



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
Kralja Tomislava 85A, Crikvenica

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 Crikvenici, po sucu Mirti Tomac Podobnik, u građansko pravnoj stvari tužitelja Nevena Jeličića, (OIB 82516061166), iz Rijeke, Moše Albaharija 9, zastupanog po pun Nikoli Kardumu, odvjetniku iz Rijeke, protiv tuženika 1. Marice Lončarić, (OIB 82626241192) i 2. Ane Lončarić, (OIB 99861718681), obje iz Selca, Maršala Tita 50, obje zastupane po pun Mariju Lovriću, odvjetniku iz Zagreba, 3. Ivančice Lončarić, (OIB 54038002454), iz Nizozemske, Hindersteinstraat 19, Rotterdam 3077, radi utvrđenja ništetnosti, nakon zaključene glavne rasprave održane 07. rujna 2026. u nazočnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja, 1. i 2. tuženih i punomoćnika 1. i 2. tuženika, dana 12. listopada 2026., javno objavivši,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se prvo postavljeni tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da ne proizvodi pravne učinke Darovni ugovor sklopljen između Ane Lončarić, Maršala Tita 50, Selce, OIB: 99861718681 i Ivančice Lončarić, Maršala Tita 50, Selce, OIB: 54036002454 kao darovateljica te Marice Lončarić, Maršala Tita 20, Selce, OIB: 82626241192 kao daroprimca, ovjeren 20.07.2017. godine po Javnom bilježniku Jeleni Tus pod br. OV-3308/17 i OV-3330/17.

2. Nalaže se brisanje postojećeg zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju Darovnog ugovora od 28.03.2017. godine ovjerenog od strane Javnog bilježnika Jelene Tus 20.07.2017. godine pod br. OV-3308/17 i OV-3330/17 uz uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na 2 / 2 nekretnini k.č. br. 268/1A upisanoj u z.k.ul. 479 k.o. Selce k.č. br. 276/1 upisanoj u z.k.ul. 389 k.o. Selce.

3. Nalaže se tuženima da tužitelju naknade prouzročeni parnični trošak, u roku od 15 dana."

II. Odbija se drugo postavljeni tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je ništetan Darovni ugovor sklopljen između Ane Lončarić, Maršala Tita 50, Selce, OIB: 99861718681 i Ivančice Lončarić, Maršala Tita 50, Selce, OIB: 54036002454 kao darovateljica te Marice Lončarić, Maršala Tita 20, Selce, OIB:

82626241192 kao daroprimca, ovjeren 20.07.2017. godine po Javnom bilježniku Jeleni Tus pod br. OV-3308/17 i OV-3330/17.

2. Nalaže se brisanje postojećeg zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju Darovnog ugovora od 28.03.2017. godine ovjerenog od strane Javnog bilježnika Jelene Tus 20.07.2017. godine pod br. OV-3308/17 i OV-3330/17 uz uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na 2 / 2 nekretnini k.č. br. 268/1A upisanoj u z.k.ul. 479 k.o. Selce k.č. br. 276/1 upisanoj u z.k.ul. 389 k.o. Selce.

3. Nalaže se tuženima da tužitelju naknade prouzročeni parnični trošak, u roku od 15 dana."

r i j e š i o j e

I. Dopušta se preinaka tužbenog zahtjeva sukladno podnesku tužitelja od dana 19. ožujka 2024. godine.

II. Smatra se da je vrijednost predmeta spora u ovoj pravnoj stvari 6.630,00 EUR-a.

III. Nalaže se tužitelju da 1. i 2. tuženima naknadi parnične troškove u iznosu od 1.750,00 EUR-a u roku od 15 dana.

IV. Odbijaju se 1. i 2. tuženi sa zatraženim troškovima postupka preko iznosa dosuđenog u točki III. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi zaprimljenoj kod ovoga suda dana 16. listopada 2023. godine, u bitnome, navodi da su tužene dana 20.07.2017. godine sklopile Darovni ugovor kojim su 2. i 3. tužene svoje suvlasničke udjele na nekretnini označenoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici kao k.č. 268/1A upisanoj u z.k.ul. 479 k.o. Selce i k.č. 276/1 upisanoj u z.k.ul. 389 k.o. Selce, darovale 1. tuženoj Marici Lončarić. Tužitelj drži da je navedeni ugovor prividan pravni posao jer je sklopljen isključivo za potrebe vođenja parničnog postupka koji je po tužbi 1. tužene Marice Lončarić u vrijeme sklapanja spornog ugovora bio u tijeku, sa svrhom da tim ugovorom 1. tužena Lončarić Marica prikrije nepostojanje pretpostavki na kojima kao tužiteljica u navedenom sudskom postupku temelji svoj tužbeni zahtjev, odnosno nepostojanje pretpostavki za usvajanje njenog tužbenog zahtjeva te da se neistinito prikaže da su ispunjene pretpostavke stjecanja prava vlasništva na spornoj nekretnini te time ishodi uspjeh u sporu. U navedenom parničnom postupku, koji se pred naslovnim sudom vodio pod posl. br. P-339/2020 (ranije P-105/17) 1. tužena, u tom postupku tužiteljica, traži od suda da utvrdi njeno pravo vlasništva na nekretnini k.č. 276/1 k.o. Selce temeljem dosjelnosti, dakle po osnovi posjedovanja navedene nekretnine, a koju je u navedenom sudskom postupku predstavila u naravi sastavnim dijelom nekretnine k.č. 268/1A k.o. u njezinom suvlasništvu i suposjedu. S obzirom da je nekretninu k.č. 276/1 k.o. Selce predstavila kao terasu odnosno okućnicu svoje kuće sagrađene na k.č. 268/1A k.o. Selce, istu je 1-tužena mogla dosjedati isključivo zajedno sa 2. i 3. tuženom koje su uz nju bile suvlasnice i suposjednice kuće, jer je nemoguće da samo jedan od

