REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U STAROM GRADU

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

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu ovog suda Miljani Buratović Srhoj, kao sucu pojedincu u građansko pravnoj stvari tužitelja: 1/Marijan Katanec, OIB06945442844, 2/Dolores Bijažević Katanec, OIB:33430554792, oboje iz Hvara, Ulica Kroz Burak 62 oboje zastupani po punomoćniku Petar Bačić odvjetniku u Splitu, protiv tuženika: 1/Republika Hrvatska, OIB:52634238587 zastupana po zz ODO u Splitu, Građansko-upravni odjel, 2/Srednja Škola Hvar, OIB:92464275654, Hvar, Ulica Kroz Burak 81 zastupana po ravnatelju Saša Paduan a ovaj po punomoćniku Damir Primorac odvjetnik u Splitu, radi utvrđenja ugovora ništetnim, nakon javno održane glavne i javne rasprave, zaključene dana 07. listopada 2026. u nazočnosti tužiteljice ad 2/ s punomoćnikom a ujedno punomoćnikom tužitelja ad 1/, te zz tuženika ad 1/ i zamjenika punomoćnika tuženika ad 2/ i objavljene 19. studenog 2026.,

p r e s u d i o j e :

1. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

I/ "Utvrđuje se ništetnim o darovanju nekretnina zaključen 12.siječnja 1999. između Vlade RH kao darovateljice i Srednje škole Hvar, kojim ugovorom je darovateljica darovala daroprimateljici nekretninu označen s č.zgr 629, z.ul. 994 k.o. Hvar.

II/ Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad da izvrši uknjižbu brisanja prava vlasništva s imena tužene ad 2/Srednje škole Hvar, koja je provedena temeljem ugovora o darovanju nekretnina iz prethodne točke.

III/ Nalaže se tuženicima da u roku od 15 dana naknade tužiteljima parnični trošak zajedno s zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od presuđenja do isplate."

2. Dužni su tužitelji u roku od 15 dana naknaditi tuženiku ad 1/ trošak ovog postupka u iznosu od 1.000,00 EUR, a tuženiku ad 2/ trošak u iznosu od 1.750,00 EUR.

Obrazloženje

1.Tužitelji u tužbi i tijekom postupka navode da stanuju u stanu koji se nalazi u Hvaru ulica kroz Burak 69 u prizemlju zgrade označene kao čzgr. 629 k.o. Hvar a koja zgrada se sastoji od podruma, prizemlja i kata s ukupno dva stana i sporednih prostorija. U prizemlju zgrade da se nalazi stan površine 110,71 m2 u kojem stanuje obitelj Katanec od 1992. dok se na prvom katu nalazi stan površine 72,17 m2 u kojem stanuje Klara Tomičić Milatić. U zemljišnoj knjizi da je kao vlasnik navedene zgrade upisana tužena ad 2/ i to temeljem Ugovora o darovanju nekretnina zaključenog 12. siječnja 1999. između Vlade RH, tužene ad 1/ kao darovateljice i tužene ad 2/ kao daroprimateljice, a koji ugovor da nije pravno valjan iz razloga što nije bio zaključen u propisanom obliku i to u obliku sudskog zapisnika. Isti iako sadrži klauzulu intabulandi (toč III) i konstataciju da je tužena ad 2/ stupila u posjed darovane nekretnine danom zaključenja ugovora (toč II) i iako je ugovor proveden u zemljišnoj knjizi, isti da nije pravno valjan zbog nedostatka propisanog oblika. Prema pravnim pravilima OGZ-a koja se primjenjuju u konkretnom slučaju, za valjanost Ugovora o darovanju koji nije sklopljen u obliku sudskog zapisnika potrebno je izvršenje prave predaje darovanih stvari tako da daroprimatelj njome može slobodno raspolagati. Navode da je predmetna nekretnina u vrijeme zaključenja navedenog Ugovora o darovanju kao i prije i nakon njegova zaključenja bila u dugogodišnjem samostalnom i nesmetanom posjedu tužitelja i Klare Tomičić Milatić koje činjenice su bile opće poznate pa tako i tuženicima. Prijašnji vlasnik predmetne zgrade da je bilo poduzeće "Jugopetrol" iz Beograda koje je istu koristio za odmaralište a Uredbom Vlade RH od 22.kolovoza 1991. RH je preuzela u posjed i korištenje odmarališta, hotele i druge hotelsko turističke objekte na kojima su pravo raspolaganja odnosno vlasništva imale ili su je držale u posjedu pravne osobe sa sjedištem izvan RH, a u svrhu osiguranja uvjeta za smještaj osoba u zbijegu i socijalnih nezbrinutih osoba, te je temeljem Uredbe, RH postala vlasnica navedene nekretnine. Na osnovi ovlaštenja iz te Uredbe ministar rada i socijalne skrbi izdao bi naredbu izvršnom vijeću Općine na području koje se nalazi odmaralište ili hotel da ono naredi vlasniku ili posjedniku da objekt odmah bez odlaganja preda u posjed i korištenje, da preuzme objekt, te su na temelju te procedure tužitelji sa svojom obitelji u srpnju 1992. kao izbjeglice iz BiH u vrijeme Domovinskog rata a kojima je u ratu bio zaplijenjen stan uvedeni u posjed navedenog stana u prizemlju predmetne zgrade. Nadalje, u navedenom Ugovoru o darovanju stoji da Vlada RH daruje Srednjoj školi Hvar predmetnu nekretnine u svrhu izvođenja nastavnog programa, međutim u predmetnoj nekretnini da se nikakav nastavni program nikada nije izvodio niti se mogao izvoditi tako da ugovor nikada nije realiziran u bilo kom pogledu. Obzirom da je tužena ad 2/ uknjižena kao vlasnica predmetne nekretnine ista je pozivom na postojeće zk stanje podnijela tužbu protiv tužitelja te Klare Tomičić Milatić radi iseljenja iz predmetnih stanova.

