



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Trogiru
Obala bana Berislavića 1
21220 Trogir

Poslovni broj: P-4422/2022-61

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

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu- Stalna služba u Trogiru, po sutkinji ovog suda Daniri Vujević, u pravnoj stvari tužitelja Željka Ivkovića OIB: 54194563719 iz Odre, Ulica Ivana Lackovića Croate 2, zastupan po punomoćniku Ivu Gabriću, odvjetniku u OD Kasalo & Raić d.o.o. u Splitu, protiv tuženika Ante Žaja OIB: 38523252954 iz Trogira, Gospe kraj mora 4, zastupan po punomoćnici Mariji Šitum odvjetnici u Trogiru, radi ništetnosti, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 22. rujna 2026. godine, u nazočnosti punomoćnika tužitelja te tuženika i punomoćnice tuženika, dana 13. listopada 2026., na ročištu za objavu odluke,

p r e s u d i o j e:

I. Utvrđuje se kako je ništetan ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između prodavatelja Vlade Ivkovića pok. Zvone, Cesta dr. Franje Tuđmana 8, Labin 21201 Prgomet, OIB: 05455446863, i kupca Ante Žaje pok. Bože, Gospe kraj mora 4, 21220 Trogir, OIB: 38523252954, ovjeren kod javnog bilježnika Petra Žanka iz Trogira 12. listopada 2018. pod brojem ovjere Ov-8340/2018, te se uknjižba u korist tuženika učinjena pred Općinskim sudom u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, pod brojem Z-37608/2018, i to glede nekretnina upisanih u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, označenih kao čest.zem. 2995/4 i čest.zgr. 232, upisanih u ZK uložak broj 758, K.O. Labin, ima temeljem ove presude brisati i uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.

II. Nalaže se tuženiku Anti Žaja OIB: 38523252954 da u roku 15 dana naknadi tužitelju parnični trošak u iznosu od 8.870,27 EUR-a sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja prvostupanjske odluke (13. listopada 2026.), po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope (kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) 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, sve do isplate.

r i j e š i o j e:

I.Odbija se predložena privremena mjera osiguranja koja glasi:

„Radi osiguranja tražbine tužitelja određuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina zemljišno knjižno identificiranih kao z.k.č.br.232, zvana „Stara kuća- Balinova“, površine 320 m² i z.k.č.br. 2295/4 u naravi pašnjak zv. „Vrtal iza kuće“ površine 709 m²- upisane u z.k.ul.br. 758, sve k.o. Labin- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Kaštel Lukšiću uz zabilježbu zabrane u roku od 24 sata po dostavi ovog rješenja.

Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnosti presude u ovom predmetu ili do drugačije odluke suda ukoliko se okolnosti zbog kojih je privremena mjera donesena kasnije promjene tako da mjera više nije potrebna.“

II. Odbacuje se prijedlog za zabilježbu spora.

Obrazloženje

1. U tužbi podnesenoj dana 08. prosinca 2022. godine navodi se da su prednik tužitelja, pok. Vlado Ivković kao prodavatelj i tuženik, kao kupac sklopili dana 12. listopada 2018. godine ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren pred Javnim bilježnikom Petrom Žankom iz Trogira, poslovni broj OV - 8340/2018 glede nekretnina zemljišno – knjižno identificiranih kao z.k.č.br. 232, tzv. „Stara kuća – Balinova“, površine 320 m² i z.k.č.br. 2295/4 – u naravi pašnjak tzv. „Vrtal iza kuće“ površine 709 m² - upisane u z.k.ul.br. 758, sve k.o. Labin – u zemljišnim knjigama Općinska suda u Splitu, stalna služba u Kaštel Lukšiću, a temeljem kojeg je tuženik izvršio upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

1.1. Dalje se u tužbi navodi da je prednik tužitelja, Vlado Ivković je preminuo 27. studenog 2021. godine te je iza njega vođen ostavinski postupak pred Općinskim sudom u Splitu, Javni bilježnik Tatjana Perić, Kamberovo Šetalište 4, 21216 Kaštel Stari, poslovni broj O–5883/2021.

1.2. Tužitelj dalje ukazuje da je u spornom ugovoru o kupoprodaji nekretnina naznačena cijena od 15.000,00 EUR – a, no stvarna, odnosno dogovorena cijena glede navedenih nekretnina jest 30.000,00 EUR – a (navedena kupoprodajna cijena je naznačena u manjem iznosu zbog izbjegavanja plaćanja većeg poreza sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina). Naime, tuženik je morao platiti iznos od 15.000,00 EUR – a u gotovini, a glede ostatka kupoprodajne cijene isti je trebao biti „kompenziran“ motornim vozilom koje se nalazilo u vlasništvu tuženika. Nadalje, glede isplate navedene cijene ista je isplaćena kod odvjetnika – mr. Ivo Grga, Ulica Ivana Gundulića 26a, Split (a koji ima i neposredna saznanja o svim utanačenjima glede utvrđenja visine kupoprodajne cijene), a punomoćnik tužitelja ukazuje da je

tuženik predao predniku tužitelja dogovoreni automobil, no isti se nalazio u vrlo lošem stanju – pa je isti vraćen tuženiku.

