



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: P-436/2022-47

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 Puli-Pola, po sucu toga suda Jeleni Mavrić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: 1. Rose Bošnjak iz Beograda, Rakovica, Borska 009B, OIB: 01377529303, 2. Darka Bošnjaka iz Beograda, Ulica Vojvode Stepe 540, OIB: 31035645724 i 3. Nataše Bošnjak iz Njemačke, Sochtrenau, Muhlbachweg 10, OIB: 45212088279, zastupanih po punomoćnici Tei Tončić, odvjetnici u Puli, protiv tuženika: 1. Jovana Šekularca iz Novog Beograda, Ulica Majora Branka Vukosavljevića broj 108, stan 4, OIB: 68931084736, zastupanog po privremenom zastupniku Leu Perušku, odvjetniku u Puli i 2. Sandre Jakus iz Fažane, Vladimira Gortana 7, OIB: 28191921434, zastupane po punomoćniku Josipu Valiću, odvjetniku u Puli, radi utvrđenja i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog prava, nakon glavne rasprave zaključene 1. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja, privremenog zastupnika 1. tuženika i punomoćnika 2. tuženice, 30. rujna 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

" 1. Utvrđuje se da kupoprodajni ugovor sklopljen 5. lipnja 2018. između Bošnjak Nikole iz Beograda, Republika Srbija, Ulica Vojvode Stepe br.540, Voždovac, OIB: 88177380798 zastupanog po specijalnom punomoćniku Šekularac Jovanu iz Beograda, Ulica Bulevar Arsenija Čarnojevića 82/17, OIB 68931084736, ovjerenog kod javnog bilježnika Ivana Kukučke dana 5. lipnja 2018. pod brojem ovjere OV-4171/2018 nije ni nastao i ne proizvodi pravne učinke, slijedom čega se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola temeljem ove presude po njenoj pravomoćnosti uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje u z.k.ul. 1449 k.o. Fažana na k.č.683/2 oranica sa 3480 m2 kakvo je bilo prije provedbe ovog ugovora-vlasnički dio: 1/1 Nikola Bošnjak pok. Sime, rođ. 1937. god., Pula, Medulinska 30 uz istodobno brisanje upisa prava vlasništva s imena 2. tuženice Sandre Jakus iz Fažane, Vladimira Gortana 7, OIB 28191921434.

2. Utvrđuje se da nije pravno valjana punomoć dana kod javnog bilježnika Katarine Pavićević u Beogradu broj OPU:620-2016 dana 11. svibnja 2016. koju punomoć je kao opunomoćitelj dao Nikola Bošnjak iz Beograda, Voždovac, ulica Vojvode Stepe broj 540 opunomoćenicima Jovanu Šekularcu iz Beograda, ulica Bulevar Arsenija Čarnojevića 82/17, OIB 68931084736 i Aljoši Vučetiću, iz Peroja, Peroj 206, OIB 13979846448, na temelju koje punomoći je izvršena uknjižba prava

vlasništva na nekretnini k.č.683/2 oranica sa 3480 m2 upisana u z.k.ul.1449 k.o. Fažana na ime i vlasništvo 2. tuženice Sandre Jakus iz Fažane, Vladimira Gortana 7, OIB 28191921434, te da je ista prestala vrijediti sa danom 18. lipnja 2017. “.

II. Nalaže se tužiteljima Rosi Bošnjak, Darku Bošnjaku i Nataši Bošnjak da solidarno 2. tuženici Sandri Jakus naknade trošak postupka u iznosu od 7.625,00 eura, zajedno sa zateznim kamatama tekućim od donošenja presude do isplate, po stopi određenoj, 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, u roku od 15 dana.

III. Odvjetniku Leu Perušku odobrava se naknada na ime troškova zastupanja 1. tuženika Jovana Šekularca u svojstvu privremenog zastupnika u iznosu od 7.500,00 eura.

IV. Nalaže se 1. tuženiku Jovanu Šekularcu da odvjetniku Leu Perušku naknadi trošak za radnje obavljene u svojstvu privremenog zastupnika u iznosu od 7.500,00 eura, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi od 24. lipnja 2022. navode da je Nikola Bošnjak, pokojni suprug 1. tužiteljice bio upisan kao vlasnik nekretnine k.č.683/2 upisane u z.k.ul.1449 k.o. Fažana. Zbog razvijenog odnosa prijateljstva i povjerenja Nikola Bošnjak je za života kao opunomoćitelj opunomoćio 1. tuženika i Aljošu Vučetića iz Peroja, Peroj 206, da mogu prodati gore navedenu nekretninu, a punomoć je sačinjena kod javnog bilježnika Katarine Pavićević u Beogradu dana 11. svibnja 2016. pod brojem OPU:620.2016. Nikola Bošnjak i 1. tužiteljica kao supružnici bili su u dobrim odnosima sa 1. tuženikom te su u njega imali potpuno povjerenje. Nikola Bošnjak je u nekoliko navrata rekao 1. tuženiku da mu treba pomoć oko prodaje gore navedene nekretnine u Fažani, a 1. tuženik se odmah ponudio pomoći. Početkom 2017. 1. tuženik je rekao Nikoli Bošnjaku kao i 1. tužiteljici da je prodao nekretninu u Fažani za 32.000,00 eura, međutim, nikada im nije pokazao nikakav stvarni dokaz o prodaji te nekretnine. Tužiteljica Rosa Bošnjak i njezin muž su u potpunosti vjerovali 1. tuženiku te ga nikad nisu tražili da im pokaže kupoprodajni ugovor, budući su ga smatrali prijateljem i osobom od povjerenja koja im je pomagala kada im je to bilo potrebno. Dogovorili su se da im 1. tuženik u vrijednosti od 20.000,00 eura napravi stolariju na jednoj kući u Bosni koja je bila u vlasništvu Nikole Bošnjaka. Tuženik Jovan Šekularac je uistinu izmijenio stolariju na kući u Bosni u vrijednosti od cca 20.000,00 eura kako je prvotno obećao Nikoli Bošnjaku, međutim ostatak novca koji je dobio „prodajom nekretnine” im nikada nije dao. Zbog bolesti i starosti supružnici više nisu pitali ništa u vezi toga 1. tuženika, a nedugo nakon Nikola Bošnjak je preminuo. Opunomoćitelj (pokojni Nikola Bošnjak) preminuo je dana 18. lipnja 2017. te su kao nasljednici iza njega proglašeni 1. tužiteljica te sinovi Darko Bošnjak (2. tužitelj) i pokojni Mirko Bošnjak (otac 3. tužiteljice). Gore navedena nekretnina nije navedena u ostavini pokojnog Nikole Bošnjaka zato jer je 1. tužiteljica bila uvjerena i mislila je da je nekretnina prodana 2017. kako im je rekao 1. tuženik, te zbog toga ista nije navedena u rješenju o nasljeđivanju. Netom nakon smrti pokojnog Nikole