suposjednika kuće samostalno dosjeda okućnicu, terasu ili bilo koji drugi dio iste kuće, međutim, 1. tužena Marica Lončarić kao tužiteljica u navedenom sudskom postupku traži utvrđenje vlasništva na spornoj nekretnini isključivo u svoju korist, za što nije imala osnove, budući nekretninu nikako nije mogla dosjedati samostalno i odvojeno od 2. i 3. tužene, sve da su ostale pretpostavke za dosjedanje bile ispunjene. Tužitelj tvrdi da je sporni ugovor sklopljen je isključivo za potrebe vođenja parničnog postupka posl. br. P-105/17 – sa ciljem neistinitog prikazivanja činjeničnog stanja te ishođenja uspjeha u tom postupku koji je 1. tužena već vodila, dakle isti je već bio u tijeku u vrijeme sklapanja ugovora, a bez svrhe koja darovanjem inače ostvaruje, što je pravno nedozvoljena svrha sklapanja pravnih poslova, a činjenica da je ugovor sklopljen za potrebe neistinitog prikazivanja posjedovnog stanja na nekretninama k.č. 268/1A i k.č. 276/1 k.o. Selce vidljiva je i iz samog sadržaja ugovora. Stvarnog prijenosa posjeda po spornom ugovoru nije bilo, posjedovno stanje je ostalo neizmjenjeno, a nekretninu k.č. 268/1A k.o. Selce na jednak način kao do tada koriste 2. i 3. tužene, te istoj nekretnini i dalje drže u posjedu iako je spornim ugovorom prikazano da je posjed prenose 1. tuženoj. Riječ je dakle o ugovoru kojemu stvarna svrha nije u prijenosu prava vlasništva, a što je jedina zakonom prihvaćena svrha ugovora o darovanju, odnosno kauza tog pravnog posla, dok se istodobno spornim ugovorom a ne prikriva niti jedan drugi valjani pravni posao, pa je stoga u ovom konkretnom slučaju riječ o apsolutno simuliranom pravnom poslu, koji je stoga ništetan. Naime, čl. 285 Zakona o obveznim odnosima, propisuje da prividan ugovor ne stvara pravne učinke između ugovornih strana. Slijedom navedenog, predložio je sudu po provedenom postupku donese presudu kojom se utvrđuje ništetnost darovnog ugovora sklopljenog između tuženica ovjerenog 20.07.2017. godine po Javnom bilježniku Jeleni Tus pod br. OV-3308/17 i OV-3330/17, te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, uz nadoknadu mu parničnih troškova.

2. U svome odgovoru na tužbu 1. i 2. tužene ističu da su tužba i tužbeni zahtjev su potpuno neosnovani / nezakoniti te predlažu da sud odbaci, podredno odbije tužbu i tužbeni zahtjev te dosudi tuženicama pripadajući parnični trošak. Ističu prigovor nedostatka aktivne legitimacije, prigovor promašene pasivne legitimacije, prigovor zastare, prigovor ne bis in idem / litispendencije. Drže da su neistinite tvrdnje tužitelja da je predmetni ugovor prividni pravni posao, te da je sklopljen isključivo za potrebe vođenja parničnog postupka obzirom iz obrazloženja presude posl. br. P - 339/2020; ranije P-105/17, a iz kojeg proizlazi da je tužiteljica je posjedovanjem predmetne nekretnine (k.č.br. 276/1) duže od 20 godina, koji posjed je počeo barem 1963., a vjerojatno i ranije, stekla pravo vlasništva predmetne nekretnine i za vrijeme kojeg posjedovanja joj nitko izvršavanje posjeda nije branio. Tužene ističu prigovor litispendencije, a sve temeljem čl. 194, st. 3 ZPP – a, obzirom je u gore navedenom predmetu, kao i u ovom predmetu podnesen tužbeni zahtjev koji se odnosi na stjecanje / gubitak prava vlasništva glede identične nekretnine. Ističu da je objektivni identitet parnica razvidan temeljem činjenice da je u gore navedenom postupku utvrđeno da je dosjelošću I – tužena stekla navedenu nekretninu, pa navedenu činjenicu – dosjelost nije dopušteno osporavati, odnosno glede utvrđenje iste pokretati novi parnični postupak, te u tom pravcu predlažu donošenje rješenja kojim se tužbeni zahtjev odbacuje. Osporavaju tvrdnje tužitelja da predmetni ugovor ne prikriva niti jedan drugi valjani pravni posao i da je riječ o apsolutno simuliranom pravnom poslu, koji je ništetan obzirom je donesena presuda koja je u potpunom suglasju s sklopljenim ugovorom, sklapanje i ispunjenje navedenog ugovora odgovora utvrđenoj volji stranaka navedenim ugovorom se nisu zaobišli nikakvi propisi, prevarile treće osobe i sl., niti

