuće koju je valjalo obnoviti a što je razvidno iz fotografija koje prileže spisu na kojima je razvidno stanje prije obnove i nakon obnove. Ponovno o ovome imaju saznanja samo članovi uže obitelji tužitelj a koji navode da bi kada su dolazili na odmor u Hrvatsku donosili određene svote novca u koverti Albinu Canjaru za obnovu kuće. Niti ova činjenica nije odlučna niti ju je tužitelj dokazao a osobito ne o kojim bi se iznosila radilo. Sud ne prihvaća iskaze svjedoka koji su u rodbinskoj ili tazbinskoj vezi s tužiteljem jer su ovi svjedoci zainteresirani za ishod predmet spora. Suprotno svjedoci koje je sud saslušao u tijeku postupka Ivan Pribanić, Davorko Kasun, Vidica Muhar, Zvonko Muhar, imaju saznanja da je Albin Canjar teško živio, da je dugo godina obnavljao kuću ali da je to činio uz pomoć majke te nemaju saznanja da bi mu u tome pomagao tužitelj davanjem određene svote novaca. Moguće se je nekada radilo o klasičnom daru nećaku određene svote novaca kako su ljudi iz ovih krajeva davali i pomagali onima koji su ovdje teško živjeli. Međutim, tužitelj nije dokazao da bi dao značajniju svotu te da bi, što se tvrdi u tijeku postupka ulagao u svoju kuću jer istom nije raspolagao temeljem darovnog ugovora i prethodno potpisane punomoći. Slijedom svega navedenog nisu ispunjene

pretpostavke iz čl. 150. Zakona o zemljišnim knjigama te je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja.

18.Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154.st.1. ZPP-a i 155.st.1. ZPP-a i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Dosuđeni trošak tuženoj odnosi se na zastupanje odvjetnika i čine ga sastav odgovora na tužbu u iznosu od 1.000,00 EUR, pristup odvjetnika na pet ročišta u iznosu od po 1.000,00 EUR i pdv 1.500,00 EUR, tako da je tuženoj dosuđen parnični trošak u iznosu od 7.500.00 EUR. U preostalom dijelu zahtjev tužene za naknadu parničnog troška odbijen je kao neosnovan a isti se odnosi na sastav dva podneska kojima se tužena očituje na iskaze svjedoka jer isti nisu relevantni nužni za vođenje parnice primjenom odredbe čl.155.st.1. ZPP-a jer sud ocjenjuje istinitost iskaza svjedoka po službenoj dužnosti sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a . Tuženoj nije priznat trošak sastav podneska kojim se očituje na nalaz i mišljenje vještaka za rukopise jer očitovanje da nema primjedbi na nalaz i na raspravi, a taj navod ne predstavlja očitovanje da bi se tuženoj mogao priznati trošak u zatraženo iznosu. Sukladno navedenom umanjen je i dosuđeni pdv tuženoj.

U Vrbovskom, 27.srpnja 2026.

Sudac:

Denis Putić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv presude stranka kojoj je dostavljen ovjeren prijepis presude prema čl. 335. st. 11. ZPP-a može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud. Protiv ove presude stranka kojoj je presuda dostavljena putem e-oglasne ploče sudova prema čl. 335. st. 9. ZPP-a, može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud.

DNA:

- tužitelju po pun. uz pristojbu na presudu
- tuženoj po pun.

Broj zapisa: **9-3088a-fcd6d**

Kontrolni broj: **019e4-465aa-ed0fa**

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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.