Bošnjaka 1. tuženik je došao u Beograd kod obitelji Bošnjak te se htio naći s pokojnim Nikolom, međutim saopćeno mu je da je Nikola umro. Dakle, 1. tuženik je praktički odmah saznao za smrt Nikole Bošnjaka, tada je izjavio saućešće obitelji i otišao. Mirko Bošnjak bio je otac 2. tužiteljice, a sin pokojnog Nikole Bošnjaka i 1. tužiteljice te je on u međuvremenu preminuo, a kao jedina nasljednica iza njega proglašena je njegova kćerka, ovdje 3. tužiteljica. Nakon njegove smrti, 3. tužiteljica je nazvala 1. tužiteljicu u Beograd i pitala ju je što je s gore navedenom nekretninom u Fažani, na što joj je 1. tužiteljica rekla da je tu nekretninu njezin djed Nikola Bošnjak prodao još dok je bio živ. Uvidom u zemljišne knjige 3. tužiteljica je utvrdila da je 1. tuženik kao specijalni punomoćnik na temelju specijalne punomoći koju je pokojni Nikola Bošnjak sačinio za života i to 11. svibnja 2016., a u ime Nikole Bošnjaka sklopio s 2. tuženicom (Sandrom Jakus) ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 5. lipnja 2018. ovjeren kod javnog bilježnika Ivana Kukučke pod brojem ovjere OV-4171/2018 istog dana te da je ugovor uknjižen u zemljišnim knjigama na ime i vlasništvo 2. tuženice pod brojem Z-18013/2018 dana 6. lipnja 2018. Dakle, 1. tuženik je kao specijalni punomoćnik predmetnu nekretninu prodao skoro godinu dana nakon smrti pokojnog Nikole Bošnjaka (opunomoćitelja), a ne kako je rekao obitelji Bošnjak 2017., svjesno znajući da je opunomoćitelj umro te da sklapa ugovor o kupoprodaji u ime mrtve osobe i to s punomoći koja nakon smrti osobe koja ju je dala više ne vrijedi. Osim toga, 1. tuženik je 2017. obitelji Bošnjak rekao da je prodao nekretninu za 32.000,00 eura, dok kupoprodajna cijena iz ugovora od 5. lipnja 2018. iznosi 63.000,00 eura. Predmetni ugovor je zaključen u ime umrle osobe na temelju punomoći koja je prestala vrijediti danom smrti opunomoćitelja Nikole Bošnjaka 18. lipnja 2017. te ista u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji dana 5. lipnja 2018. više nije bila pravno valjana. Za sklapanje ugovora mora postojati suglasnost volja ugovornih strana sukladno čl. 247. i 249. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23, dalje: ZOO), a koje suglasnost volja u predmetnom slučaju evidentno nije postojala jer je ugovor sklopljen u ime mrtve osobe, a opunomoćenik - 1. tuženik koji je sklopio ugovor znao je da je Nikola Bošnjak umro i da punomoć više ne može vrijediti jer je to nešto što je opće poznato, a osim toga propisano je i zakonima. Pri sklapanju predmetnog ugovora nije postojala volja ugovornih strana, odnosno volja Nikole Bošnjaka zato jer je punomoć koju je on dao 1. tuženiku 11. svibnja 2016. prestala vrijediti danom njegove smrti te ista u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji 5. lipnja 2018. više nije bila pravno valjana jer da bi punomoć egzistirala moraju egzistirati i svi subjekti punomoći, a evidentno je da nisu budući je davatelj punomoći bio mrtav u trenutku sklapanja ugovora. Dakle, ugovor o kupoprodaji na temelju kojeg se 2. tuženica uknjižila kao vlasnica na predmetnoj nekretnini zapravo nije ni nastao zbog nepostojanja volje obje ugovorne strane (budući da je Nikola Bošnjak u tom trenutku bio mrtav), nepostojanja ovlaštenja za zaključenje ugovora i stoga isti ne može nikako proizvoditi pravne učinke, dakle ugovor je zapravo nepostojeći, stoga su ispunjene sve pretpostavke za brisanje takve uknjižbe i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, sve sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK). Poziva se na sudsku praksu Ustavnog suda Republike Hrvatske, odluku U-III/601/2014 od dana 8. veljače 2017. Ističe da je, u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji punomoć bila starija od godine dana (štoviše bila je stara pune 2 godine) pa se postavlja pitanje kako je uopće ugovor sproveden u zemljišnim knjigama, budući punomoć potrebna za uknjižbu ne smije biti starija više od godinu dana.