jedna od ugovornih stranaka nije pokrenula nikakav parnični postupak radi utvrđenja ništetnosti/pobojnosti navedenog ugovora, nije donesena presuda u kaznenom postupku na temelju koje je utvrđeno postojanje bilo kakvog kaznenog djela u odnosu na sklopljeni ugovor o darovanju, utvrđene su činjenice glede posjeda koje odgovaraju faktičnom / stvarnom stanju. Tužene nadalje ističu da ukoliko tužitelj tvrdi da je ugovor ništetan na temelju apsolutne simulacije pravnog posla, ne može postaviti tužbeni zahtjev da je sporni ugovor bez učinka, odnosno da ne postoji pa i u tome pravcu predlažu odbacivanje tužbenog zahtjeva odnosno njegov odbijanje. Tužene ističu da je sporni ugovor perfektan, ispunjen u cijelosti te da odgovora utvrđenoj volji stranaka, a „potvrđen“ je i presudom Općinskog suda u Crikvenici od dana 26.05.2022.g. (posl. br. : P – 339/2020) pa su temeljem navedenog tužba i tužbeni zahtjev u potpunosti neutemeljeni / neosnovani pa predlaže sud da istu odbaci / odbije te dosudi tuženicama pripadajući parnični trošak.

3. Podneskom od 13. ožujka 2024. godine 3. tužena Ivančica Lončarić priznala je tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

4. Podneskom od 19. ožujka 2024. godine tužitelj je uredio tužbeni zahtjev na način da postojeći tužbeni zahtjev usmjeren na istodobno utvrđenje ništetnosti i utvrđenje nepostojanja pravnih učinaka spornog ugovora ispravlja razdvajanjem postojećeg tužbenog zahtjeva u dva zasebna zahtjeva sukladno dvjema različitim pravnim osnovama na kojima se prvotno formulirani tužbeni zahtjev temelji, a koje tužbene zahtjeve postavlja kao eventualno kumulirane, sve na način pobliže opisan u izreci ove presude. Podneskom od 17. svibnja 2024. godine se pun tuženih protivio navodeći da se radi o preinaci tužbenog zahtjeva. Odredbom članka 190. stavka 3 Zakona o parničnom postupku ("NN", br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22, 114/22, 155/23; 146/25 dalje u tekstu: ZPP) je propisano da nakon dostave tužbe tuženiku za preinaku tužbe je potreban pristanak tuženika ali i kad se tuženik protivi, sud može dopustiti preinaku ako smatra da bi to bilo svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama. Obzirom je preinaka tužbenog zahtjeva po mišljenju ovoga suda svrsishodna za konačno rješenje odnosa među strankama takva radnja tužitelja je po mišljenju ovoga suda dopuštena, pa je pozivom na odredbu čl. 190 st. 3 ZPP-a odlučio kao u točki I. izreke ovog rješenja.

5. Sud je tijekom postupka izvršio uvid u dokumentaciju priležeću spisu i to u: darovni ugovor (stranice 5-7 spisa), presudu Općinskog suda u Crikvenici, posl.br. P-339/2020 (stranice 26-33 spisa), zapisnik Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, klasa: UP/I-361-03/17-03/1, ur. broj 2170/1-03-02/7-17-3 (stranica 59 spisa), zapisnik PP Crikvenica klasa:210-02/25-17/18955 MJ, ur.br. 511-09-27-25-3 (stranica 60 spisa), potvrdu Odjela za katastar nekretnina Crikvenica klasa:014-08/26-04/18, ur. broj:541-19-04/4-26-2 od dana 13. siječnja 2026. godine (stranice 66-67 spisa), rješenje Upravnog odjela za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, klasa:335-03/26-01/2, ur.broj 2170-08-02/10-26-2 od 30. siječnja 2026. godine (stranica 78 spisa), spise Općinskog suda u Crikvenici posl. br. P-921/23 i O- 438/97. Tijekom postupka saslušani su tužitelj, te 1. i 2. tužena kao parnične stranke.

6. Uvidom u darovni ugovor (stranice 5-7 spisa) je utvrđeno da je isti sklopljen između 2. i 3. tuženika kao darovateljica, te 1. tužene kao obdarenika, kojom darovateljice daruju 1. tuženoj, svojoj majci, čitav svoj suvlasnički dio na nekretninama

k.č.br. 268/1a kuća br. 199b i dvorište u Selcih iz zk. ul. br. 479 i k.č.br. 276/1 iz zk. ul. 389 k.o. Selce. Čl. 4 istog ugovora utvrđeno je da u posjed darovanih nekretnina 1. tužena stupa odmah i da se već nalazi u posjedu istih dugi niz godina. Potpisi tuženih ovjereni su po Jeleni Tus, javnom bilježniku iz Novog Vinodolskog, dana 20. srpnja 2017. godine i to potpisi 1. i 2. tužene pod br. OV-3308/17, a potpisi 3. tužene pod brojem OV-3330/17.