1.3. Nadalje se ističe da je tuženik predajom automobila doveo u zabludu prednika tužitelja o ispunjenju kupoprodajnog ugovora te visini vrijednosti predmetne pokretnine - pa je na izloženi način uspio za sebe ostvariti protupravnu imovinsku korist - na način da je isplatio duplo manji iznos od stvarno ugovorene kupoprodajne cijene utvrđene između tuženika i prednika tužitelja.

1.4. Tužitelj dalje ukazuje da je sporni ugovor o kupoprodaji nekretnine ništetan, a sve temeljem čl. 322. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021) koji glasi, kako slijedi: „...Ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.“

1.5. U tužbi se nadalje navodi da glede opisanog postupanja tuženika ukazuje se i na čl. 10. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, kako slijedi : „...Sudionik u obveznom odnosu dužan je u ispunjavanju svoje obveze postupati s pažnjom koja se u pravnom prometu zahtijeva u odgovarajućoj vrsti obveznih odnosa (pažnja dobrog gospodarstvenika, odnosno pažnja dobrog domaćina)..“

1.6. Nadalje, punomoćnik tužitelja ukazuje da opisanim postupanjem tuženika postoji osnovana sumnja da je tuženik počinio kazneno djelo iz čl. 236. st. 1 Kazneni zakon (NN br. 125/11, 144/12, 56/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21) Prijevara - budući navedeni članak glasi, kako slijedi: „...Tko s ciljem da sebi ili drugome pribavi protupravnu imovinsku korist dovede nekoga lažnim prikazivanjem ili prikrivanjem činjenica u zabludu ili ga održava u zabludi i time ga navede da na štetu svoje ili tuđe imovine nešto učini ili ne učini, kaznit će se kaznom zatvora od šest mjeseci do pet godina.“

1.7. U tužbi tužitelj dalje navodi da se obratio tuženiku s prijedlogom za mirnim rješenjem ovog spora – no tuženik na zaprimljenu opomenu pred utuženje nije dostavo nikakav odgovor.

1.8. Podneskom tužitelja od dana 30. siječnja 2023. godine, tužitelj je nadopunio činjenični supstrat tužbe kao i dokazne prijedloge navodeći da prednik tužitelja s obzirom na svoje loše zdravstveno stanje nije mogao shvatiti značaj svojeg potpisa na ugovor o kupoprodaji u trenutku skapanja, a sve obzirom na nalaz i mišljenje sudske vještakinje Jasminke Šarić od 15. listopada 2021. godine, nadalje obzirom na dostavljenu medicinsku dokumentaciju iz koje proizlazi da je isti liječen u Klinici za psihijatriju, da su izvršena dva psihijatrijska vještačenja od strane stalnih sudskih vještaka, a da je sudski vještak dr. Nikola Silić usvom vještvu od 20.12.2013. predložio oduzimanje poslovne sposobnosti, pa je u tom pogled predloženo da sud provede psihijatrijsko vještačenje na okolnost utvrđenja zdravstvenog stanja tužitelja na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji, pa da razlog ništetnosti postoji i kad je predmet ugovora činidba koja je nemoguća, nedopuštena, neodređena i neodrediva ili ako je sklopljen iz nedopuštenih pobuda ili ako nije sklopljen u propisanoj formi. Tužitelj da kao sljednik vodi više postupaka pred Općinskom sudom u Splitu, radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji koje je sklapao njegov otac prije smrti.

2. U odgovoru na tužbu zaprimljenim kod ovog suda 17. siječnja 2023. godine tuženik navodi da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja u cijelosti, predlaže da isti bude odbijen uz obvezu tužitelja da mu naknadi troškove postupka.

2.1. Tuženik dalje navodi da tužitelj tužbom traži da se utvrdi da je ništetan ugovor o kupoprodaji sklopljen između prednika tužitelja Vlade Ivkovića i tuženika dana 12. listopada 2018. godine i koji je ovjeren kod javnog bilježnika Petra Žanko iz Trogira pod posl. br. Ov-8340/2018, a da se ništetnim ugovorom smatra ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, kogentnim normama ili moralu društva.

2.2. Nadalje u odgovoru na tužbu tuženik ističe da razlozi ništetnosti ugovora mogu biti nedostatak poslovne sposobnosti, mane volje poput šale, fizičke sile, nesporeduma i simulacije te da ostali razlozi ništetnosti postoje i ako je predmet ugovora činidba koja je nemoguća, nedopuštena, neodređena i neodrediva ili ako je sklopljen iz nedopuštenih pobuda ili ako nije sklopljen u propisanoj formi.

2.3. Tuženik navodi da temeljem svega naprijed navedenog proizlazi kako predmetni ugovor ne ispunjava niti jedan od navedenih razloga da bi se utvrdio ništetnim.

2.4. Dalje se u odgovoru na tužbu navodi da nije sporno da je predmetni ugovor o kupoprodaji u cijelosti realiziran na koju činjenicu ukazuje i uknjižba prava vlasništva kupca – ovdje tuženika na predmetnim nekretninama, a samim time i činjenica da se pravni prednik tužitelja s kojim je i zaključen predmetni ugovor nikada nije obratio kupcu – ovdje tuženiku sa bilo kakvim primjedbama na zaključeni ugovor

2.5. Tuženik ističe da sam tužitelj u tužbi potvrđuje činjenicu da je predmetni kupoprodajni ugovor realiziran na način da je isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena te da je kupac – tuženik postigao uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama na svoje ime u cijelosti.