2. U odgovoru na tužbu 2. tuženica navodi kako nema nikakvih saznanja o međusobnim odnosima prednika tužitelja i 1. tuženika, te tužitelja. Kupoprodaju predmetne nekretnine obavila je u potpunosti posredstvom Agencije za nekretnine „Rebecca nekretnine“ u Puli. Agencija joj je ponudila, između ostalih i spornu nekretninu, koju se 2. tuženica odlučila kupiti. U ime agencije „Rebecca nekretnine“ sa njom je uvijek kontaktirala Gordana Popović. Sva međusobna komunikacija odvijala se u prvoj polovini 2018., kada je sklopljen Ugovor o kapari, a potom i Ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 5. lipnja 2018. (u daljnjem tekstu: Ugovor). Ugovor je sklopljen u uredu odvjetnika Saše Drobnjaka u Puli, kada su pored njega u uredu bili 1. tuženik, njegov rođak, Gordana Popović i 2. tuženica. Nakon što je 2. tuženica isplatila dogovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti, iz ureda odvjetnika Saše Drobnjaka se otišlo u ured javnog bilježnika Ivana Kukučke radi ovjere potpisa prodavatelja. Po obavljenom poslu, 2. tuženica je naknadno platila ugovorenu proviziju Agenciji „Rebecca nekretnine“, kao i porez na promet nekretnina. Uz sudjelovanje agencije za nekretnine, odvjetnika i javnog bilježnika, nije imala nikakvu sumnju da bi posao kupoprodaje u bilo čemu bio nepravilan. Ukazuje da se tužbom zahtijeva se ništetnost predmetnog ugovora. Ništetan je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, a što svakako predmetni ugovor nije (kupoprodaja nekretnine za slobodno ugovorenu kupoprodajnu cijenu), pa nema osnove utvrditi ga ništetnim. Nadalje, ništetni su prethodno opisani ugovori (čl. 322. st. 1. ZOO-a), ali osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo. Cilj povrijeđenog pravila ovdje bi upućivao na eventualnu naknadu štete od opunomoćenika (čl. 317. st. 2. ZOO-a). No, upitno je da li izdana specijalna punomoć vrijedi dok se posao za koji je izdana ne obavi ili ne. Ovdje tužitelji pogrešno smatraju da je za uknjižbu prava vlasništva bila neophodna punomoć ne starija od godinu dana, no to pravilo vrijedi za opće punomoći, dok punomoći izdane za konkretan pravni posao vrijede do dovršetka tog posla (u skladu sa čl. 58. st. 2. ZZK). Navedeno stanovište potvrđuje i sudska praksa u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Rev 774/08-2 od 17. lipnja 2009. i Rev 292/06-2 od 5. srpnja 2006. Tužitelji zahtijevaju i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zk. ul. 1449 k.o. Fažana na k.č. br. 683/2, kakvo je bilo prije provedbe Ugovora. Odredbom čl. 317. st. 1. ZOO-a propisano je da opoziv punomoći te njezino sužavanje nema učinak prema trećoj osobi koja je sklopila ugovor s opunomoćenikom ili obavila drugi pravni posao, a nije znala niti je morala znati da je punomoć opozvana, odnosno sužena. Isto vrijedi i u ostalim slučajevima prestanka punomoći (st. 3. iste odredbe). U istom smislu se izjasnila i dosadašnja sudska praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske u odluci poslovni broj: Rev 292/06-2 od 5. srpnja 2006. - „... za ocjenu pitanja postojanja i valjanosti punomoći za sklapanje predmetnog ugovora, a time i osnovanosti tužbenog zahtjeva nisu mjerodavne odredbe ZZK na kojima se temelje nižestupanjske presude, već se trebaju primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 3/94, 111/93, 107/95, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01, 35/05) i to posebno odredba čl. 93. st. 1. kojom je određeno da opozivanje punomoći te njezino sužavanje nema učinak prema trećoj osobi koja je sklopila ugovor s punomoćnikom ili obavila drugi pravni posao, a nije znala niti je morala znati da je punomoć opozvana, odnosno sužena.“. Kako 2. tuženica nije imala nikakvog saznanja o eventualnim razlozima prestanka punomoći koju je Nikola Bošnjak dao opunomoćenicima Jovanu Šekularcu i Aljoši Vučetiću, ne može snositi nikakve štetne posljedice zbog toga. Stoga se i zahtjev za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kako to zahtijevaju tužitelji, ukazuje neosnovan. Uz

tužbu su tužitelji priložili sudsku praksu Ustavnog suda, kao potvrdu argumenta prestanka punomoći časom smrti opunomoćitelja, no, navedena odluka proizlazi iz bitno različitog činjeničnog supstrata.

2.1. U odgovoru na tužbu koju za 1. tuženika podnosi njegov privremeni zastupnik isti osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, kao i osnovu i visinu tužbenog zahtjeva. U bitnome se slaže sa odgovorom na tužbu 2. tuženice koja također predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev. Ističe opreza radi prigovor zastare. Nikola Bošnjak dao je 1. tuženiku punomoć za prodaju nekretnine, ta činjenica nije sporna te je ista punomoć ovjerena kod javnog bilježnika Katarine Pavićević u Beogradu što upućuje na aktivni poslovni odnos između Nikole Bošnjaka i Jovana Šekularca. Navedenom punomoći propisano je kako davatelj punomoći ovlašćuje primatelja punomoći da može nekretninu prodati, odrediti i primiti kupoprodajnu cijenu, pronaći kupca, potpisati ugovore, primiti novac. Punomoć je izdana na neodređeno vrijeme za obavljanje konkretne radnje, te važi do pismenog opoziva. U tužbi je navedeno kako je 2017. 1. tuženik izveo radove stolarije u vrijednosti 20.000,00 eura što se namiruje iz kupoprodajne cijene. U tužbi nije dat niti jedan dokaz da bi 1. tuženik došao izjaviti saučešće, niti da je znao za smrt Nikole Bošnjaka. U bitnome iz navedenog, 1. tuženik smatra kako je tužba promašena te kako je pravni posao obavljen u skladu s pravnim propisima.

3. U dokaznom postupku pročitani su: punomoć od 11. svibnja 2016. s prijevodom, potvrda o nasljeđivanju od 3. svibnja 2022., rješenje Osnovnog suda u Beogradu od 12. listopada 2017., ugovor o kupoprodaji nekretnina od 5. lipnja 2018., preslik poruka i e-mailova, ugovor o kapari od 21. ožujka 2018., iskazi svjedoka Gordane Popović i Saše Drobnjaka, pisana izjava svjedokinje Milkice Mileusnić i prijevod klauzule o ovjeri potpisa na pismenu, iskazi tužitelja Rose Bošnjak, Darka Bošnjaka i Nataše Bošnjak te tuženice Sandre Jakus. Sud je prihvatio kao dokaz pisanu izjavu svjedokinje Milkice Mileusnić, jer stranke nisu inzistirale na njenom saslušanju radi ekonomičnosti postupka, međutim, nije na istoj zasnovao svoju odluku zbog razloga koji će biti navedeni dalje u obrazloženju ovog rješenja. Od preostalih dokaza sud je odustao jer je ocijenjeno da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno za donošenje odluke.

4. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

5. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužbeni zahtjev tužitelja da se utvrdi da kupoprodajni ugovor sklopljen 5. lipnja 2018. između Nikole Bošnjaka iz Beograda, Republika Srbija, Ulica Vojvode Stepe br. 540, Voždovac, OIB: 88177380798, zastupanog po specijalnom punomoćniku Jovanu Šekularcu iz Beograda, Ulica Bulevar Arsenija Čarnojevića 82/17, OIB 68931084736, ovjerenog kod javnog bilježnika Ivana Kukučke dana 5. lipnja 2018. pod brojem ovjere OV-4171/2018, nije nastao i ne proizvodi pravne učinke, te da se naloži zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda po pravomoćnosti presude uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe ovog ugovora, uz istodobno brisanje upisa prava vlasništva s imena tuženice Sandre Jakus iz Fažane, Vladimira Gortana 7, OIB 28191921434.