7. Uvidom u presudu Općinskog suda u Crikvenici, posl.br. P-339/2020 (stranice 26-33 spisa), te spis posl.br. P-339/2020 je utvrđeno da je se isti vodio po tužbi ovdje 1. tužene Marice Lončarić od dana 16. siječnja 2017. godine, protiv ovdje tužitelja kao 1. tuženika i Roberta Marianija kao 2. tuženika. Istom je utvrđeno da je 1. tužena vlasnica dijela zemljišta koje je identificirano kao k.č.br. 276/1 zk. ul. 389 k.o. Selce, sukladno elaboratu Geo Dešman iz svibnja 2017. godine, naložena tuženicima predaja prijepora tužiteljici te uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja uklanjanjem građevinskog materijala i svega izgrađenog na navedenoj nekretnini, zatrpavanje izvršenog iskopa i poravnanja zemljišta, kao i da tužiteljici naknade prouzročene parnične troškove. Odlučujući po žalbi tuženika Županijski sud u Zagrebu je odlukom posl.br. GŽ-3041/2022 od dana 21. veljače 2023. godine potvrdio predmetnu presudu.

8. Uvidom u zapisnik Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, klasa: UP/I-361-03/17-03/1, ur. broj 2170/1-03-02/7-17-3 (stranica 59 spisa) je utvrđeno da je isti sastavljen dana 22. ožujka 2017. godine, u povodu uvida u idejni projekt radi izdavanja rješenje o uvjetima građenja za rekonstrukciju i nadgradnju poluugrađene obiteljske kuće na k.č.br. 276/1, 276/2, 276/3, 278/1 i 278/2 k.o. Selce, a kojem su se odazvali Ana Lončarić i Neven Jeličić.

9. Uvidom u zapisnik PP Crikvenica klasa:210-02/25-17/18955 MJ, ur.br. 511-09-27-25-3 (stranica 60 spisa) je utvrđeno da je isti sastavljen u povodu intervencije policijskih službenika po pozivu ovdje tužitelja od dan 10. srpnja 2025. godine, a kojem su prisustvovali tužitelj i 2. tužena.

10. Uvidom u potvrdu Odjela za katastar nekretnina Crikvenica klasa: 014-08/26-04/18, ur. broj:541-19-04/4-26-2 od dana 13. siječnja 2026. godine (stranice 66-67 spisa) je utvrđeno da je zgradi izgrađenoj na lokaciji k.č.br. 268/1a k.o. Selce, u Ulici maršala Tita određen kućni broj 50.

11. Uvidom u dopis Upravnog odjela za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, klasa: 335-03/26-01/2, ur. broj 2170-08-02/10-26-2 od 30. siječnja 2026. godine (stranica 78 spisa) je utvrđeno da je uvidom u Središnji registar za ugostiteljsku djelatnost i usluge u turizmu utvrđeno da 1. i 3. tužene nisu evidentirane kao iznajmljivači dok je Ana Lončarić ishodila rješenje Ureda državne uprave u PGŽ, Službe za gospodarstvo, Ispostava Crikvenica, klasa: UP/I-335-03/18-01/455, ur.br. 2170-07-02/2-18-03 od 18. lipnja 2018. godine kojom joj je odobreno iznajmljivanje 1 apartmana ½ na adresi u Selcu, Maršala Tita 50 i koje je i dalje na snazi.

12. Uvidom u spis Općinskog suda u Crikvenici, posl. br. O-438/97 je utvrđeno da su nasljednicima pok. Ivana Lončarića, sina Ivana, rođenog 12. kolovoza 1947. godine, a preminulog 25. studenoga 1995. godine proglašene supruga Marica Lončarić, te kćeri Ana Lončarić i Ivančica Benić, rođena Lončarić.