3. Sud je u tijeku postupka izveo sljedeće dokaze: izvršen je uvid u ZK izvadak, prijepis posjedovnog lista, ugovor o kupoprodaji, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Vlade Ivkovića, nalaz i mišljenje o sposobnosti za rasuđivanje od 15. listopada 2021. po Jasminki Šarić psihijatru, potvrda od 14. lipnja 2020. godine, potvrda primitka na strani 37 spisa, rješenje R1-663/14, dostava podataka od Porezne uprave od 10. siječnja 2024. godine, pregledan je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Časlava Lončara od 30. travnja 2024. godine, izveden je dokaz usmenim obrazlaganjem vještva sudskog vještaka Časlava Lončara od 25. ožujka 2026. godine, izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Ivana Kasalo i Nediljka Šustića te saslušanjem tužitelja i tuženika.

3.1. Tužitelj je podneskom od dana 23. listopada 2024. uredio tužbeni zahtjev.

4. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

5. Predmet spora, po tužbi, je zahtjev za utvrđenjem da je Ugovor o kupoprodaji sklopljen između prednika tužitelja Vlade Ivkovića i tuženika Ante Žaja sklopljen dana 12. listopada 2018.g. pravno nevaljan i ne proizvodi nikakve pravne učinke, a koji tužitelj temelji na činjeničnim tvrdnjama iz kojih bi proizlazilo da obzirom na svoje

psihičko stanje, prednik tužitelja Vlade Ivković da nije bio sposoban sklopiti predmetni pravni posao, odnosno da nije imao poslovnu sposobnost u trenutku zaključenja ugovora, a ujedno u činjeničnom supstratu tužbe navodi se da nije isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, odnosno da je isplaćen manji iznos od stvarno ugovorene kupoprodajne cijene, pa da bi tuženik na taj način ostvario i protupravnu imovinsku korist, pa da bi bio ništetan i prema odredbi čl. 322. ZOO-a.

6. U ovom postupku među parničnim strankama nisu sporne sljedeće činjenice:

- da je sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnine između prednika tužitelja Vlade Ivkovića i tuženika Ante Žaja dana 12. listopada 2018. godine, ovjeren pred javnim bilježnikom Petrom Žankom iz Trogira, posl. br. Ov-8340/2018 u pogledu nekretnina označenih kao čest. zgr. 232 naziva "Stara kuća – Balinova", površine 320 m² i čest. zem. 2995/4 u naravi pašnjak tzv. "Vrtal iza kuće", površine 709 m², sve upisano u z.u. 662 k.o. Labin;
- da se tuženik temeljem navedenog ugovora upisao na predmetnim nekretninama sve u z.u. 758 k.o. Labin, što proizlazi iz aktualnog zk izvataka;
- da je prednik tužitelja Vlade Ivković umro te da je istog naslijedio temeljem rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O- 5883/21 javnog bilježnika Tatjane Perić njegov sin Željko Ivković, tužitelj.

7. Među parničnim strankama sporne su sljedeće činjenice:

- je li u cijelosti realiziran ugovor o kupoprodaji, odnosno je li isplaćena stvarna kupoprodajna cijena;
- je li prednik tužitelja Vlade Ivković u trenutku sklapanja predmetnog ugovora zbog svog zdravstvenog stanja mogao shvatiti značaj svog postupanja (potpisivanja), odnosno shvatiti značaj prava, obveza i posljedica sklapanja navedenog ugovora.

8. U ovom postupku su mjerodavne odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 - dalje: ZOO), koji je bio na snazi u trenutku sklapanja predmetnog ugovora.

9. Odredbom čl. 276. st. 1. ZOO-a propisano je da je za sklapanje pravovaljanih ugovora potrebno da ugovaratelj ima poslovnu sposobnost koja se zahtjeva za sklapanje tog ugovora.

10. Poslovno nesposobnom osobom, u smislu navedene odredbe, smatra se svaka ona osoba koja u vrijeme sklapanja nekog konkretnog pravnog posla, zbog svoje duševne ili neke druge bolesti nije bila sposobna shvatiti značenje svojih djela, tj. nije bila sposobna za rasuđivanje (neubrojiva) i to neovisno od toga je li joj u vrijeme sklapanja tog posla odlukom suda poslovna sposobnost bila oduzeta. Ukoliko neki pravni posao bude sklopljen s takvom osobom, taj pravni posao je ništetan sukladno odredbi čl. 327. st. 1. ZOO, jer je isti protivan prisilnoj zakonskoj odredbi iz naprijed citirane odredbe čl. 276. st. 1. ZOO.

11. Odredbom čl. 322. st. 1. ZOO-a je propisano da je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan, osim ako cilj

povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

12. Sukladno odredbi čl. 327. st.1. ZOO- a na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svaka zainteresirana osoba.