5.1. Predmet ovog spora je i zahtjev tužitelja da se utvrdi da nije pravno valjana punomoć dana kod javnog bilježnika Katarine Pavićević u Beogradu broj OPU:620-2016 dana 11. svibnja 2016., koju je kao opunomoćitelj dao Nikola Bošnjak iz

Beograda, Voždovac, ulica Vojvode Stepe broj 540, opunomoćenicima Jovanu Šekularcu iz Beograda, Ulica Bulevar Arsenija Čarnojevića 82/17, OIB 68931084736 i Aljoši Vučetiću, iz Peroja, Peroj 206, OIB 13979846448, na temelju koje punomoći je izvršena uknjižba prava vlasništva na nekretnini k.č.683/2 k.o. Fažana na ime 2. tuženice te da je ista prestala vrijediti sa danom 18. lipnja 2017.

6. Uvidom u prijevod punomoći od 11. svibnja 2016. utvrđeno je da je istom, u točki I., Nikola Bošnjak ovlastio Šekularac Jovana, ime oca Radonja, iz Beograda, ulica Bulevar Arsenija Čarnojevića 82/17, JMBG: 1103968710033, broj osobne iskaznice 004751133, koja važi do 16. listopada 2023. i Vučetić Aljošu iz Peroja, Peroj 206, OIB: 13979846448, broj osobne iskaznice: 105561820, koja važi do 14. siječnja 2023., vlasnika agencije „Maris d.o.o.“ iz Pule (dalje: punomoćnici), da u njegovo ime i za njegov račun, a u svezi sa nekretninom k.č.br. 683/2 k.o. Fažana, zk.ul. 1449, mogu u svojstvu prodavatelja istu nekretninu prodati, odrediti i primiti kupoprodajnu cijenu, pronaći kupca po svom izboru, potpisati predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji, ugovor o pravu građenja, te eventualne anekse i raskide predugovora i ugovora o kupoprodaji, ugovora o pravu građenja, i primiti novac, te dati clausulu intabulandi, odnosno potpisati odgovarajuću tabularnu ili bilo kakvu drugu ispravu ili zahtjev kojom bi se dopustio prijenos vlasništva nekretnine na ime kupca, kao i provesti postupak naplate poreza na prijenos apsolutnih prava i poduzeti sve druge pravne radnje za koje nađu da u poreznom postupku idu u moju korist. Točkom II. navedeno je da, za slučaj da se u postupku prodaje nekretnina pojavi potreba za osiguranjem tražbine, ovlašćuje punomoćnike da mogu u njegovo ime i za njegov račun dati založnu izjavu na osnovu koje će se na nekretninama zasnovati izvršna vansudska hipoteka u korist vjerovnika, pod svim uvjetima iz ugovora o kreditu, odnosno drugog odgovarajućeg pravnog posla, radi osiguranja tražbine, odnosno ovlašćuje ih da mogu potpisati odgovarajući ugovor, odnosno izjavu kojom se dozvoljava upis založnog prava, kao i da potpišu odgovarajuću ispravu kojom se dozvoljava brisanje upisanog zalogu, u svemu sukladno mjerodavnom pravu.

7. Uvidom u rješenje Osnovnog suda u Beogradu od 12. listopada 2017. utvrđeno je da je Nikola Bošnjak iz Beograda, Ulica Vojvode Stepe br. 540, rođen 1. siječnja 1937. preminuo 18. lipnja 2017., da se njegova ostavina sastoji od nekretnine k.č.br. 1923/1 upisane u k.o. Kumodraž i neisplaćene mirovine te da su njegovim nasljednicima proglašeni supruga Rosa Bošnjak (1. tužiteljica), sin Darko Bošnjak (2. tužitelj) i sin Mirko Bošnjak (otac 3. tužiteljice).

8. Uvidom u ugovor o kapari od 21. ožujka 2018. utvrđeno je da je isti sklopljen između Nikole Bošnjaka (potpisan po punomoćniku) i tuženice Sandre Jakus te da se istim, u čl. 1., potvrđuje da je kupac (2. tuženica) na ime kapare za kupnju nekretnine k.č.683/2 k.o. Fažana, zk.ul 1449, položila u agenciji Rebecca iznos od 2.000,00 eura kunske protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. U čl. 2. Ugovora ugovoreno je da cijena nekretnine iznosi 63.000,00 eura kunske protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HNB na dan isplate te da će preostali dio kupoprodajne cijene kupac isplatiti prodavateljima u roku od 90 dana od dana sklapanja tog ugovora. U čl. 3. Ugovora ugovoreno je da prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet prodaje njegovo isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoji pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčeva prava, a posebno da nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima. U čl. 4. Ugovora utvrđuje se da će kupac preuzeti posjed nekretnine na dan isplate

kupoprodajne cijene u potpunosti, a da porez na promet nekretnina i trošak provedbe kupoprodajnog ugovora u zemljišnoj knjizi sporazumno snosi kupac.

9. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnina od 5. lipnja 2018. utvrđeno je da su isti sklopili Nikola Bošnjak po specijalnom punomoćniku Jovanu Šekularcu, kao prodavatelj, i tuženica Sandra Jakus, kao kupac, da je predmet kupoprodaje k.č.br. 683/2 k.o. Fažana (čl. 1. Ugovora), a kupoprodajna cijena iznosi 63.000,00 eura te je utvrđeno da je istu kupac isplatio u potpunosti na dan sklapanja ugovora (čl. 3. Ugovora). Nadalje, prodavatelj je ovlastio kupca da temeljem tog ugovora bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja uknjiži pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama (čl. 4. Ugovora); te jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet prodaje isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoji pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima, pa jamči kupcu da će se ista moći besteretno uknjižiti kao vlasnica nekretnine s legaliziranim objektom u zemljišnoj knjizi (čl. 5. Ugovora). Kupac će preuzeti posjed nekretnine danom isplate kupoprodajne cijene u potpunosti, do kada će prodavatelj podmiriti sve režijske troškove vezane za prodanu nekretninu i predati potvrde o plaćanju istih kupcu; a trošak izrade geodetskog elaborata radi upisa legaliziranog objekta u katastar i zemljišnu knjigu pada na teret prodavatelja, te je u potpunosti podmiren; dok se kupac se obvezuje predati elaborat upisa legaliziranog objekta u katastar i zemljišnu knjigu, nakon provedbe ovog ugovora na ime kupca (čl. 6. Ugovora). Porez na promet nekretnina, trošak ovjere potpisa prodavatelja te sve ostale troškove vezane za provedbu ugovora u zemljišnoj knjizi sporazumno snosi kupac; a ugovorne strane podmiruju trošak posredovanja kod ove kupoprodaje agenciji Rebecca d.o.o. Pula sukladno ugovoru koji su sklopile s predmetnom agencijom (čl. 7. Ugovora). Prodavatelj potvrđuje pod kaznom i materijalnom odgovornošću da je on ista ona osoba koja je upisana u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine iz ovog ugovora, te isti ovlašćuje odvjetnika Sašu Drobniak iz Pule, Mutvoranska 3, OIB 98736730399, da u slučaju potrebe ispravi ovaj ugovor, a način da isti bude bilo moguće provesti u zemljišnoj knjizi na ime kupca (čl. 8. Ugovora).