13. Tužitelj Neven Jeličić u svome iskazu navodi da se radi se o kući sa dvorištem i dva vrta, južnim i sjevernim koju su njegov bratić Robert Marijani i on naslijedili od majki, a one od njihove bake koja je predmetnu nekretninu kupila 1972. godine zajedno sa svom pripadajućom zemljom. Da se sa susjedima- tuženima nisu baš viđali sve dok nije nastao spor, a tužiteljica u tome sporu, ovdje tužena je tvrdila da je ta čestica koja je u naravi sjeverni vrt njihove kuće u njezinom vlasništvu i to onda kada su krenuli sa uređenjem kuće. Da su ishodovali svu potrebnu dokumentaciju i dobili rješenje o uvjetima gradnje te su izvršili rekonstrukciju njihove nekretnine i tada dolazi do sklapanja ovog ugovora o darovanju između tuženih. Da je u postupku ishodovanja rješenja o uvjetima gradnje primjedbe iznijela Ana Lončarić, a ista se uz Maricu Lončarić pojavljivala i za vrijeme pokušaja mirnog rješenja spora 2020. godine kao i u tijeku ovršnog postupka. Isto tako u lipnju 2025. godine ovdje tužena Marica Lončarić izvodila je radove kojima je bila prisutna i Ana Lončarić i kojima je susjedu i njima potrgana hidroizolacija sa fasade, a kada su prigovorili zbog štete nastao je incident sa tuženima u kojem su ih grubo vrijeđale. Da su tada zvali policiju i napravljen je policijski uviđaj i zapisnik u kojem se ponovno pojavljuje Ana Lončarić koja je tom prilikom kao i on dala svoj iskaz policiji. Da je na internetu vidio javno oglašavanje za spornu česticu na kojoj se vodi turistička djelatnost pod imenom Anas Garden u vlasništvu opet Ane Lončarić. Tijekom pokušaja postizanja nagodbe 2020. godine kada je neke uvjete spomenula ovdje tužena Marica Lončarić uz reguliranje istih od strane Ane Lončarić, tijekom pregovora uvjeti su bili isplata odštete, naknada sudskih troškova te izgradnja zida prema ovdje tuženima što su u cijelosti ispoštovali međutim onda je došlo do promjene uvjeta koji su se odnosili na ustup dijela zemljišta, najprije 2 m, a kasnije nakon ročišta 1 m, tj. da su od uvjeta da zadrže cijelu česticu došli do toga da mogu zadržati 1 m od pročelja. Da nije pravnik ali da drži da je sporni ugovor prividan pravni posao jer se i prije i poslije ugovora između stranaka nije ništa promijenilo. Da na dan sklapanja ugovora 28. ožujka 2017. godine nije bio u kontaktu sa ugovornim stranama a kako bi znao više o njihovoj pravoj volji. Da su ugovorne strane sklopile toga dana ugovor, između ostaloga i u odnosu na česticu 268/1 koja je tada bila u vlasništvu njega i bratića. Da je nakon započinjanja gradnje i nastanka problema u više navrata pokušao stupiti u kontakt, međutim obje kuće su bile zatvorene, isto tako bio je upućen prijedlog za komunikaciju u pogledu gradnje njihovom odvjetniku Alaču 2026. godine, međutim na isto nikada nije dobio odgovor te su nastavno komunicirali isključivo putem suda. Da su u posjedu nekretnina koje su predmet darovnog ugovora do sklapanja predmetnog ugovora bili oni, tužene nisu niti sudjelovale u postupku obnove zemljišnih knjiga. Da nakon sklapanja ugovora od darovanju nisu izgubili posjed tih nekretnina, od dana 28. ožujka 2017. godine su u posjedu istih njegov bratić i on jer je u tijeku postupak utvrđivanja vlasništva na istima. Da su tužene stekle posjed predmetnih nekretnina po donošenju sudske odluke iz 2022. godine koja je postala pravomoćna.

14. 1. tužena Marica Lončarić u svome iskazu navodi da se radi o nekretnini koje je preko 200 godina u obitelji i koja je bila još od pradjeda i djeda njenog supruga Ivana Lončarića, koji je preminuo 1995. godine. Od tada je posjednica i vlasnica ona, njene kćeri Ivančica i Ana Lončarić su dobile nužni dio. Da je jednom prilikom došla iz Nizozemske te se šokirala kad je u vrtu vidjela rupu i da se tamo radi kuća, o tome nisu ništa znali. Da se pred njima tajilo izvođenje radova, tuženi su napravili vrt u njenom dvorištu i vidjela ih je da tamo šetaju i hodaju, napravili su i vrata. Kada je dobila sud morali su to sve uklanjati i angažirala je majstore međutim tada je pronađena i prostorija u njenom vrtu. Da nije sklapala nikakav ugovor sa kćerima, one su njoj to

prepustile jer one nisu mogle financirati održavanje kuće, naime jedna živi u Zagrebu, a jedna u Nizozemskoj. Da se na ugovoru sa lista 5 spisa nalazi njezin potpis. Da njen suprug nije ostavio oporuku, preminuo je iznenada, a u trenutku njegove smrti da je već bila vlasnica polovice kuće, a po njegovoj smrti stekla je i drugu polovicu.