13. U obveznom pravu kod ugovornih odnosa postoji opće načelo pacta sunt servanda (ugovori se trebaju poštovati), tako da stranke koje su sklopile određeni ugovor su i obvezne poštovati njegove odredbe i izvršavati preuzete ugovorne obveze, ali u obveznom pravu postoji izraženo subjektivno načelo, da se ugovor treba ne samo zaključiti već i izvršavati bona fide (ugovori se sklapaju i izvršavaju u dobroj vjeri, pošteno, iskreno ili dobronamjerno bez negativnih pobuda).

14. Sukladno odredbi čl. 9. ZOO-a sudionici u obveznom odnosu dužni su ispuniti svoju obvezu i odgovorni su za njeno ispunjenje.

15. Sukladno odredbi čl. 7. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08 , 123/08 , 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, 70/19, 80/22, 155/23, 146/25- nastavno ZPP-a, koji se Zakon ima primijeniti u ovom postupku), stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice, dok je prema odredbi čl. 8. ZPP-a propisano da sud odlučuje koje će činjenice uzeti kao dokazane, prema svom uvjerenju na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a na temelju rezultata dokaznog postupka.

16. Nadalje, sukladno odredbi članka 219. ZPP-a svaka stranka je dužna iznijeti činjenice na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika.

17. Radi razjašnjenja svih bitnih činjenica valjalo je u ovom postupku, ocjeniti sve pregledane i pročitane isprave, ocjeniti nalaz i mišljenje vještaka sa njegovim usmenim obrazloženjem i ocjeniti iskaze svjedoka i parničnih stranaka.

18. U kontekstu ocjene sposobnosti za rasuđivanje u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora, sud je prihvatio dokazni prijedlog tužitelja te odredio izvesti dokaz psihijatrijskim vještačenjem na navedene okolnosti.

19. Sudski vještak prim. mr. sc. Časlav Lončar, dr. med. u svom nalazu i mišljenju od dana 30. travnja 2024. godine navodi u bitnom:

- da od svih podataka kod procjenjivanja sposobnosti za rasuđivanje su specijalistički psihijatrijski nalazi, posebno oni što su kronološki bliži vremenu postpisivanja ili sastavljanja spornog akta.

- da prve smetnje na psihičkom planu pok. Vlade Ivkovića se opisuju tijekom veljače i ožujka 2009. godine kada je liječen na Klinici za psihijatriju KBC Split i otpušten s liječenja pod dg. Sy.psychoorganicum F06.9 i Reactio Psychotica F23.9.

- da je nastavljeno liječenje u KB Vrapče, a da je isti otpušten je pod dg. organski afektivni poremećaj F06.31 (poremećaji koji karakteriziraju promjene raspoloženja ili afekta, obično udruženi s promjenama cjelokupne aktivnosti, depresivni, hipomanični, manični ili bipolarni, ali koji se pojavljuju kao posljedica organskog poremećaja).

- da je izvršen uvid u priloženi psihijatrijski nalaz-vještačenje poslovne sposobnosti pok. Vlade Ivkovića od dr. Nikole Silića od 09. listopada 2013. godine, a koji da

predlaže da se ista (poslovna sposobnost) djelomično oduzme, jer da nije samostalno sposoban raspolagati imovinom većeg opsega, odricati se od nasljedstva ili legata i samostalno odlučivati o potrebi psihijatrijskog liječenja. Zaključak da temelji i na dijagnozi dg. Organskog bipolarnog poremećaja F06.9, (a što da je neoznačeni duševni poremećaj vezan uz oštećenje disfunkciju mozga i fizičku bolest).

- da je sačinjen i MSCT mozga od 07. kolovoza 2019. godine kada da se opisuju kortikalne atrofične promjene i vaskularna encefalomacija obostrano. Ove promjene da su uvijek progredijentnog tijeka, a sami tijek da se pogoršava uz abuzus /zlouporabu) alkohola.

- da je proveden psihijatrijski nalaz-vještačenje poslovne sposobnosti pok. Vlade Ivkovića od dr. Sanje Batine od 23. rujna 2019. godine koja da u svom zaključku navodi da je "u potpunosti poslovno sposoban, sa psihijatrijske strane da ne nalazi elemenata za redukciju poslovne sposobnosti u bilo kojem opsegu".

- da je proveden psihijatrijski nalaz-vještačenje od dr. Jasminke Šarić od 15. listopada 2021. godine na okolnosti sposobnosti za rasuđivanje. U zaključku da se navodi "gosp. Vlado Ivković, rođen 1934. godine u Planom, je nesposoban za rasuđivanje, najmanje od 17. veljače kada da je izvršen prvi pregled (a vjerojatno i znatno ranije) pa sve do danas, što da prema istoj da znači da u tom vremenskom razdoblju da nije bio sposoban za sklapanje pravnih radnji."

- da organski duševni poremećaj je uzrokovao bolešću mozga, obično kronične i progresivne prirode. Kod ovakvih bolesnika da dolazi do višestrukih poremećaja viših kortikalnih funkcija uključujući pamćenje, mišljenje, orijentaciju, razumijevanje, računanje, sposobnost učenja i prosudbe. Svijest da obično nije poremećena. Iza njih da slijede nalazi drugih specijalista i liječnika opće medicine.

- da prema nalazu neurologa KBC Split od 31. kolovoza 2021. godine (što da je 1,5 mjesec prije potpisivanja predmetnog ugovora) navedeno da "nije potpuno orijentiran.