10. U svom iskazu svjedokinja Gordana Popović navodi da je tuženik Jovan Šekularac za predmetnu nekretninu imao svoj oglas te se ne sjeća je li se javila ona njemu ili on njoj, ali svakako da nekretninu oglasi putem agencije Rebecca d.o.o. On je tada dostavio urednu punomoć, vlasnički list je također bio uredan te su negdje 2018., možda svibanj, lipanj, ili par mjeseci prije, dogovorili da agencija ponudi tu nekretninu. Javljalo se više ljudi koji su dali ponude, ali do tad nijedna nije bila prihvaćena. Tuženica Sandra Jakus tražila je za kćer zemljište u blizini Fažane, te je osim predmetne nekretnine pregledala još nekoliko nekretnina preko njihove agencije pa se nakon razmišljanja odlučila za predmetnu nekretninu. Svjedokinja je kontaktirala 1. tuženik kako bi mu javila da ima zainteresiranog kupca te da se dogovore, obzirom da nije bio u Puli, kada bi došao radi prodaje nekretnine. Deponirala se kapara, sve se radilo preko odvjetnika Drobniaka, nakon što je 1. tuženik došao, potpisan je ugovor te se otišlo ovjeriti ugovor kod javnog bilježnika i isplaćena je kupoprodajna cijena. Nakon toga nitko joj se nije obratio glede te kupoprodaje da bi ju izvijestio da nešto ne bi bilo u redu. Prije prodaje nekretnine zemljišnoknjižno stanje je predočila 2. tuženici, ništa nije bilo sporno. Sjeća se da je sa 1. tuženikom bio jedan gospodin kojem ne zna ime i ne zna je li on rođak 1. tuženika ili nešto drugo, no bio je prisutan i prilikom dogovora s agencijom i kod

odvjetnika. Što se uknjižbe tiče bila je regularna, ništa nije bilo sporno, ništa nije odbijeno. Uvjete prodaje odredio je 1. tuženik kao prodavatelj, predao je punomoć Nikole Bošnjaka, nitko nikada nije rekao da punomoć ne bi bila valjana, nije se spominjao opunomoćitelj u kojem svojstvu. Nije bilo sumnje da bi bila punomoć nevažeća, 1. tuženik nije ništa rekao o toj punomoći. Nije pokušala kontaktirati davatelja punomoći Nikolu Bošnjaka prije zaključenja kupoprodajnog ugovora.

10.1. U svom iskazu svjedok Saše Drobnjak navodi da mu je tuženike dovela Gordana Popović iz Agencije Rebecca radi sklapanja ugovora o kupoprodaji. Nikolu Bošnjaka nije nikad vidio, 1. tuženik je imao javno ovjerenu javnobilježničku punomoć za zastupanje istoga. To je bilo negdje u veljači ili ožujku 2018., prvo je sklopljen predugovor jer je kuća na predmetnoj nekretnini bila prošla kroz postupak legalizacije, ali nije bila upisana u katastru pa je 2. tuženica tražila da se ista upiše. Nakon što je geodetski elaborat koji je potpisao 1. tuženik po toj punomoći proveden i ista upisana u zemljišne knjige u lipnju 2018., sklopljen je ugovor te je isti uredno proveden u zemljišnim knjigama. Za potrebe legalizacije platio je komunalni doprinos novcem koji mu je dao 1. tuženik. Prilikom sklapanja ugovora sa 1. tuženikom bio je prisutan neki njegov rođak, ne sjeća se imena, u ničemu nije sudjelovao, već je samo došao sa 1. tuženikom. Tijekom sklapanja ugovora punomoć nije bila sporna, nitko to nije problematizirao. Nije bilo ništa neuobičajeno sklapati ugovor po punomoćnicima, a da ne vidi davatelja punomoći. S njim je kontaktirala i podatke za sklapanje ugovora dostavila Gordana Popović iz Agencije Rebecca. Punomoć je također dobio od nje, nije imao razloga posumnjati jer je ista bila izdana od strane javnog bilježnika u Beogradu. Sjeća se da mu je taj rođak 1. tuženika dao svoju vizitku te da je prema istoj on bio zamjenik načelnika komunalne policije grada Beograda, a 1. tuženik je bio vlasnik rent a car poduzeća, i on mu je dao vizitku. Prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji provjerio je aktualno zemljišnoknjižno stanje, prije svega upis te kuće i sve je bilo uredno. Priča sa geodetskim elaboratom trajala je nekoliko mjeseci, možda i od 2017. Prilikom sklapanja predugovora bili su prisutni Gordana Popović i oba tuženika, a prilikom sklapanja ugovora bio je prisutan i rođak 1. tuženika. Nije osjetio da postoji neki problem. Isplate kapare i kupoprodajne cijene su stranke između sebe riješile, novac nije vidio. Ugovor je on dao na provedbu u zemljišne knjige, nije bilo problema prilikom provedbe uknjižbe, nisu pozivani na dopune. Nije ni u jednom trenutku kontaktirao davatelja punomoći Nikolu Bošnjaka. Nije provjeravao ništa glede punomoći prilikom sastavljanja ugovora, sjeća se da je bila možda godinu dana stara, rađena kod bilježnika sa dosta širokim ovlaštenjima. Nitko nije tražio zabilježbu po predugovoru, zemljišnoknjižni odjel tada to nije niti dozvoljavao, a nije bio niti ovjeren predugovor kod javnog bilježnika. Nije siguran je li 2. tuženica imala ikakvih saznanja o Nikoli Bošnjaku, ona je uredno ispunila svoje obveze kao kupac.