15. 2. tužena Ana Lončarić u svome iskazu navodi da nakon što je saslušala iskaz njene majke da se u cijelosti pridružuje istome. Da mora samo nadodati u odnosu na navode tužitelja da se spominje u pregovorima oko nagodbe, mail-ovima i slično jer je njena majka osoba starije životne dobi i pomaže joj oko interneta i u komunikaciji s time da uvijek nastupa u njezino ime. To se vidi iz mail prepiske gdje se navodi da mora razgovarati s majkom a trenutno zajedno i žive. Da se ovog odrekla u majčinu korist ne samo jer to nije mogla financijski podnositi nego i zbog toga što su istu stekli i napravili njena majka i otac pa onda drži da ona može raditi sa istom što želi. Isto tako u odnosu na incident iz 2025. godine da je to bilo u postupku ovrhe nakon što tužitelj nije postupio po rješenju pa su preuzeli predmetne radnje. Tada su nju i snimali kamerom i doista je bila jedna neugodna situacija, doista je intervenirala policija međutim kad je vidjela da je u tijeku ovršni postupak ništa nije mogla. U odnosu na sestru mora istaknuti da s njom dugo nisu u kontaktu, da su im odnosi teški i da ona ovdje nije bila preko 30 godina. Istina je da je sestra naslijedila dio kao i ona međutim ona ovdje nije dolazila od tatine smrti. Da ona ovdje i nakon sklapanja darovnog ugovora dolazi i ljetuje kao i ranije. Da ne zna tko je inicirao sklapanje predmetnog ugovora a ne zna niti kada se ta ideja pojavila, samo su o tome počeli razgovarati i nije tu bilo nikakvih prisila. Da sklapanje predmetnog ugovora nije bilo vezano za sudski spor, da ne vidi kakve veze ima sudski spor sa vlasništvom njene majke. Da misli da je predmetni ugovor o darovanju napravio odvjetnik jer ne zna tko bi od njih to znao, a nije osobno angažirala predmetnog odvjetnika niti ga je plaćala.

16. Temeljem savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne Novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07- Odluka USRH, 84/08, 96/08 – Odluka USRH, 123/08 – ispr., 57/11, 148/11 – proć. tekst, 25/13, 89/14 – Odluka USRH i 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 u daljnjem tekstu ZPP) ovaj sud zaključuje da su tužbeni zahtjevi neosnovani u cijelosti, iz razloga koji će nastavno biti obrazloženi.

17. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari predstavlja zahtjev tužitelja upravljen na utvrđenje da darovni ugovor sklopljen dana 20. srpnja 2017. godine između II. i III. tuženih kao darovatelja, te I. tužene kao daroprimca ne proizvodi pravne učinke, a sve stoga što tužitelj drži da se radi o prividnom pravnom poslu. Podredno ukoliko sud utvrdi da prvopostavljeni tuženi zahtjev nije osnovan, to predlaže da sud utvrdi da je predmetni ugovor o darovanju ništetan.

18. Pri donošenju odluke o postavljenim tužbenim zahtjevima sud se rukovodio činjenicama utvrđenim provedenim dokaznim postupkom i to na način da je sve isprave u koje je izvršio uvid ocijenio vjerodostojnim, ovo iz razloga što njihovu vjerodostojnost niti jedna od stranaka nije dovela u sumnju.

19. Što se tiče iskaza tužitelja i tuženih, valja naglasiti da ih je sud cijenio u kontekstu ostalih provedenih dokaza. Pritom sud navode iskaza obiju strana nalazi upravljenim ka' njihovim subjektivnim težnjama i interesima. Međutim, kako je iskaz

tuženih u dijelovima bitnim za presuđenje suglasan sa ostalim izvedenim dokazima to se njihovi iskazi uzimaju vjerodostojnim, dok se posljedično tome iskaz tužitelja uzima nevjerodostojnim.

20. Prije svega valja navesti da je podneskom od 13. ožujka 2024. godine 3. tužena Ivančica Lončarić priznala tužbu i tužbeni zahtjev, te je tužitelj predložio donošenje presude na temelju priznanju u odnosu na istu. Međutim, po mišljenju ovoga suda obzirom se radi o tužbi kojom treća osoba traži utvrđenje da ugovor o darovanju ne proizvodi pravne učinke, podredno da je ništetan, to su ugovorne strane ugovora o darovanju jedinstveni suparničari. Naime, odredbom čl. 201. ZPP-a određeno je da ako se prema zakonu ili zbog prirode pravnog odnosa spor može riješiti samo na jednak način prema svim suparničarima (jedinstveni suparničari), smatraju se oni kao jedna parnična stranka, tako da se u slučaju ako pojedini suparničari propuste koju parničnu radnju učinak parničnih radnji što su ih poduzeli drugi suparničari proteže i na one koji te radnje nisu poduzeli. Dakle, u konkretnoj situaciji priznanje tužbenog zahtjeva od strane jednog darovatelja ako drugi darovatelj, te daroprimac, osporavaju tužbeni zahtjev, ne veže sud, te je stoga odlučio provesti postupak u odnosu na sve tuženike. 1. i 2. tužene su istaknule prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja, međutim kako je tužitelj bio knjižni vlasnik čestice koja je predmet darovanja, te da bi usvajanje tužbenog zahtjeva rezultiralo uspostavom prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, ovaj sud je mišljenja da unatoč tome što nije bio stranka ugovora, da isti ima dostatan pravni interes za podnošenje tužbe u ovoj pravnoj stvari pa je istaknuti prigovor neosnovan. U odnosu na prigovor promašene pasivne legitimacije valja reći da isti neosnovan jer je u konkretnoj pravnoj stvari pasivna legitimacija na strani ugovornih strana spornog ugovora, dakle 1. i 2 tuženih kao darovateljica, te 1. tužene kao daroprimca. Također neosnovan je i istaknuti prigovor litispendencije koja podrazumjeva da o istom zahtjevu još uvijek teče druga parnica, obzirom je ovosudni predmet poslovni broj P-339/2020 pravomoćno okončan dana još dana 21. veljače 2023. godine, a tužba u ovoj pravnoj stvari podnesena dana 15. listopada 2023. godine, pa je raniji predmet već bio pravomoćno dovršen u trenutku podnošenja ove tužbe. U odnosu na istaknuti prigovor presuđene stvari valja reći da bi se radilo o već presuđenoj stvari osim istovjetnosti stranaka, potrebna je i istovjetnost tužbenog zahtjeva, odnosno da se tužbeni zahtjev temelji na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi. Za utvrđivanje subjektivnog identiteta nije bitno u kojem su procesnom položaju stranke, pa u konkretnom slučaju ovaj subjektivni identitet nije upitan. Međutim, po mišljenju ovoga suda objektivni identitet ne postoji obzirom se u predmetu posl.br. P-339/2020 odlučivalo o stjecanju vlasništva, a u ovoj o prividnosti ugovora kojim se navodno pokušava prikriti manjak pretpostavki za stjecanje vlasništva iste nekretnine, pa unatoč što se radi o istovjetnoj nekretnini sud drži da se tužbeni zahtjevi ne temelji na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi, te istaknuti prigovor presuđene stvari neosnovan. Sud drži da je prigovor zastare istaknut paušalno, a u konačnici ovako formuliran tužbeni zahtjev ne zastarijeva, te je isti također neosnovan. Odredbom čl. 285 Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., nastavno ZOO-a) propisano je da je prividan ugovor nema učinka među ugovornim strankama, dok je st. 2 određeno da ako prividan ugovor prikriva neki drugi ugovor, taj drugi vrijedi ako je udovoljeno pretpostavkama za njegovu pravnu valjanost. Čl. 479 ZOO-a određuje da ugovor o darovanju nastaje kad se darovatelj obveže prepustiti obdareniku bez protučinidbe stvar ili imovinsko pravo, a obdarenik to prihvati. Nastavno odredbom čl. 482 ZOO-a propisuje da se ugovor o darovanju nekretnine sklapa se u pisanom obliku. Iz rezultata provedenog dokaznog postupka proizlazi da su 2. i 3. tužene kao