- da njegova liječnica dr. Maja Božić ga posjećuje 03. rujna 2021. godine i bilježi da boluje od bipolarnog poremećaja i da je oštećen alkoholom.

- da prema podacima iz spisa pok. Vlado da je bio sklon abuzusu (zlouporabi) alkohola pa da se u zdravstvenom kartonu 16. kolovoza 2021. kao dijagnoza navodi Dg.F10., (Duševni poremećaji i poremećaji ponašanja uzrokovani alkoholom).

- da medicinska dokumentacija o liječenju pok. Vlade Ivkovića sadržava podatke o psihijatrijskim smetnjama još od veljače 2009., a zbog kojih da je pok. Vlado Ivković liječen na psihijatriji u Splitu i u Vrapču.

- da je kasnije uzimao antipsihotike Rispolept stalno do 2012. godine, a prema zdravstvenom kartonu Rispolept da je prepisan ponovno i 29. travnja 2013. uz dijagnozu F23 (Psihotične reakcije).

- da sumirajući na kraju raspoložive podatke, kod ispitanika da se radilo o simptomatologiji organskog psihosindroma koja da je po svemu sudeći bila kombinirane etiologije i to aterosklerotski-cirkulatornim promjenama s jedne strane i dugotrajnim toksičnim djelovanjem alkohola s druge strane. Opisane smetnje da dovode do redukcije intelektualnih potencijala, poremećaja koncentracije i pažnje, smetnje pamćenja, manjkave kritičnosti, emocionalne labilnosti i dr.

19.1. Sudski vještak u svom konačnom zaključku navodi da uvidom u spis i medicinsku dokumentaciju priložene spisu pok. Vlado Ivković u veljači i ožujku 2009. godine je hospitalno liječen na psihijatriji u Splitu i u Vrapču, a kao dijagnoza duševnog poremećaja da se navodi Organski afektivni poremećaj. Ovaj poremećaj da uvijek prati i organsko oštećenje mozga, a što da je i opisano na nalazu MSCT

mozga od 07. kolovoza 2019. godine. Ovo da je u pravilu progredirajući duševni poremećaj koji se vremenom pogoršava, a još više uz abuzus (zlouporabu) alkohola. Predmetni ugovor ispitanik da je potpisao poslije devet godina nakon što da mu je dijagnosticiran Organski poremećaj. Uzevši u obzir sve navedene raspoložive podatke o psihičkom stanju pok. Vlade Ivkovića on da je u vrijeme potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnina 12. listopada 2018. godine imao psihopatološke smetnje koje su dovele do nesposobnosti za rasuđivanje i odlučivanje svojom voljom.

19.2. Tužitelj nije imao primjedbe na nalaz i mišljenje, ali kako je tužena strana imala određene primjedbe iskazane u podnesku od 3. listopada 2024. godine to je izveden dokaz usmenim obrazlaganjem vještva na ročištu od dana 25. ožujka 2026. godine prema kojem je sudski vještak ostao u potpunosti pri svom nalazu i mišljenju da je pok. Vlado Ivković u vrijeme potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnina 12. listopada 2018. godine nije bio sposoban za rasuđivanje i odlučivanje svojom voljom. Na posebna pitanja sudski vještak objašnjava da organski poremećaj dovodi do kortikalne atrofije kore mozga i da na taj način dolazi do poremećaja viših kortikalnih funkcija, a nalaz kortikalne atrofije da je potvrđen MSCT od 7. kolovoza 2019. godine, a ona da je ireverzibilna i nagla. Nadalje, da su svi nalazi i mišljenja podjednako važni, da je poremećaj utvrđen još 2009. godine, a da je dijagnoza potvrđena MSCT-om 7. kolovoza 2019. godine. Nadalje je istaknuo da njegovo stanje ne može biti bolje, odnosno da se samo moglo pogoršati. Što se tiče tumačenja nalaza i mišljenja vještaka, dr. Nikole Silića da je još 2013. godine predložio djelomično oduzimanje poslovne sposobnosti, a da na vještačenje dr. Sanje Batine nema komentar već samo „upitnik i uskličnik“. Ključni faktor za donošenje nalaza da je vršenje pregleda kod pacijenta, ali da preko 2/3 vještačenja u ovakvim slučajevima jest poslije smrti „post morte“, gdje su na raspolaganju papiri, a da je sigurno bolje kad se može izvršiti pregled samog pacijenta.

20. Navedene konstatacije i zaključci sudskog vještaka prim. mr. sc. Časlava Lonačara, koji je određen kao sudski vještak u ovom postupku su bitna radi analize i ovih drugih vještačenja koja se nisu provodila u tijeku postupka, već ranije za vrijeme dok je pok. Vlade Ivković bio živ, a koji nemaju dokaznu snagu sudskog vještačenja, ali mogu biti dokaz u postupku i koje sud po svojoj dokaznoj snazi može cijeniti sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a.