10.2. U svojoj izjavi svjedokinja Milkica Mileusnić navodi da zbog zdravstvenog stanja (koje potvrđuje liječničkim nalazima) te činjenice da ima prebivalište u Beogradu (Republika Srbija), nije u mogućnosti osobno pristupiti sudu u Puli radi davanja iskaza. Pokojnog Nikolu Bošnjaka poznavala je osobno, kao i njegovu suprugu, tužiteljicu Rosu Bošnjak. Nakon smrti Nikole Bošnjaka u lipnju 2017., nalazila se u njegovoj obiteljskoj kući zajedno s njegovom suprugom Rosom Bošnjak i Mirjanom Bošnjak. Dan nakon smrti Nikole Bošnjaka, u kuću je došao tuženik Jovan Šekularac, tom prilikom su mu supruga pokojnog Rosa Bošnjak, Mirjana Bošnjak i ona osobno rekle da je Nikola Bošnjak preminuo. Nakon što je to čuo, izrazio je sućut povodom njegove smrti, iz čega je bilo nedvojbeno jasno da je bio upoznat s

činjenicom da je Nikola Bošnjak preminuo. U izjavi navodi i da istu daje na temelju vlastitih neposrednih saznanja i osobnog prisustva navedenom događaju, ni od koga primorana, te da je izjava dana savjesno i istinito, svjesna kaznene i materijalne odgovornosti za davanje neistinitog iskaza.

11. Tužiteljica Rosa Bošnjak u svom iskazu navodi kako se njen pokojni suprug Nikola Bošnjak upoznao sa 1. tuženikom tako što je dao oglas da traži investitora za gradnju u Beogradu te se 1. tuženik javio na taj oglas i oni su se dogovorili da će on graditi, međutim, nakon što je provjerio ispostavilo se da se ne može graditi jer prostorni plan nije prošao. Suprug je ostao sa 1. tuženikom nakon toga u dobrim odnosima te je on često dolazio kod njih i tijekom njihovih razgovora jednom prilikom mu je suprug rekao da imaju kuću u Bosni na kojoj je stala gradnja jer je umro investitor pa mu se 1. tuženik ponudio da mu s time pomogne te odveze u Bosnu stolariju i istu ugradi, a da će suprug kada proda kuću njemu to platiti. To je 1. tuženik i uradio te je dostavio suprugu račun. To je bilo 2016., suprug je tada 1. tuženiku rekao da imaju i kuću u Puli, odnosno Fažani te su se dogovorili da će suprug ovlastiti 1. tuženika da proda tu kuću sa placom na kojem je sagrađena. 2017. 1. tuženik je došao kod njenog supruga i obavijestio ga da je prodao kuću za 32.000,00 eura, što je suprug smatrao jako jeftinim, no 1. tuženik mu je rekao da nije mogao postići višu cijenu te kako je stolariju u Bosni naplatio 30.000,00 eura ostalo je 2.000,00 eura. 2017. suprug je umro te kada je otišla u bolnicu dan nakon njegove smrti u njihovoj kući ostale su njena bivša snaha Mirjana i sestrična Milkica te su je one kada se vratila obavijestile da je došao Jovan Šekularac i pitao za pokojnog supruga, a kada su mu rekle da je on umro, otišao je bez riječi i bez da izjavi saučešće. Nakon toga 1. tuženika nije ni vidjela ni čula više. Negdje 2023. njena unuka Nataša pitala ju za kuću u Fažani i rekla joj je da je to dida prodao za 32.000,00 eura, međutim ona je provjerila i utvrdila da je nekretnina prodana 2018., nakon njegove smrti, za 62.000,00 eura. Nikad nije 1. tuženika pitala da pokaže ugovor ili dokaz o uplati, nisu ga to pitali zato što mu je njen suprug bezgranično vjerovao, vjerovao mu je više nego svom sinu. Ne poznaje 2. tuženicu i nitko od nije sudjelovao u sklapanju ugovora 2018.

11.1. Tužitelj Darko Bošnjak u svom iskazu navodi da u bitnome potvrđuje sve što je rekla 1. tužiteljica, samo ispravlja da joj je Nataša za nekretninu u Puli rekla 2022. kada je brat umro. Njemu osobno se 1. tuženik telefonski javio prošle godine te mu je rekao da mu je njegov otac ostao dužan 10.000,00 eura, a kako je 1. tuženik znao da ima nekretninu u Beogradu predložio je da mu da jedan dio nekretnine za taj navodni dug. On mu je tada rekao da nije bio prisutan njihovim dogovorima i da mu otac nije ništa rekao te da mu zato neće dati ništa. Napominje da je pokojni otac u vrijeme kada je potpisao tu punomoć loše čuo, na jedno oko nije vidio, a na drugo je vidio vrlo malo, te je bio dijabetičar. On je saznao da je ta zemlja u Fažani prodana tek kada je 1. tuženik došao i donio 2.000,00 eura što je majka rekla, s time da nije tome bio prisutan, nego je to naknadno saznao od nje. Nije nikad prije vidio 2. tuženicu, te ni na koji način nije sudjelovao u prodaji 2018. Nije tada reagirao ni provjerio jer je to otac prodao i on se nije u to miješao.

11.2. Tužiteljica Nataša Bošnjak u svom iskazu navodi da je 2022. kad je njen otac umro nazvala baku i pitala ju za zemlju u Fažani te joj je ona rekla da je djed prodao tu zemlju još dok je bio živ. Njoj to nije dalo mira pa je odlučila provjeriti i vidjela je da je upisan novi vlasnik te je zatražila ugovor. Taj ugovor sklopljen je 2018., punomoć

2016., a njen djed je umro 2017., dakle punomoć nije više vrijedila. Ona je u travnju 2022. otišla u Beograd da to kaže baki i stricu (1. i 2. tužiteljima), oni to nisu znali. Nije poznavala 1. tuženika te nije nikada vidjela ni 2. tuženicu. Nije sudjelovala u prodaji 2018.