darovateljice, te 1. tužena kao daroprimatelj, dana 20. srpnja 2017. godine sklopile darovni ugovor kojom darovateljice daruju 1. tuženoj, svojoj majci, čitav svoj suvlasnički dio na nekretninama k.č.br. 268/1a iz zk. ul. br. 479 i k.č.br. 276/1 iz zk. ul. 389 k.o. Selce. Nastavno utvrđeno je i da je odlučujući po tužbi tužiteljice ovdje 1. tužene od dana 16. siječnja 2017. godine, protiv ovdje tužitelja kao 1. tuženika i Roberta Marianija, kao 2. tuženika, ovaj sud donio presudu P-339/2020 od dana 26. svibnja 2022. godine, kojom je ovdje 1. tužena utvrđena vlasnicom dijela zemljišta koje je identificirano kao k.č.br. 276/1 zk. ul. 389 k.o. Selce, sukladno elaboratu Geo Dešman iz svibnja 2017. godine, a koja presuda je postala pravomoćna dana 21. veljače 2023. godine. Tužitelj je tijekom postupka tvrdio da je predmetni ugovor o darovanju prividan pravni posao jer da je sklopljen isključivo za potrebe vođenja parničnog postupka posl. br. P-339/20 tj uspjeha 1. tužene u sporu u cilju neistinitog prikazivanja posjedovnog stanja na nekretninama k.č. 268/1A i k.č. 276/1 k.o. Selce. Isti je isticao da je prijepornu nekretninu do sklapanja spornog ugovora o darovanju, a i nakon toga, 1. tužena posjedovala zajedno sa 2. tuženom i 3. tuženom, te da stvarnog prijenosa posjeda po spornom ugovoru nije bilo. Međutim, iz samog pobijanog ugovora proizlazi da stranke suglasno u čl. 4 Ugovora utvrđuju je 1. tužena godinama u posjedu predmetnih nekretnina koje drži kao svoje. Iz iskaza 1. tužene proizlazi da je ona u trenutku smrti supruga 1995. godine bila posjednica i vlasnica polovine prijepora, a da je drugu polovinu stekla nakon njegove smrti, te od onda u nesmetanom posjedu. Njezin iskaz potvrđen je i pravomoćnom presudom posl.br. O-339/2020 a u kojoj je utvrđeno da je tužiteljica posjedovanjem predmetne nekretnine dužem od 20 godina koji posjed je počeo barem 1963. godine, a vjerojatno i ranije, stekla pravo vlasništva iste i za vrijeme kojeg posjedovanja joj nitko izvršavanje posjeda nije branio. Sam tužitelj je u svome iskazu naveo da se sa susjedima-tuženima nisu baš viđali sve dok nije nastao spor i to nakon što su oni krenuli sa renovacijom svoje kuće, da je pokušao u par navrata stupiti u kontakt sa tuženima međutim da su kuće bile zatvorene, te su kasnije međusobno komunicirali preko suda, pa je sud mišljenja da isti nema neposrednih saznanja posjedovanju prijepora od strane 1. tužene, a koje posjedovanje kroz dugi niz godina je utvrđeno u ovosudnom postupku posl.br. P-339/2020. Isti je također naveo da na dan sklapanja ugovora 28. ožujka 2017. godine nije bio u kontaktu sa ugovornim stranama a kako bi znao više o njihovoj pravoj volji. Tužitelj je u iskazu upirao da se 2. tužena Ana Lončarić prije ali nakon darovanja pojavljuje uz 1. tuženu, što u postupcima, što e-mail prepisci, te da i nakon darovanja iznajmljuje apartman na spornoj adresi na svoje ime, pa drži da se između stranka sklapanjem ugovora nije ništa promijenilo i da je zato predmetni ugovor o darovanju prividni ugovor. S druge strane 2. tužena je navela da je dolazila u predmetnu nekretninu i prije i poslije spornog darovanja, da uvijek nastupa u ime svoje majke ovdje 1. tužene jer žive zajedno, a ista je osoba starije pa joj ona pomaže, koji navodi su sudu logični i uvjerljivi. Dakle, po mišljenju ovoga suda tužitelj nije uspio dokazati da bi se u konkretnom slučaju radilo o prividnome ugovoru u kojem pravcu je na njemu bio teret dokaza u smislu odredbe čl. 219 st. 1 ZPP-a, nego je u postupku utvrđeno upravo suprotno da je sporni ugovor ispunjen u cijelosti, te da odgovora utvrđenoj volji stranaka, pa je njegov prvo postavljeni tuženi zahtjev u cijelosti neosnovan, te je valjalo odlučiti kao u točki I. izreke ove presude. Nadalje, kako se je tužitelj u tužbi istaknuo eventualno kumulirane tužbene zahtjeve, sud je odbivši prvopostavljeni tužbeni zahtjev u cijelosti, došao u poziciju odlučivati o drugopostavljenom tuženom zahtjevu za utvrđenjem da je predmetni ugovor o darovanju ništetan. Odredbom čl. 322 ZOO -a je propisano je da je 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. Imajući u vidu sve već gore navedeno, isti po mišljenju ovoga suda nije ništetan, jer nije u smislu odredbe čl. 322 ZOO-a protivan Ustavu, prisilnim propisima niti moralu društva, pa je valjalo odbiti tužbeni zahtjev tužitelja i odlučiti kao u točki II. izreke ove presude.