21. Za naglasiti je da je sudski vještak svoju prosudbu donio temeljem dostupne medicinske dokumentacije ali i svih drugih provedenih vještačenja od ranije (dr. Nikola Silić od 9. listopada 2013., dr. Sanja Batina od 23. rujna 2019. i dr. Jasminke Šarić od 15.10.2021.) sumarno dajući svoj osvrt na ranije provedena vještačenja, a kako sud njegovo vještvo ocjenjuje kao jasno, konzistentno, logično, argumentirano, potpuno i ničim proturječeno, te kako je na postavljena pitanja i primjedbe dao jasne i logične odgovore, sud u potpunosti prihvaća navedeno vještvo kao vjerodostojno u pogledu ocjene nesposobnosti za rasuđivanje i slobodno izražavanje vlastite volje pok. Vlade Ivkovića u vrijeme sačinjenja i potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

22. Iz iskaza tužitelja u pogledu zdravstvenog stanja pok. oca navodi da je on sve do 2008. godine bio druželjubiv, u jednom normalnom stanju, miran, međutim da je nakon toga došlo do promjena u njegovom ponašanju u psihičkom smislu, on da je inače bio sklon rasprodavati stvari, dijeliti okolo, poklanjati, trošio je novce, zaduživao se, on da je bivši policajac, a da se dogodio i jedan incident u kojem da je on koristio

svoje oružje, pucao u plafon kuće, majka da je bila tada prisutna i ta situacija je prijavljena policiji, nakon čega da je on smješten u Psihijatrijsku ustanovu u Splitu i tamo da mu je dijagnosticiran bipolarni poremećaj, ali kako je on bježao odnosno nije se mogao kontrolirati onda da bi ga hvatali po Splitu, odlazio bi iz bolnice u pidžami, nakon čega da odlazi u Vrapče, tamo da su mu odredili određenu terapiju, koju on da nije redovito uzimao kada je otpušten. Svi ovi događaji da su bili negdje 2008. i 2009. godine, a 2009. godine da je bio smješten u Splitu, nakon čega da odlazi u Vrapče. Kako oni njega nisu mogli prisiliti da on se sam liječi u psihijatrijskog ustanovi, vremenom da se stanje pogoršavalo, 2013. godine da je počeo konzumirati dosta alkohol onda da su te 2013. pokrenuli postupak djelomičnog oduzimanja njegove poslovne sposobnosti. U tom postupku da je bilo provedeno vještačenje po dr. Siliću i da je doneseno rješenje u kojem se njemu djelomično oduzima poslovna sposobnost tako da on nije mogao bez odobrenja poduzimati nikakve radnje što se tiče raspolaganja nekretninama. Tada da se pojavio i problem postavljanja skrbnika njemu, iz Centra da su predlagali da to budem on, ali on da je znao da on njega neće prihvatiti jer da ga je gledao kao nekakvog neprijatelja. Taj postupak da je dugo trajao tražilo se ponovno njegovo vještačenje, i njega da je trebao ponovno saslušati sudski vještak Silić, ali on da nije htio ići kod dr. Silića i tada se događa situacija da dr. Silić više nije bio vještak u postupku već umjesto njega dolazi dr. Batina. Ono što da zna da njegovo zdravstveno stanje u psihičkom smislu se jako pogoršavalo, bio je destruktivan, da je imao dosta prekršajnih prijava, da je konzumirao alkohol. Na njihovo veliko čuđenje sudska vještakinja Batina da je u tom postupku njega proglasila zdravim, a to da je bilo 2019. godine. Oni da se inače nisu žalili na ovu odluku druge vještakinje iz razloga što bi to sve skupa još trajalo, a i nekako računajući na sve te njihove odnose. Što se tiče ovog konkretnog kupoprodajnog ugovora za njega da je saznao 2021. godine, kada se vratio iz Egipta, a prije toga da je to čuo iz priča, a inače otac da bi znao njemu i majci slati razna pisma u tom smislu da im neće ništa ostaviti, da će on to sve prodati, poanta cijele priče da oni njega nisu uspjeli izliječiti i da je problem bio njegovo psihičko stanje. Nakon što da je saznao za sklapanje kupoprodajnog ugovora, ali kojih da je bilo još sigurno nekih 14 kupoprodajnih ugovora kojima da je on prodavao druge nekretnine, međutim on da je u svojim nastojanjima da spasi nešto koncentrirao se na nekretnine koje su njemu bile od nekog značaja, pa da je tako kontaktirao, prije pokretanja ovog postupka gđina Žaju, tuženika iz postupka, i nastojao da se dogovore, ali da dogovor nije postignut.

23. Iz iskaza tuženika u pogledu zdravstvenog stanja pok. oca tužitelja (prodavatelja) isti navodi činjenicu da mu je nakon sklapanja ugovora pok. Vlado rekao „Evo ti ovaj papir, bude li ti itko radio nekakve probleme“ i spomenuo mu je kako mu je vraćena poslovna sposobnost te da mu je pokazao presudu suda u Sinju gdje da je stajalo da mu je vraćena poslovna sposobnost, iz čega proizlazi da je kupac očigledno bio upoznat sa zdravstvenim stanjem pok. prodavatelja (odmah po sklapanju ugovora), odnosno da mu je bila oduzeta poslovna sposobnost pa da mu je naknadno vraćena, čime je svjesno preuzeo rizik da sklapa ugovor sa potencijalno poslovno nesposobnom osobom. Činjenica je li osobi formalno oduzeta poslovna sposobnost nije nužno podudarno sa činjenicom je li ta osoba u trenutku sklapanja pravnog posla može shvatiti značaj svog postupanja i adekvatno prosuđivati odredbe ugovora i posljedice koje nastaju.