Stoga proizlazi da se tužena ad 2/ uknjižila kao vlasnica predmetne nekretnine temeljem ništetnog ugovora o darovanju nekretnina.

Tijekom postupka ističe kako nije točno da tužena ad 2/ vlasništvo predmetne nekretnine stekla temeljem Odluke Vlade RH od 18.12.1998. budući je Vlada istom odlukom ovlastila ministra prosvjete i športa da u ime RH sklopi sa Srednjom školom Hvar Ugovor o darovanju te nekretnine a tužitelji da nemaju saznanja o okolnostima donošenja navedene odluke.

2. U odgovoru na tužbu tužena ad 1/ protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu te ističe da je tužena ad 2/ pravo vlasništva na spornoj nekretnini stekala temeljem Odluke Vlade RH od 18.12.1998. a čl. 127 ZVDSP propisano je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom suda ili drugog tijela ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zk. Stoga da nije niti bilo potrebno zaključenje Ugovora o darovanju budući je pravo vlasništva temeljem Odluke Vlade RH temeljem koje odluke je tuženik ad 2/ mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva. Nadalje, drži da tužitelji nemaju aktivnu legitimaciju za podnošenje predmetne tužbe. Ističe da presudom Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-2753/2010 od 07.03.2013. u postupku koji se vodio po tužbi tužitelja Naftna industrija Srbije A.D. protiv tuženika Republike Hrvatske i Srednje škole Hvar, između ostalog odbijen tužbeni zahtjev i za utvrđenje ništavosti ugovora o darovanju nekretnina od 12.01.1999. kao i za brisanje prava vlasništva s imena tuženika ad 2/. Iako se konkretno radilo o sporu između drugih stranaka te su razlozi ništavosti isticani od strane tužitelja drugačiji od razloga isticanih u ovoj tužbi, za navesti je da sud na ništavost pazi po službenoj dužnosti.

3. U odgovoru na tužbu tužena ad 2/ protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu te ističe da je tužena ad 2/ upis prava vlasništva postigla temeljem Odluke Vlade RH od 18.12.1998. i Ugovora o darovanju nekretnina od 12.01.1999. kojim se predmetna nekretnina daje u svrhu izvođenja nastavnog programa bez ikakvih tereta, navedeni ugovor da je valjan pravni posao te ispunjava sve pretpostavke zakonitosti i perfektnosti ugovora o darovanju predviđene odredbama Zakona o obveznim odnosima. Što se tiče oblika darovnog ugovora radi se o realnom darovanju u kom slučaju akt sklapanja ugovora nije vremenski odvojen od akta ispunjenja i za takvo darovanje je u konkretnom slučaju ispoštovana zakonska odgovarajuća forma. Tuženik ad 2/ je neposredno nakon sklapanja ugovora stupio u posjed darovane nekretnine te bio u mogućnosti vršiti faktičnu vlast na darovanoj nekretnini obzirom na darovatelja koji mu je istu nekretninu predao u posjed. Navodi kako su tužitelji nekretninu uzurpirali radi čega je tuženik ad 2/ kao vlasnik nekretnine trebao tražiti njihovo iseljenje u postupku koji se pred ovim sudom vodi pod posl br. Ps-35/17. Međutim, činjenica predaje posjeda od strane darovatelja da nije upitna, predaja posjeda je realizirana po samom aktu sklapanja ugovora te tuženik istu nekretninu koristi u svrhu i u svezi izvođenja nastavnog programa.

4. U ovoj pravnoj stvari sud je dana 10.rujna 2025. donio presudu pod posl br. P-2607/2021 a koja presuda povodom izjavljene žalbe tužitelja rješenjem ŽS u Velikoj Gorici pod posl. br. Gž-1101/2025 od 10.02.2026. ukinuta, te je predmet vraćen an ponovno suđenje.

5. Tijekom postupka izveden je dokaz pregledom zk izvatka z.ul. 994 k.o. Hvar, Ugovora o darovanju nekretnina od 12.siječnja 1999., pregledana je povijest promjena na predmetnoj nekretnini od revizije katastra, izvršen je uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-2753/2010, spis ovog suda posl. br. Ps-35/17, izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Milan Lakoš, Klara Tomičić Milatić, dokaz saslušanjem zz tuženika ad 2/, saslušanjem tužiteljice ad 2/.

6. Tužbeni zahtjev tužitelja nije pravno osnovan.

7. Prethodno valja reći da bi u smislu čl. 322 st. 1 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) ugovor koji je protivan Ustavu RH prisilnim propisima i moralu društva bio ništetan, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u