21. Odredbom čl. 40. st. 4 ZPP-a određeno je da ako se nakon upuštanja tuženika u raspravljanje o glavnoj stvari utvrdi da je tužitelj propustio odrediti vrijednost predmeta spora, sud prvoga stupnja će brzo i na prikladan način, nakon što strankama omogući da se o tome izjasne, odrediti vrijednost predmeta spora rješenjem protiv kojega nije dopuštena posebna žalba. St. 5 ZPP-a određeno je i da ako prvostupanjski sud u slučaju iz stavka 4. ovoga članka ne utvrdi vrijednost predmeta spora na način određen u tom stavku najkasnije do zaključenja glavne rasprave, smatrat će se da je vrijednost predmeta spora 6.630,00 EUR-a. Imajući u vidu gore citirane zakonske odredbe sukladno odredbi čl. 40. st. 5 ZPP-a smatra se da je vrijednost predmet spora u ovoj pravnoj stvari. 6.630,00 EUR- a te je odlučeno kao u točki II. izreke ovog rješenja.

22. Odluka o parničnim troškovima 1. i 2. tuženih temelji se na odredbi čl. 154. st. 1 ZPP-a, dosuđeni iznos na trošak zastupanja tuženika u parnici po punomoćniku odvjetniku u skladu sa važećom Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Tuženiku je na ime sastava odgovora na tužbu, te podnesaka od 17. svibnja 2024. godine i 04. studenoga 2024. godine priznat iznos od po 200,00 EUR-a, te na ime zastupanja na ročištima od dana 01. srpnja 2025. godine, 21. listopada 2025. godine, 21. siječnja 2026. godine i 07. rujna 2026. godine iznos od po 200,00 EUR-a, dakle ukupno na ime zastupanja iznos od 1.400,00 EUR-a, što uvećano za PDV po stopi od 25 % u iznosu od 350,00 EUR-a, ukupno iznosi 1.750,00 EUR-a, te je odlučeno kao u točki III. ovog rješenja, dok su tuženi u preostalom dijelu odbijeni sa zatraženim troškom imajući u vidu vrijednost predmeta spora, te je valjalo odlučiti kao u točki IV. izreke ovog rješenja.

U Crikvenici, 12. listopada 2026. godine.

S U T K I N J A:
Mirta Tomac Podobnik



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude, donesene u prvom stupnju, stranke mogu podnijeti žalbu, u roku od petnaest (15) dana od dana dostave prijepisa presude. Žalba se podnosi sudu koji

je izrekao prvostupanjsku presudu, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku. Pravovremeno podnesena žalba sprečava da presuda postane pravomoćna u dijelu koji se pobija žalbom. O žalbi protiv presude odlučuje drugostupanjski sud.

Broj zapisa: **9-3088e-8130e**

Kontrolni broj: **0bfb0-f93c9-c6796**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.