11.3. Tuženica Sandra Jakus u svom iskazu navodi da je vidjela oglas za jednu drugu nekretninu u Fažani oglašenu od strane Agencije Rebeka, jer je tražila poljoprivrednu nekretninu za svoju kćer, no ta nekretnina nije imala pristupni put pa je od nje odustala. Gordana iz agencije ponudila joj je ovu nekretninu koja je bila nešto skuplja, bila je oglašena za 80.000,00 eura, no bila joj je zanimljiva zbog svog položaja. To se događalo 2018., par mjeseci prije zaključenja ugovora, a sve što se tiče kupnje nekretnine dogovorila je sa Gordanom, 1. tuženika je vidjela tek na potpisivanju ugovora. On joj tada nije dao naslutiti da nešto ne bi bilo u redu. Sa 1. tuženikom u pratnji bio je njegov rođak čijeg se imena ne sjeća, ugovor je sklopljen u odvjetničkom uredu odvjetnika Saše Drobnjaka nakon čega su otišli kod javnog bilježnika i ponovno se vratili u odvjetnički ured. Ona ga nakon toga nije nikad više vidjela. Prije ugovora sklopili su i predugovor, nekretnina je u trenutku pregovaranja bila u fazi legalizacije te nije htjela zaključiti ugovor dok ista ne bude legalizirana. Parcela je poljoprivredna, a građevina koja se na njoj nalazi je gospodarska zgrada i tako je i legalizirana, dakle nema kuće. Kaparu je platila prilikom predugovora Agenciji Rebeka u iznosu od 2.000,00 eura. Kupoprodajnu cijenu je isplatila 1. tuženiku u odvjetničkom uredu odvjetnika Drobnjaka u iznosu od 61.000,00 eura. Nikakvih prigovora ni primjedbi nije bilo. Na temelju tog ugovora i specijalne punomoći uknjižila se kao vlasnica i platila je porez. U trenutku kad su se upoznavali 1. tuženik joj je spomenuo Nikolu Bošnjaka rekavši da ga zastupa i da mu čini uslugu time što za njega prodaje predmetnu nekretninu. Jako je oprezna radi čega je i htjela da taj ugovor bude sklopljen u okruženju ovlaštenih osoba – agencija, odvjetnik, javni bilježnik i nije bilo nikakvih problema. Nikad nije vidjela Nikolu Bošnjaka, niti ga je ikad pokušala kontaktirati.

11.4. Sud je iskaze saslušanih svjedoka Gordane Popović i Saše Drobnjaka ocijenio istinitima jer su iskazivali međusobno suglasno, te po ocjeni ovoga suda na objektivni i uvjerljiv način. Imenovani svjedoci nisu u srodstvu sa strankama u ovom postupku te nisu neposredno zainteresirani za ishod ovog postupka, a s obzirom na sudjelovanje u sklapanju predmetnog ugovora poznate su im pravno relevantne činjenice u ovom postupku. Isto tako svjedoci nisu sudu ostavili dojam nesigurnosti u iskazivanju, kronološki su istovjetno iskazivali te su njihovi iskazi sudu vjerodostojni.

12.7. Izjava svjedokinje Milkica Mileusnić u proturječnosti je s dijelom iskaza 1. tužiteljice glede dolaska 1. tuženika u kuću Nikole Bošnjaka nakon njegove smrti, pa istu ovaj sud nije prihvatio, naime, svjedokinja kaže da se ona u trenutku kad je nakon smrti Nikole Bošnjaka 1. tuženik došao u obiteljsku kuću Bošnjaka nalazila u istoj zajedno s njegovom suprugom Rosom Bošnjak i Mirjanom Bošnjak, dok 1. tužiteljica navodi da je 1. tuženik došao dan nakon smrti Nikole Bošnjaka dok je ona bila u bolnici, a u kući su bile svjedokinja i Mirjana Bošnjak. Također, svjedokinja navodi kako je 1. tuženik izrazio sućut povodom smrti Nikole Bošnjaka, dok 1. tužiteljica iskazuje da je 1. tuženik, nakon što mu je rečeno da je Nikola Bošnjak umro, otišao bez riječi i bez da izjavi saučešće. U preostalom dijelu, iskaz 1. tužiteljice suglasan je s iskazima ostalih tužitelja te ih ovaj sud prihvata, s obzirom na to da su u iskazivali uvjerljivo, logično te suglasno u pogledu kronologije njihovih

saznanja o predmetnoj nekretnini. Sud je prihvatio i iskaz 2. tuženice te nije posumnjao u istinitost njezinih navoda jer je njen iskaz u pogledu ključnih činjenica potkrepljen drugim dokazima u spisu te je isti suglasan s iskazima saslušanih svjedoka.

13. Nakon provedenog postupka, prema ocjeni ovog suda, ključno je pitanje u ovom sporu, a o kojem ovisi ocjena postoji li predmetni ugovor i proizvodi li pravne učinke, ima li predmetna punomoć učinak prema trećoj osobi (2. tuženici) i kada je davatelj punomoći preminuo.

14. Naime, prema odredbi čl. 308. st. 1. ZOO-a ugovor, kao i drugi pravni posao, može se sklopiti, odnosno poduzeti i preko zastupnika, a prema st. 2. ovlaštenje za zastupanje temelji se na zakonu, statutu, društvenom ugovoru ili pravilima pravne osobe, aktu nadležnog državnog tijela ili na očitovanju volje zastupanog (punomoć).

14.2. Punomoć sukladno čl. 318. st. 2. ZOO-a prestaje smrću opunomoćenika, i u ovom predmetu nije ni sporno da je punomoć 1. tuženiku prestala danom smrti 18. lipnja 2017.

14.3. Međutim, prema odredbi čl. 317. st. 1. ZOO-a opoziv punomoći te njezino sužavanje nema učinak prema trećoj osobi koja je sklopila ugovor s opunomoćenikom ili obavila drugi pravni posao, a nije znala niti je morala znati da je punomoć opozvana, odnosno sužena. Sukladno odredbi st. 3. istog članka isto vrijedi i u ostalim slučajevima prestanka punomoći, dakle i u slučaju smrti davatelja punomoći.

15. U konkretnom slučaju tužitelji nisu dokazali da je 2. tuženica znala ili morala znati da je Nikola Bošnjak preminuo, istoga nije poznavala, imao je punomoćnika koji je svoje ovlaštenje za zastupanje istoga dokazivao punomoći sačinjenom kod javnog bilježnika u Beogradu te koji se ponašao kao da je ovlašten na sklapanje ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine. Istovremeno, 2. tuženica je nastupala kao savjesna strana ugovora, ugovor je sklopljen pred odvjetnikom, ovjeren kod javnog bilježnika te uz posredovanje agencije za prodaju nekretnina.