24. U konkretnom slučaju, kako tužitelj u činjeničnom supstratu tužbe sadržajno ističe da, s obzirom na zdravstveno odnosno psihičko stanje pok. oca tužitelja Vlade Ivkovića da isti nije bio u mogućnosti shvatiti značaj i posljedice sklapanja pravnog posla, dakle ukazuje na njegovu poslovnu nesposobnost, a budući da iz prihvaćenog nalaza i mišljenja vještaka psihijatra prim. mr. sc. Časlava Lončara dr. med. proizlazi da prednik tužitelja in tempore acti, nije imao sposobnost za rasuđivanje i slobodno izražavanje vlastite volje i nije mogao shvatiti značenje takvog ugovora, odnosno nije mogao shvatiti značenje vlastitog postupanja i adekvatno prosuditi sve činjenice vezane za sastavljanje navedenog ugovora, što predmetni pravni posao čini ništetnim u skladu sa čl. 276. st.1. u vezi čl. 322. st.1. ZOO-a, valjalo je odlučiti kao u toč. I. izreke presude odnosno utvrditi takav ugovor ništetnim (tako i VSRH u Rev-x-405/12 od 8. siječnja 2013.).

25. Nadalje, temeljna posljedica ništetnosti pravnog posla je da takav posao ne proizvodi pravne učinke (čl. 323. st. 1. ZOO).

26. Odluka suda kojom se proglašava ništetnost ima samo deklaratorno značenje, jer pravni posao nije ništetan zato što ga je sud takvim proglasio, nego zato što postoje bitni nedostaci za sklapanje valjanog ugovora. Bez obzira na kasnija utvrđenja o ništetnosti, ugovor je ništetan od samog početka (ex nunc) tj. od trenutka sklapanja.

27. Sud u ovom postupku je utvrđivao i činjenicu je li u vezi konkretnog ugovora isplaćena u cijelosti kupoprodajna cijena, iako obzirom na ranije citirano utvrđenje da je ugovor opterećen bitnim nedostacima koji pravni posao čini ništetnim, utvrđenje ovih činjenica ukazuju se i suvišnim. Navedeno iz razloga što činjenica je li u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena nije ni od kakvog utjecaja na pravnu valjanost ugovora jer sve da se i uzme da je ugovor u tom smislu ispunjen i da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, ne znači da bi time ugovor naknadno postao pravno valjan (konvalidirao) niti bi se time mogao otkloniti uzrok ništetnosti. Upravo iz tih razloga sud nije dužan analizirati iskaze tužitelja, tuženika i svjedoka te ostalih isprava radi utvrđenja činjenica isplate kupoprodajne cijene u cijelosti te davati ocjenu izvedenih dokaza na te okolnosti.

28. Nadalje odredbom čl. 323. st.1 ZOO-a propisano je da u slučaju ništetnosti svaka ugovorna strana dužna je vratiti drugoj sve ono što je primila na temelju takva ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se narav onoga što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, ako zakonom što drugo ne određuje.

29. U konkretnom slučaju radi se dakle o kondemnatornom obvezno pravnom restitucijskom zahtjevu reguliranom ranije citiranom odredbom odnosno ostvarenju ovlaštenja kao posljedica utvrđene ništetnosti kupoprodajnog ugovora od 12.listopada 2018.g.

30. Kako je u konkretnom slučaju predmetni kupoprodajni ugovor zaključen između pravnog prednika tužitelja Vlade Ivkovića i tuženika Ante Žaja utvrđen ništetnim, te kako je temeljem tog ugovora tuženik ishodio uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, to je tužitelj kao univerzalni pravni slijednik primjenom citirane odredbe ovlašten zahtijevati povrat prava vlasništva (promjenom zemljišnoknjižnog stanja) tj. onog što je tuženik takvim ništetnim pravnim poslom stekao, pa je valjalo usvojiti

tužbeni zahtjev u pogledu brisanja uknjižbe prava vlasništva na ime tuženika (provedeno pod brojem Z- 37608/2018) i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, sve kako je odlučeno u točki I. izreke presude.

31. Stoga je sud na temelju svih provedenih dokaza i rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, osnovom odredbi čl. 7. st. 1., čl. 8. i čl. 219. st.1 Zakona o parničnom postupku („Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, 70/19, 80/22, 155/23, 146/25- nastavno ZPP-a, koji se Zakon ima primijeniti u ovom postupku), ocjenom svakog dokaza zasebno i svih izvedenih dokaza zajedno u njihovoj međusobnoj vezi, odlučio kao u točki I. izreke presude.

32. Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl.154. st.1. i čl. 155., ZPP-a, sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine" 138/23, 107/25 dalje OT), Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine" broj 118/2018 i 51/2023), Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi („Narodne novine" 53/19, 92/21, 51/23) i priloženom popisu parničnog troška, imajući u vidu vrijednost predmeta spora (15.017,92 eur).