određenom slučaju ne propisuje što drugo. U smislu čl. 327 st. 1 ZOO-a na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svaka zainteresirana osoba. Odluka suda je u tom slučaju utvrđujuća tj. deklaratorna, pa ništetnost nastaje ex tunc tj. od samog trenutka sklapanja pravnog posla. Glede sklapanja ugovora o darovanju, u vrijeme kada je osporavani ugovor sklopljen, primjenjivala su se pravna pravila Općeg građanskog zakonika (dalje OGZ), pa bi stoga kod utvrđenja valjanosti osporavanog ugovora o darovanju valjalo primijeniti odredbe paragrafa 938 do 956 OGZ-a. Naime, pravni propisi doneseni prije 06.travnja 1941. primjenjuju se na temelju Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 06. travnja 1941. (NN 73/91), jer je tek stupanjem na snagu ZOO-a tj. 01.01.2006. institut darovanja reguliran pozitivnim propisima. Nadalje, temeljem tada važećih odredbi, a i temeljem sada važećih odredbi čl. 479-498 ZOO-a ugovor o darovanju nekretnina je strogo formalni ugovor i da bi bio valjan mora biti sklopljen u pisanom obliku. Ako se radi o ugovoru u darovanju bez predaje nekretnine u neposredan posjed daropriomca, takav ugovor da bi bio pravno valjan mora obavezno biti sklopljen u formi javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave. Ugovor o darovanju je dvostrani pravni posao u kojemu jedna pravna strana tj. darovatelj dobrovoljno i besplatno prepušta drugoj strani tj. obdareniku neku stvar ili imovinsku korist, a daroprimac to prihvaća. Izostanak sklapanja ugovora u propisanom obliku dovodi do ništetnosti tog pravnog posla. To znači da takav ugovor neće proizvoditi namjeravane pravne učinke odnosno, postupat će se kao da pravni poslovi nisu ni zaključeni. Dakle, nedostatak zakonom propisanog oblika ugovora mogao se nadomjestiti samo predajom stvari odnosno nekretnine u posjed obdarenika.

8.Pregledom neformalnog zk izvatka z.ul 994 k.o. Hvar utvrđeno je da je pravo vlasništva na čzgr. 629, vila s vrtom površine 393 m2 upisano na ime ovdje tuženika ad 2/.

9. Pregledan je Ugovor o darovanju nekretnina zaključen 12. siječnja 1999. između Srednje škole Hvar iz Hvara zastupane po ravnatelju Sergiju Bracanoviću i Vlade RH zastupane po Odluci Vlade RH (klasa:940-01/98-03/71, Urbroj.5030109-98-2) od 18. prosinaca 1998. po ministru prosvjete i športa mr. sc. Božidaru Pugelniku. Iz navedenog Ugovora je razvidno kako stranke utvrđuju objekt darovne činidbe tj. č.zgr. 629 i pripadajuće zemljište površine 393 m2 u naravi samostojeći objekt u Hvaru, Pučkog ustanka bb, u naravi prizemlje i dva kata površine 640 m2 i pripadajuće zemljište, u svrhu izvođenja nastavnog programa, volju ugovornih stranaka darovatelj dobrovoljno i besplatno prepusti obadreniku imovinu koja je predmet darovanja, a isti to prihvaća. Nadalje, darovatelj ovlašćuje obdarenika na upis njegova prava vlasništva u zemljišnim knjigama te predaje u posjed nekretninu koja je predmet darovanja.

10. Pregledana je povijest promjena na predmetnoj nekretnini od revizije katastra dostavljena od Područnog ureda za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Hvar a iz koje povijesti promjena je razvidno da je početno stanje od osnutka operata a nakon revizije katastarskih podataka 1952. na č.zgr. 629 PL 180 vila s vrtom površine 393 m2 kao nositelj prava-posjednik upisana Kunštek Mira ud pok Ante Hvar. Potom 1961. dolazi do promjena upisanog posjednika na predmetnoj nekretnini na način da je kao posjednik upisano Sindikalno odmaralište Jugopetrol, Beograd, potom 1996/1997. u PL br 562 dolazi do prijepisa podataka te je kao posjednik kuće i dvorišta č.zgr. 629 upisan Jugopetrol-Sindikalno odmaralište, Beograd, Srbija i Crna Gora koje stanje kao takvo je i upisano na dan 05.01.2023.

11. Sud je izvršio uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-2753/2010 u pravnoj stvari tužitelja Naftna industrija Srbije A.D. Novi Sad protiv tuženika: 1/Republika Hrvatska i ad 2/ Srednja Škola Hvar radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao č.zgr. 629 k.o. Hvar te da nije pravno valjana uknjižba prava vlasništva u korist RH, u korist Srednje škole Hvar te da se utvrđuje ništavim Odluka o prijenosu nekretnina u vlasništvo RH, u vlasništvo Srednje škole Hvar od 18.12.1998. kao i Ugovora o darovanju nekretnina od 12.01.1999. Navedeni postupak je pravomoćno okončan donošenjem presude Trgovačkog suda u Splitu br. 16P-2753/10 od 07.03.2013. potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda RH br. Pž-7906/13 od 28.09.2016., a kojom presudom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja i za utvrđenja ništavosti ugovora o darovanju nekretnina od 12.01.1999. kao i za brisanje prava vlasništva s imena tuženika ad 2/.

12.Izvršen je uvid u spis ovog suda posl. br. Ps-35/17 u pravnoj stvari tužitelja Srednja škola Hvar protiv tuženika: 1/Marijan Katanec iz Hvara, 2/Dolores Bijažević Katanec iz Hvara i 3/Klare Tomičić Milatić iz Hvara, radi iseljenja, a koji postupak je u tijeku.