15.1. Nadalje, ovaj sud zaključuje da je 2. tuženica u trenutku sklapanja predmetnog ugovora o kupoprodaji postupala potpuno u dobroj vjeri, u zemljišnim knjigama je u trenutku sklapanja ugovora, prema iskazu svjedoka odvjetnika koji ga je sastavio i prethodno provjerio zemljišnoknjižno stanje, predmetna nekretnina bila upisana kao vlasništvo Nikole Bošnjaka, pa ni iz tog razloga 2. tuženica nije mogla ili trebala posumnjati da Nikola Bošnjak nije bio živ ili da ugovor sklapa s neovlaštenom osobom.

16. Konačno, iz dokaza provedenih u spisu, a i cijeneći nemogućnost saslušanja 1. tuženika kao parnične stranke, nije moguće utvrditi niti je li 1. tuženik znao da je Nikola Bošnjak preminuo.

17. S obzirom na to da se promjene vlasništva (obzirom da smrću ostavitelja ostavina postaje vlasništvo nasljednika) neupisane u zemljišnim knjigama ne mogu suprotstaviti savjesnom stjecatelju koji je nekretninu stekao s povjerenjem u

zemljišne knjige (čl. 122. st. 1. ZV-a), eventualno pravo nasljednika ugasilo se u trenutku kada je 2. tuženica upisala svoje pravo vlasništvo predmetne nekretnine.

18. Slijedom navedenog, tužbeni zahtjev je odbijen u cijelosti te je odlučeno kao u toč. I. izreke ove presude.

19. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl. 154. st. 1. ZPP-a. Tužitelji su izgubili spor pa su dužni 2. tuženici naknaditi troškove postupka u cijelosti. Primjenom iste zakonske odredbe, tužiteljima ne pripada pravo na trošak pa je njihov zahtjev za naknadu parničnog troška odbijen kao neosnovan.

19.1. Tuženica Sandra Jakus je u ovom postupku bila zastupana po punomoćniku odvjetniku pa joj u skladu s odredbama važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj: 138/23, 107/25, dalje: Tarifa) pripada po 500 bodova za sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8.1 Tarife), za sastav podneska od 29. srpnja i 1. rujna 2026. (Tbr. 8.1 Tarife), te za zastupanje na ročištima 2. prosinca 2025., 6. ožujka, 12. lipnja i 1. rujna 2026. (Tbr. 9.1. Tarife). Pripada joj i trošak zastupanja na ročištu za objavu presude od 50 bodova (Tbr. 9.3. Tarife). Nije mu priznat trošak sastava podneska od 1. rujna 2026. jer je sadržaj istog mogao izložiti na ročištu koje je održanu istog dana. Također, ne pripada joj ni trošak sudske pristojbe na presudu jer 2. tuženica nije obveznica plaćanja sudske pristojbe na presudu, a obveza sudske pristojbe za odgovor na tužbu nije još nastala.

19.2. Ukupno, stoga, 2. tuženici za trošak zastupanja pripada 3050 bodova, što s obzirom na vrijednost boda od 2,00 eura iznosi 6.100,00 eura, a uvećano za pripadajući PDV u iznosu od 1.525,00 eura (Tbr. 46. Tarife), iznosi 7.625,00 eura.

19.3. Pripadaju joj i zatezne kamate na trošak postupka od donošenja presude na temelju čl. 151. st. 3. ZPP-a. U preostalom dijelu, iznad dosuđenog, zahtjev 2. tuženice za naknadu parničnog troška je odbijen kao previsoko postavljen i time neosnovan.

19.4. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč. II. izreke ove presude.

20. Privremeni zastupnik tuženika Jovana Šekularca, odvjetnik Leo Peruško, zatražio je nagradu za zastupanje 1. tuženika, i to u iznosu od 7.500,00 eura.

20.1. Zahtjev privremenog zastupnika je osnovan.

20.2. Privremenom zastupniku 1. tuženika je na temelju Tbr. 16. i 17. Tarife priznat trošak sastava odgovora na tužbu (Tbr. 8.1 Tarife), sastava podneska od 31. kolovoza 2026. (Tbr. 8.1 Tarife), te zastupanja na ročištima 2. prosinca 2025., 6. ožujka, 12. lipnja i 1. rujna 2026. (Tbr. 9.1. Tarife), u iznosu od po 500 bodova za svaku radnju, odnosno ukupno 3000 bodova, što uzimajući u obzir vrijednost boda od 2,00 eura iznosi 6.000,00 eura, a uvećano za pripadajući PDV u iznosu od 1.500,00 eura (Tbr. 46. Tarife), iznosi 7.500,00 eura.

20.3. Navedeni iznos dužan mu je naknaditi 1. tuženik na temelju čl. 84. st. 1. ZPP-a. Naime, prema stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske izraženom u rješenju poslovni broj Rev-169/2021-2 od 11. siječnja 2023. troškove vezane za zastupanje

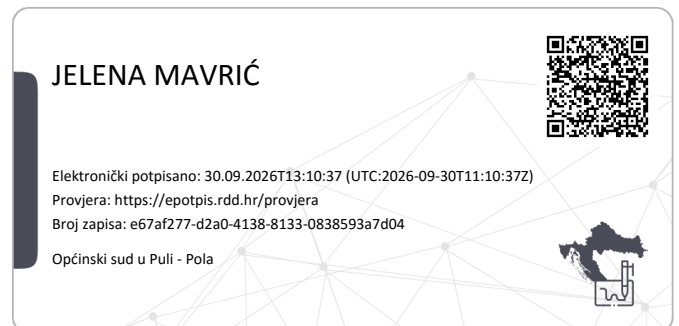
tuženika kome je sud postavio privremenog zastupnika prethodno snosi tužitelj, a troškovi koje je tužitelj prethodno snosio, vezano za zastupanje tuženika po privremenom zastupniku, ulaze u ukupne troškove postupka, te odluku o tome hoće li ih u konačnici snositi tuženik kojeg je zastupao privremeni zastupnik, donosi sud ovisno o uspjehu stranaka u postupku. Obzirom da je tužbeni zahtjev odbijen u cijelosti, dakle 1. tuženik je uspio u sporu, ovaj sud je odlučio obvezati 1. tuženika da naknadi trošak svog zastupanja po privremenom zastupniku.

20.4. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč. III.-IV. izreke ove presude.

U Puli, 30. rujna 2026.

Sudac:

Jelena Mavrić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri istovjetna primjera, u roku od petnaest (15) dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. Tužiteljima po pun.
2. 1. tuženiku po privremenom zastupniku
3. 2. tuženici po pun.

Broj zapisa: **9-3088d-edc34**

Kontrolni broj: **07bd7-ba585-a1b50**

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 Puli - Pola potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.