33. Tužitelju kojeg je zastupao kvalificirani punomoćnik koji je odvjetnik priznat je trošak obzirom da je u cijelosti uspio u postupku i to sljedeći: za sastav tužbe po 250 bodova (Tbr.7.t.1.OT), zastupanje na sedam ročišta od dana 15.05.2023., 25.10.2023.,12.03.2024.,5.11.2025.,25.03.2026.,27.05.2026.,22.09.2026., na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari sve u iznosu od po 250 bodova (Tbr.9. t.1), za jedno odgođeno ročište od 28.01.2026. po 50 bodova, za sastav četiri obrazložena podnesaka od 30.01.2023., 9.05.2023., 1.10.2024. i 23.10.2024. sve po 250 bodova (Tbr.8.st.1), za sastav obrazloženog podneska od 5.02.2024. po 100 bodova (Tbr.8 toč.3) što daje ukupno 3150 bodova, a prema vrijednosti boda od 2,00 EUR-a, pretvoreno u eure, daje iznos od 6.300,00 EUR-a, a kojem iznosu treba pridodati PDV od 25% (1.575,00 EUR) što daje ukupni iznos od 7.875,00 EUR kojem iznosu treba pridodati iznos od 577,80 EUR za sastav vještva, te iznos od 147,47 EUR za plaćenu i popisanu sudsku pristojbu tužbe uz prijedlog za izdavanje privremene mjere i 270,00 EUR-a za sudsku pristojbu presude, pa se dobije ukupni iznos od 8.870,27 EUR-a, koliko je dosuđeno tužitelju u točki II. izreke presude.

34. Sud nije obistinio tužitelju troškove za sastav podneska od dana 24.10.2023., podneska od 9.11.2023., i podneska od 14.10.2024. obzirom da sadržajno nisu bili potrebni za vođenje postupka, pa je za više traženo valjalo odbiti zahtjev tužitelja.

35. Na iznos troška teku zatezne kamate od presuđenja do isplate temeljem čl. 151. st.3. ZPP-a, prema stopi zatezne kamate sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21,114/22, 156/22, 155/23, ZOO).

36. U odnosu na prijedlog tužitelja radi određivanja privremene mjere osiguranja nenovčane tražbine zabranom otuđenja i opterećenjem nekretnine prema tuženiku kao protivniku osiguranja, propisane čl. 346. Ovršnog zakona („Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, 131/20, 114/22- dalje OZ), valja kazati da je ista neosnovana. Da bi sud odredio ovu mjeru osim vjerojatnosti svoje tražbine, tužitelj mora dokazati:

- opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, ili
- ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nenadoknadviva šteta.

37. U konkretnom predmetu, nisu ispunjene prepostavke radi određivanja privremene mjere jer postojanje predmetne tražbine nije učinjeno vjerojatnim, niti je utvrđena opasnost potrebna za određivanje privremene mjere, niti postoji vjerojatnost nasilja ni nenadoknadvive štete, ali ni mogućnosti promjene postojećeg stanja. Predlagatelj osiguranja mora upozoriti na konkretne radnje odnosno propuštanja koja bi svjesno poduzeo protivnik osiguranja s ciljem sprečavanja ili znatnog otežanja tražbine predlagatelja. Radnje ili propuštanja moraju biti svjesno poduzete radi ugrožavanja namirenja predlagateljeve tražbine. Oni moraju stvarno ugrožavati buduću naplatu predlagateljeve tražbine, a sud mora utvrditi i subjektivni odnos protivnika osiguranja prema njima. Osim toga nisu pruženi sudu nikakvi dokazi ni da je predmetna nekretnina jedina imovina tuženika. Radi izloženog je odlučeno kao u izreci rješenja.

38. Prijedlog za upis zabilježbe spora nije dopušten jer tužitelj ima drugi pravni put za upis zabilježbe spora izravnim prijedlogom zemljišnoknjižnom odjelu sukladno odredbama čl. 86. do 90. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19.)- dalje u tekstu ZZK. Navedene odredbe propisuju da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnog prava pred sudom vodi postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje tog prava koju zabilježbu može zatražiti svaka stranka iz tog postupka, ako dokaže da se taj postupak vodi. Pregledom aktualnog zk stanja razvidno je da je takva zabilježba spora u odnosu na predmetne nekretnine i upisana pod brojem Z-4281/2024 dana 18. listopada 2024.godine, zbog čega je takav prijedlog tužitelja valjalo odbaciti i riješiti kao u izreci rješenja.

U Trogiru, 13. listopada 2026. godine

Sutkinja

Danira Vujević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave. Žalba se podnosi ovom sudu elektroničkom komunikacijom ili u pisanom obliku u 3 primjerka (čl.106.a st.5.ZPP), a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

- pun.tužitelja Ivo Gabrić, odvjetniku u OD Kasalo & Raić d.o.o. u Splitu
- pun. tuženika Marija Šitum, odv. u Trogiru
- u spis

Broj zapisa: **9-3088e-930be**

Kontrolni broj: **0ce72-4f4c9-f0bde**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

DANIRA VUJEVIĆ



Elektronički potpisano: 13.10.2026T14:34:12 (UTC:2026-10-13T12:34:12Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: ea5f58cd-f292-4460-9eb5-40312dbcf1b9

Općinski sud u Splitu