13. U svom iskazu svjedok Milan Lakoš, naveo je da je kao ravnatelj Srednje škole u Hvaru radio od 1986. do 1993. god. a od 1993. je obnašao dužnost gradonačelnika Grada Hvara i u tom smislu naveo je da su koristili prostorije suterena predmetne čest.zgr. 629 dok je obnašao dužnost ravnatelja, a u tom trenutku tužitelji nisu bili tj. nisu koristili prizemlje predmetne zgrade. Detalje o tome na koji način i pod kakvim uvjetima i rokovima je predmetni stan dat tužiteljima on nema nikakvih saznanja. Na upit pun. tužitelja da li su mu poznate osobe tužitelja, svjedok navodi da ih poznaje i da žive u jednom od stanova u bivšem vlasništvu Jugopetrola. Na upit pun. tužitelja od kada tužitelji koriste predmetni stan, svjedok navodi da mu nije poznato nakon čega ga sudac upozorava da u prethodnom dijelu iskaza je naveo da u periodu u kojem je obnašao dužnost ravnatelja tužitelji nisu koristili stan u prizemlju, svjedok navodi da on ne zna kada je tužiteljima dan stan na korištenje. Svjedok navodi da je SŠ bila u predmetnoj zgradi koristeći suteren, a tužitelji da su došli nakon njih, na pitanje suda gdje su došli, svjedok navodi da su došli u zgradu, a na upit suda od čega se sastoji zgrada, svjedok navodi da se sastoji suterena, prizemlja i prvog kata. Na upit pun. tužitelja da li su ušli u predmetni stan dok je on bio ravnatelj, svjedok navodi da nisu došli nakon 1993., na pitanje zamj. pun. tužitelja ad 2/ da li je upoznat sa aktom kojim je stan dodijeljen, svjedok navodi da nije.

14. U svom iskazu svjedok Klara Tomičić Milatić, navela je da u spornoj nekretnini njen otac 1971. kao djelatnik Jugopetrola dobio stan na korištenje, taj stan se nalazi na prvom katu, ona se rodila 1972. i od tada nesmetano koristi taj stan, a tužitelji se pak nalaze u stanu koji se nalazi ispod, a oni su taj stan uselili negdje 1992.-1993. kada je započeo rat u Bosni otkuda su došli. Nadalje, njen otac je godinama imao ključeve od cjelokupne te zgrade u vlasništvu Jugopetrola, dakle ključeve od kuhinje i restorana u prizemlju-suterenu, zatim ključeve od soba za goste Jugopetrola koje se nalaze na katu gdje je njen stan s posebnim ulazom. Dodala je da je u tom prostiru restorana slavila svoj 30 rođendan 2002. , 2007. u tom prostoru su imali svečanost za moje vjenčanje što samo govori u prilog činjenici da nikada pa ni tada 2002. a ni 2007. škola taj prostor nije koristila za održavanje nastave. Prema njenom sjećanju škola je prije 2,3 godine počela s renoviranjem tog prostora. Što se tiče ugovora o darovanju ove nekretnine koji da je zaključen, a predmet kojeg je ova

nekretnina, između Vlade RH i Srednje škole Hvar, ona o istom nisam imala nikakva saznanja sve do trenutka 2017. kada je zajedno s tužiteljima dobila tužbu za iseljenje, niti su njeni pokojni roditelji imali saznanja o postojanju tog ugovora. Da li je ikada Srednja škola kao vlasnik te nekretnine tražila od njenih pok. roditelja odnosno nje da napuste tu nekretninu, svjedokinja navodi da nije nikada sve do te 2017. Na upit suda da li je nakon smrti roditelja kojima je stan bio dodijeljen na korištenje, a nakon primitka tužbe 2017. kada je saznala kako sama navodi da je vlasnik nekretnine postala Srednja škola smatrala da ima pravo koristiti spornu nekretninu-stan, svjedokinja navodi da je smatrala da ima neka prava ne u smislu da bi joj taj stan trebalo pokloniti već da bi ga ona eventualno otkupila. Dodala je da je s pok ocem u par navrata odlazila na HEP i Vodovod s ciljem da bi imali samostalno mjerilo kako za struju tako i vodu kako bi plaćali potrošnju, a što im nije dozvoljeno tj omogućeno, koje je račune do rata podmirivao Jugopetrol dočim poslije rata joj nije bilo poznato tko te račune plaća, pretpostavlja Grad Hvar dočim je jedino u obvezi bilo plaćanje odvoza smeća kao i porez koje ispostavlja Grad Hvar, kvartalno. Na upit punom. tužitelja: koje radnje su poduzete od strane Srednje škole, navodi da je riječ o renoviranju kuhinje i restorana u suterenu a na daljnji upit tko i da li koristi prostorije-sobe koje je Jugopetrol koristio za svoje sobe, svjedokinja navodi da povremeno koriste profesori koji rade u Srednjoj školi. Jedna profesorica dođe jednom tjedno a jedan profesor boravi preko cijelog tjedna. Na daljnji upit kada su profesori počeli koristiti sobe za boravak, svjedokinja navodi da se ne sjeća ali da je sigurno nakon 2007. budući za proslavu njenog vjenčanja su te sobe koristi li rodbina njene majke iz Beča. Na upit ZZ tužene: tko koristi restoran,odnosno kuhinju u suterenu, svjedokinja navodi da misli da je taj prostor još u fazi renoviranja budući nije primijetila da se tu održava nastava, ona više nema ključ od tih prostora budući je Srednja škola promijenila bravu. Na daljnji upit da li je ona odnosno tužitelji raspolažu kakvim dokumentom iz kojeg bi bilo razvidno da bi im ti stanovi dati na korištenje, svjedokinja navodi da u njenom slučaju ona poslije smrti svoga oca nije naišla na takav dokument a za tužiteljicu joj to nije poznato istu to nije nikada pitala, tužiteljica i suprug su tu došli kao izbjeglice. Na daljnji upit da li se ikada pisanim putem obraćala nadležnim tijelima za rješavanje svog statusa u pogledu predmetnog stana, te da li je ikada plaćala naknadu za korištenje istoga, svjedokinja navodi da osim pokušaja usmenog razgovara s tadašnjim gradonačelnikom nikada se formalnim putem nisu obratili kao što nikada nije plaćala naknadu za korištenje tog stana. Na daljnji upit čije vlasništvo smatra da bi bila predmetna nekretnina prije ovog darovanja, svjedokinja navodi da bili da bi ista trebala biti vlasništvo Županije ili Grada Hvara koje misli da su se obraćali sa zahtjevom za otkup ali su bili odbijeni. Na daljnji upit da li je poznato da je vođen postupak između Jugopetrola, RH i Srednje škole Hvar, svjedokinja navodi da joj je poznato ali ne zna s kakvim ishodom, da je postupak vođen u Puli, tu informaciju da je dobila od odvj. Mate Hraste.

15. U svom iskazu tužiteljica ad 2/ Dolores Biažević Katanec navela je da se poziva na odredbe Zakona o vlasništvu i dr. stvarnim pravima koji je stupio na snagu 01.01.1998. dočim je sporni darovni ugovor sklopljen nakon toga tj. 1999., da je odredbama tog zakona propisano da ako je predmet darovanja u konkretnom slučaju kuća – vila bila opterećena stvarima i osobama a bila je, jer su u tom trenutku u stanu živjeli suprug, ona i 4 djece, na gornjem katu bivši kućepazitelj s obitelji, tada je jasno da predmetna nekretnina nije bila slobodna od stvari i osoba. Drži da je darovatelj to znao te je trebao prethodno osloboditi nekretninu od osoba i stvari ili je tu obvezu

trebao prenijeti na daroprimca. U trenutku zaključenja ugovora o darovanju obitelj je već 6 god. živjela u tom stanu, o tome nisu bili obaviješteni te takvo postupanje drži nemoralnim ovo tim više što su u taj stan useljeni kao izbjeglice, tada je bila službenik tadašnje Općine Hvar, u tom trenutku su imali 4 djece te je bilo za očekivati da se takva obitelj štiti a ne proganja. Naime, bili su u uvjerenju da su riješili svoje stambeno pitanje na način da će taj stan naknadno ili otkupiti ili ga dobiti u najam, a za činjenicu postojanja ugovora o darovanju su saznali tek kada je SŠ Hvar ustala tužbom za iseljenje a to je bilo 2017. Oni se još uvijek nalaze i žive u tom stanu, tu se nalaze u neizvjesnoj situaciji obzirom na sudske postupke. Dodala je kako SŠ Hvar za sve ove godine pa i od 1999. nije stupila u stvarni posjed tog objekta te su tek prije godinu dana skinuli katanac sa vrata prostorije u suterenu, na drugim vratima je još uvijek katanac i lanac i u toj prostoriji su promijenili instalacije te i stropne obloge ne zna u koju svrhu. Na upit suda da pojasni da li je i kada pokušala riješit ovaj slučaj na način da zatraži zaključenje ugovora o najmu ili otkup stana koji joj je bio dan na korištenje, tužiteljica navodi da je 1993. ili 1994. od tadašnjeg gradonačelnika Milana Lakoša i tadašnjeg župana Peronje tražila da joj se da rješenje temeljem čega joj je stan dan na korištenje čemu nije udovoljeno a ona da od tada pa do danas se nikom nije obraćala zahtjevom da legalno riješi boravak u tom stanu smatrajući da je taj stan njoj i njenoj obitelji trebao biti darovan a ne darovan SŠ. Na upit pun. tužitelja da li je od 12.01.1999. kada je zaključen ugovor o darovanju Srednjoj školi Hvar predmetne nekretnine u svrhu izvođenja nastavnog programa SŠ išta poduzela da nekretninu privede svrsi radi izvođenja nastavnog programa, tužiteljica navodi da nije ništa. Na upit da li je država išta poduzela u svrhu raskida ugovora radi neispunjenja, tužiteljica navodi da nije ništa poduzela. Na daljnji upit od 1992. god. pa do 1999. čemu je služila prostorija u suterenu zgrade tj. čemu je bila namijenjena, tužiteljica navodi da se nalazila oprema restoranske kuhinje koja je bila u vlasništvu Jugopetrola sve do prije godinu dana kada je SŠ tu prostoriju odlučila prenamijeniti o čemu je iskazivala. Na upit što se na 1. katu pored stana Klare Tomičić još nalazi, tužiteljica navodi da se nalaz još nekoliko soba i pomoćnih prostorija sa posebnim ulazom. Na upit tko je te prostorije od 1992.-1999. koristio, tužiteljica navodi da bi ih povremeno po nekoliko dana koristile određeno osobe, glumci i sl., a od 1999. ili 2000. povremeno su ih koristili djelatnici OŠ i SŠ. Na upit ZZ tužene ad 1/ ima li kakav akt, rješenje ili ugovor i sl. na temelju čega joj je dan predmetni stan na korištenje, tužiteljica navodi da nema. Na upit da li su se obraćali tijelima RH da bi riješili svoj status, tužiteljica navodi da su se 1995. obratili Uredu državne uprave za izbjeglice u Splitu zahtjevom da im se riješi njihov status, pisani odgovor nisu dobili a usmeno im je od strane nekog referenta rečeno da šute i da ostanu gdje jesu. Na upit da li su se nakon darovanja kome obraćali, navodi da nisu budući da za darovanje nisu ni znali, a škola kao daroprimac da je trebala reagirati i već tada tražiti njihovo iseljenje. Na daljnji upit da li joj je poznata ZK oznaka nekretnine, tužiteljica navodi da joj je poznata ali da od trenutka useljenja pa do danas nikada nije provjeravala ZK stanje. Na upit čije je smatrala da je to vlasništvo navodi da je smatrala da je vlasništvo RH koja je tu nekretninu dala na upravljanje jedinici lokalne samouprave. Na daljnji upit da li državi ili jedinici lokalne samouprave plaća kakvu naknadu za stan tužiteljica navodi da ne plaća jer to nitko nije ni tražio, ona da se obraćala raznim tijelima međutim bezuspješno.

Na upit pun. tužitelja da li se njoj ili suprugu tražilo da plati nekakav zakup, tužiteljica navodi da nije nitko, znači u smislu najma i režija tako da ne plaća nikome ništa. Na

upit ZZ tužene ad 1/ da pojasni tko koristi prostorije suterena, tužiteljica navodi da ih ne koristi nitko a do prije godinu dana da pretpostavlja SŠ Hvar. Na upit tko koristi preostale prostorije na katu, tužiteljica navodi da pored stana kojeg koristi Klara Tomičić ostalih nekoliko soba s posebnom ulazom povremeno koristi školski kadar po odobrenju Grada. Na upit zam. pun. tuženika ad 2/ ima li saznanja da je pravomoćno okončana parnica radi ništetnosti istog ovog darovnog ugovora pred TS u Splitu po tužbi slijednika Jugopetrola protiv RH i SŠ, tužiteljica navodi da je upoznata i to već od 2015. da je Jugopetrol pravomoćno u tom postupku odbijen sa svojim zahtjevom, no međutim da taj postupak prema njenim saznanjima može biti ponovljen. Na insistiranje pun. tužitelja tužiteljica navodi da je spremna platiti sve zaostatke u smislu najma i režijskih troškova sukladno ZOO. Na upit suda temeljem čega je voljna izvršiti plaćanje ako smatra kao što proizlazi iz njenog iskaza da sa punim pravom 30 godina boravi u tom stanu, tužiteljica navodi da u trenutku kada dobije pravovremeni akt da je to opravdano.

16. U svom iskazu ZZ tužene ad 2/ Saša Paduan, naveo je da je na dužnost ravnatelja SŠ stupio 01. rujna 2015., nakon čega je stupio u kontakt pročelnikom upravnog odjela SDŽ za prosvjetu kulturu šport gosp. Tomislavom Đonlićem i pravnom službom županije da se u maniri dobrog gospodarenja predmetni objekt privede svrsi tj. budućoj namjeni: kabinet za odvijanje praktične nastave za školu ugostiteljske škole u Hvaru i to prostorije suterena, a gornji dio zgrade i to prizemlje i 1. kat bi bili za izvođenje praktične nastave i budućeg đačkog doma budući se zgrada nalazi u neposrednoj blizini škole. Dodao je kako sve režijske troškove vezane za taj objekt pa i predmetne stanove plaćala i plaća Županija, te su tako tužitelji instalirali i klimu. Na upit suda da pojasni koje režijske troškove županija plaća, ZZ pojašnjava da su to el. energija, voda, odvoz smeća, komunalije i ostali troškovi vezani za kućanstvo. Na upit plaćaju li tužitelji simboličnu naknadu za korištenje stanova ZZ navodi da koliko mu je poznato ne plaćaju ništa. Na upit da li škola raspolaže kakvom dokumentacijom iz koje bi bilo vidljivo da postoji nekakva odluka ili zapisnik o dodjeli tih stanova tj. stana ovdje tužiteljima, ZZ navodi da tako nešto ne posjeduje niti je pronađeno u dokumentaciji škole. ZZ navodi da nema nikakvih saznanja o nikakvom zbrinjavanja izbjeglica u ratnom periodu niti ima saznanja na temelju čega su se tužitelji uselili, 2014. kada je postao VD ravnatelja da su tužitelji boravili u stanu u prizemlju. Dodao je kako se SŠ Hvar uknjižila kao vlasnica predmetne nekretnine temeljem ugovora o darovanju zaključenim 12.01.1999. između Vlade RH kao darovateljice i SŠ Hvar kao daroprimateljice, a koji ugovor je bio osporavan od strane Jugopetrola kao izvornog vlasnika. Međutim Trgovački sud u Splitu je donio presudu koja je potvrđena od Visokog trg. suda u Zagrebu. Na upit punom. tužitelja od kada je on na funkciji ravnatelja 2015. što je u posjedu SŠ Hvar, ZZ tuženika ad 2/ navodi da su u posjedu cijele zgrade temeljem ugovora o darovanju, dakle u posjedu su objekta ali ne stana u kojem borave tužitelji i kata u kojem boravi Klara Tomičić iz razloga što su upravo oni i Klara Tomičić uzurpirali stanove a radi čega je pokrenut postupak iseljenja istih. Dodao je u trenutku kada se okončaju postupci iseljenja tužitelja i Klare Tomičić, već u sadašnjem trenutku SŠ Hvar ima široku potporu kako Grada tako i Županije da se objekt privede svrsi o čemu je iskazivao u uvodnom dijelu izlaganja.

17. U pogledu istaknutog prigovora nedostatka aktivne legitimacije sud drži da isti nije osnovan. Naime, tužena ad 1/ navodi da je svrha deklaratorne tužbe da se donese presuda kojom će se zaštiti prava ili pravni interes tužitelja tj. da se donese

deklaratorna presuda kojom tužitelj za buduće vrijeme osigurava svoja prava i interese. Dakle, postojanje pravnog interesa je obaveza uvjet na čije ispunjenje pazi sud po službenoj dužnosti a li može i od tužitelja tražiti da učini vjerojatnim postojanje svog pravnog interesa. Međutim tužena ad 1/ ističe da sve kada bi iz bilo kojeg razloga došlo do brisanja prava vlasništva s tuženika ad 2/ u tom slučaju bi vlasnik bila tužena ad 1/ a nikako tužitelji, stoga drži da tužitelji nemaju aktivnu legitimaciju za podnošenje predmetne tužbe. Međutim, ukoliko bi se utvrdilo da je prijeporni ugovor o darovanju ništetan te sud u tom slučaju naložio uknjižbu brisanja prava vlasništva s imena ad 2/ tada bi kao zk vlasnica bila upisana tužena ad 1/ koja u ovom postupku ne traži iseljenje tužitelja iz predmetnog stana nego to traži tužena ad 2/. Stoga sud drži da tužitelji imaju pravni interes tražiti da se utvrdi ništetnim prijeporni ugovor o darovanju jer ukoliko bi se utvrdilo da taj ugovor nije pravno valjan, te da ne bi bila valjana ni uknjižba prava vlasništva na ime tužene ad 2/ a time ona nije ni legitimirana za iseljenje tužitelja budući to može samo vlasnik.

18. U odnosu na navode tužitelja da za valjanost ugovora o darovanju koji nije sklopljen u obliku sudskog zapisnika da je potrebno izvršenja prave predaje darovane stvari tako da daroprimac može s njome slobodno raspolagati, za navesti je da činjenica predaje posjeda od strane darovatelja prema daroprimatelju nije upitna te je predaja posjeda realizirana po samom aktu sklapanja ugovora o darovanju. Tuženik je dakle u mogućnosti vršiti faktičnu vlast na darovanoj nekretnini obzirom na darovatelja koji mu istu nekretninu predao u posjed a tuženik istu koristi u svrhu i u svezi izvođenja nastavnog programa.

Za navesti je da je tuženik ad 2/ pravo vlasništva na spornoj nekretnini stekao temeljem odluke Vlade RH o prijenosu nekretnina u vlasništvo Srednje Škole Hvar od 18.12.1998.

Nadalje, prema odredbi čl. 114 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZVDSP) propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. U ovom slučaju tužena d 1/pravo vlasništva stekla je po samom zakonu.

Nadalje, čl. 107 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZVDSP) propisano je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom suda ili drugog tijela ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Slijedom navedenog nije niti bilo potrebno zaključenje ugovora o darovanju jer je pravo kojeg tužitelji smatraju ništavim stečeno temeljem navedene Odluke Vlade RH od 18.12.1998. temeljem koje odluke je tuženik ad 2/ mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva. U ovom slučaju zk upis nema konstitutivni značaj jer se ne radi o stjecanju prava vlasništva na temelju ugovora o darovanju, već je tuženik ad 2/ postao vlasnikom predmetne nekretnine temeljem valjane odluke tuženika ad 1/ temeljem koje je mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

19. Nadalje, presudom Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-2753/2010 od 07.03.2013. koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda RH posl. br. Pž-7906/2013 od 28.09.2016. u postupku koji se vodio po tužbi tužitelja Naftna industrija Srbija A.D. protiv tuženika RH i Srednje škole Hvar, između ostalog odbijen je tužbeni zahtjev i za utvrđenje ništavosti ugovora o darovanju nekretnina od 12.01.1999. a čije utvrđenje ništavosti zahtijevaju ovdje tužitelji, kao i za brisanje prava vlasništva s imena tuženika ad 2/Srednje škole Hvar. Iako se radilo o sporu između drugih stranaka te su razlozi ništavosti isticani od strane tužitelja drugačiji od razloga isticanih u ovoj tužbi,

za navesti je da sud na ništavost pazi po službenoj dužnosti, te da je sud u toj parnici utvrdio da bi predmetni ugovor bio ništav iz razloga izvan onih navedenih od strane tužitelja ne bi bilo zapreke da ga utvrdi ništavim, a što nije slučaj.

20. U odnosu na navod tužitelja da bi predmetni darovni ugovor bio ništetan jer ne udovoljava propisanoj formi budući je izostala prava predaja nekretnine, a na što upućuje ukidno rješenje, ponovno se ističe da je pregledom ugovora o darovanju od 12.01.1999. razvidno kako je predmet istoga čzgr 629 zul 994 k.o. Hvar s pripadajućim zemljištem u naravi samostojeći objekt u Hvaru. Iz provedenih dokaza kao i iz iskaza tužiteljice ad 2/ danog na ročištu 20.11.2024. proizlazi nespornim da je tuženik ad 2/ stupio u posjed darovane nekretnine, dočim iz iskaza svjedoka Milana Lakoša nekadašnjeg ravnatelja srednje škole Hvar gdje je radio od 1986. do 1993. proizlazi da je Srednja škola bila u posjedu i prije sklapanja predmetnog ugovora "koristili su prostorije suterena predmetne čzgr 629". Dakle, za zaključiti je te posebno naglasiti kako je darovana cijela čestica sa zgradom koje upravljanje nekretninom je preuzeo tuženik ad 2/ dočim darovatelj nije zadržao za sebe ni korištenje dijela zgrade, te stoga okolnost da tek jedan dio te zgrade koristi treća osoba ne isključuje postojanje prave predaje stvari, slijedom čega je predmetni ugovor valjan.

21. Što se tiče navoda da su tužitelji u posjedu stana u prizemlju uvedeni od strane tadašnje Općine Hvar 1993. čime su isti smatrali da je riješeno njihovo stambeno pitanje za navesti je da isto nije od utjecaja na predmet spora budući isti nisu stekli pravo vlasništva a prema iskazu saslušanog svjedoka nekadašnjeg gradonačelnika Grada Hvara Milana Lakoša koji je 1986.-1993. radio kao ravnatelj Srednje škole u Hvaru a od 1993. da je obnašao dužnost gradonačelnika grada Hvara naveo je da nije upoznat s time kada, od strane koga, na koji način i temeljem kojeg akta je tužiteljima stan u prizemlju predmetne nekretnine dodijeljen. Da se nije smatrala vlasnicom stana na prvom katu te nekretnine proizlazi i iz iskaza saslušane svjedokinje Klare Tomičić koja je također potvrdila da niti njenom pok. ocu a niti njoj nije dat nikakav dokument iz kojeg bi proizlazilo da im je taj stan dat na korištenje i pod kojim uvjetima. Činjenica je da je i sama tužiteljica ad 2/ potvrdila da ne raspolaže dokumentom kojim bi njoj i njenom suprugu stan u prizemlju bio dodijeljen na korištenje niti tada niti kasnije a ona je očito bila u zabludi kada navodi da je bila u uvjerenju da je na takav način riješila svoje stambeno pitanje držeći da će stan naknadno ili otkupiti ili dobiti u najam. Ovo tim više što od 1993. pa do danas nesmetano koristi predmetni stan bez obveze plaćanja bilo kakvih režijskih troškova za isti, a posebice uzevši u obzir da je sama navela da je od 2015. slijednik Jugopetrola u postupku protiv RH i Srednje škole Hvar pravomoćno odbijen u postupku s svojim zahtjevom kao što je očito bila upoznata i o zaključenju darovnog ugovora između Vlade RH i Srednje škole Hvar od 12.01.1999.

Konačno budući se tužitelji pozivaju na odredbu čl. 103 st. 1 ZOO-a koji propisuje da ugovor koji je protivan Ustavu RH, prisilnim propisima te moralu društva ništav je ako cilj povrijeđenog prava ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo, sud drži da tužitelji na kojima je teret dokazivanja nisu dokazali ispunjenje pretpostavki za utvrđenje ništetnosti darovnog ugovora od 12.01.1999. a propisano odredbom čl. 103 st. 1 ZOO-a, niti su dokazali da bi navedeni ugovor bio protivan moralu odnosno prisilnim propisima. Sud drži da predmetni ugovor o darovanju proizvodi sve učinke pravno valjanog ugovora, te nije osnovan tužbeni zahtjev kojim tužitelj zahtjeva utvrđenje da je isti ništav te uspostavu zk stanja kakvo je bilo prije provedbe istog ugovora u zemljišnim knjigama.

22. Presuđeno je stoga kao u izreci.

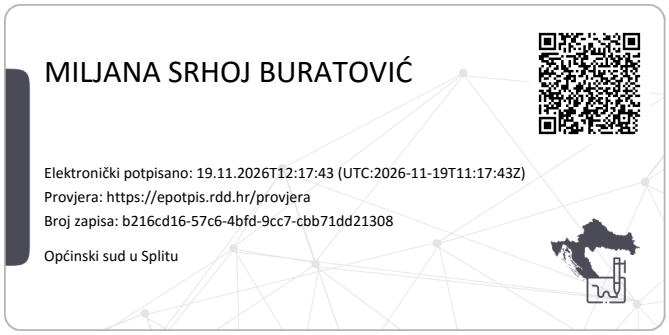
23. Odluka o parničnom trošku donesena je s primjenom čl. 154 st. 1 ZPP-a te je tuženiku ad 1/ obistinjen zatraženi trošak na ime sastava odgovora na tužbu u iznosu od 100 bodova primjenom Tbr. 8.1 OT te po 100 bodova na ime zastupanje na ročištima dana 09.11.2023., 20.11.2024., 23.04.2025., 07.10.2026. sukladno Tbr 9.1 OT. Na ovaj način tuženiku je obistinjen trošak u iznosu od 500 bodova a kako vrijednost boda sukladno Tbr. 54 OT iznosi 2,00 EUR to je tuženiku ad 1/ ukupno obistinjen iznos od 1.000,00 EUR.

Odlučujući o trošku koji je popisao tuženik ad 2/ sud je istome obistinjen trošak na ime sastava odgovora na tužbu u iznosu od 100 bodova sukladno Tbr. 8.1 OT te po 100 bodova na ime pristupa na ročište od 02.11.2022., 09.11.2023., 17.01.2024., 20.11.2024., 23.04.2025. i 07.10.2026. sve sukladno Tbr. 9.1 OT na ovaj način tuženiku ad 2/ ukupno je obistinjen iznos od 700 bodova a kako vrijednost boda sukladno Tbr. 54 OT iznosi 2,00 EUR to je tuženiku ad 2/ ukupno obistinjen iznos od 1.400,00 EUR uvećan za iznos PDV-a što ukupno iznosi 1.750,00 EUR.

U Starom Gradu 19. studenog 2026.

SUDAC:
Miljana Buratović Srhoj

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana i to stranke koje su uredno obaviještene o ročištu za objavu odluke od dana objave odluke, a stranke koje nisu uredno obaviještene o ročištu za objavu odluke od dana primitka pismenog otpravka presude. Žalba se izjavljuje pismeno u tri primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.




DNA:
- punom. tužitelja
- zz tužene ad 1/
- punom. tuženika ad 2/

Broj zapisa: **9-30890-5600e**

Kontrolni broj: **05323-59f1e-082bc**

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.