



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SPLITU  
Gundulićeva 27  
21000 Split

Poslovni broj: P-1478/2025-21

## 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, po sutkinji tog suda Irmu Dujić, u pravnoj stvari tužitelja Ivan Filipović, OIB: 38771906047, iz Mravince, Tonća Petrasov Marovića 8a, zastupanog po punomoćniku Ivanu Krželju, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika Zvonimir Filipović, OIB: 44987407557, iz Splita, Vinka Draganje 20, koji je zastupan po punomoćnici Oliveri Radoš Šaponja, odvjetnici u Splitu, radi utvrđenja i predaje posjeda, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 29. travnja 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja odvjetnice Marine Sladoljev, tuženika Zvonimira Filipovića te punomoćnice tuženika odvjetnice Olivera Radoš Šaponja, na ročištu za objavu i uručenje presude dana 10. lipnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" I. Utvrđuje se ništetnim i bez ikakvog pravnog učinka Ugovor o darovanju koji je zaključen između tužitelja kao darovatelja i tuženika kao daroprimatelja, a koji je ovjeren po javnom bilježniku mr.sc, Zoji Puljiz dana 09. ožujka 2001.g. pod brojem OV-1507/01, stoga se ujedno određuje uspostaviti zemljišnoknjižni upis kakav je postojao prije provedbe predmetnog nišetnog Ugovora o darovanju u zemljišnim knjigama, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu na temelju ove Presude izvršiti brisanje prava vlasništva 2/7 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 5187/3 (u naravi kuća, garaža i dvor površine 526 m<sup>2</sup>) upisane u ZU 19630, KO Split sa imena ZVONIMIR FILIPOVIĆ (ranije maloljetan) sin Ivana, s prebivalištem na adresi Vinka Draganje 20, OIB: 4987407557 i izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na ime tužitelja IVAN FILIPOVIĆ s prebivalištem na adresi Tonća Petrasov Marovića 8a, 21210 Mravince, OIB: 38771906047, što je tuženik dužan trpjeti.

II. Dužan je tuženik, u roku od petnaest dana i pod prijetnjom ovrhe, predati nekretninu označenu kao 2/7 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 5187/3 (u naravi kuća, garaža i dvor Površine 526 m<sup>2</sup>) upisane u ZU 19630, KO Split, u naravi stan u prizemlju zgrade anagrafskih oznaka Vinka Draganja 20 u Splitu, u nesmetan posjed tužitelju, slobodan od svih stvari i osoba, uključivo i osoba koje čiji bi eventualni posjed predmetne nekretnine proizlazio iz posjeda samog tuženika, odnosno kojima je tuženik predao predmetnu nekretninu u posjed.

III. Dužan je tuženik u roku od petnaest dana i pod prijetnjom ovrhe na ime naknade koristi koje je imao od naprijed navedene nekretnine, isplatiti iznos od 16.192,45 EUR i to zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje ne pojedinačne iznose teku kako slijedi:

- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.08.2013.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.09.2013.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.10.2013.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.11.2013.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.12.2013.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.01.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.02.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.03.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.04.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.05.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.06.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.07.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.08.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.09.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.10.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.11.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.12.2014.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.01.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.02.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.03.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.04.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.05.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.06.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.07.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.08.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.09.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.10.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.11.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.12.2015.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.01.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.02.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.03.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.04.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.05.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.06.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.07.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.08.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.09.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.10.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.11.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.12.2016.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.01.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.02.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.03.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.04.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.05.2017.g. pa sve do isplate;

- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.06.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.07.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.08.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.09.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.10.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.11.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.12.2017.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.01.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.02.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.03.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.04.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.05.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.06.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.07.2018.g. pa sve do isplate;
- na iznos od 265,45 EUR počevši od 15.08.2018.g. pa sve do isplate.

IV. Dužan je tuženik, ukoliko se bude protivio tužbi, naknaditi tužitelju parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na dosuđeni iznos teku od presuđenja pa sve do isplate."

II. Nalaže se tužitelju u roku od 15 dana nadoknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 5.437,50 eura sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 10. lipnja 2026. pa do isplate po stopi koja se određuje 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.

### Obrazloženje

1. Kod Općinskog suda u Splitu dana 31. srpnja 2018. zaprimljena je tužba u kojoj se navodi kako su stranke dana 09. ožujka 2001.g. zaključile Ugovor o darovanju nekretnine kojim je definirano sljedeće:

- da darovatelj (ovdje tužitelj) daruje daroprimatelju (ovdje tuženiku) 2/7 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 5187/3, K.O. Split, što u naravi predstavlja isključivo vlasništvo prizemlja zgrade u Splitu (stan površine 100 m<sup>2</sup>) anagrafske oznake Vinka Draganje 20 (ex Sućidar II br 10) i južnog dijela okućnice;
- da se daroprimatelj (ovdje tuženik) već nalazi i posjedu predmetne nekretnine u kojoj stanuje zajedno sa svojim roditeljima, a darovatelj (ovdje tužitelj) zadržava pravo doživotnog plodouživanja nekretnine koja je predmet darovanja.

Dalje se navodi kako je u trenutku zaključenja predmetnog Ugovora o darovanju tuženik bio maloljetan, odnosno imao je nepunih jedanaest godina, te je u njegovo ime volju za sklapanjem predmetnog Ugovora o darovanju očitovala njegova majka Zdenka Filipović. Obzirom da je predmetni Ugovor o darovanju zaključen prije 01. siječnja 2006.g., valjanost istoga da se mora promatrati kroz prizmu Austrijskog općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ), čije odredbe su do 01. siječnja 2006.g. definirale predmetnu materiju. Tužitelj ističe da je riječ o darovanju bez prave predaje stvari u posjed daroprimatelju uz obrazloženje da osim što je u korist darovatelja zasnovano pravo doživotnog plodouživanja da je darovatelj nastavio živjeti u predmetnoj

nekretnini u zajednici za daroprimateljem koji nije niti bio u mogućnosti samostalno ostvarivati posjedovna ovlaštenja obzirom na njegovu poslovnu nesposobnost. Tužitelj slijedom navedenog smatra nespornim kako je u konkretnom riječ o ugovoru o darovanju bez prave predaje stvari u posjed, pogotovo imajući u vidu odredbu paragrafa 312. OGZ, stoga je morao biti sačinjen ili u formi javnobilježničkog akta ili u formi sudskog zapisnika — a nije sačinjen u toj formi već samo u pisanoj formi uz običnu ovjeru po javnom bilježniku. Tužitelj se poziva i na sudsku praksu (VSRH Rev-66/71, Rev-1916/87, Rev-325/71, GŽ-3347/76, Okružni sud u Karlovcu GŽ-1409/76, te ujedno tako i Županijski sud u Bjelovaru GŽ-1267/13). Tužitelj smatra da je nesporno kako prave predaje nekretnine u posjed nije bilo pa da se predmetni Ugovor o darovanju ukazuje ništetnim jer nije sačinjen u potrebnoj formi pa da tuženik nije nikada stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine niti se može smatrati zakonitim vlasnikom iste. Tužitelj dalje navodi kako tuženik predmetnu nekretninu posljednjih pet godina koristi na način da istu iznajmljuje i na taj način ubire plodove iste/najamninu u iznosu od 2.000,00 kn mjesečno te se poziva na zapisnik ovog suda poslovni broj P Ob-535/16, od 09. siječnja 2018. Tužitelj navodi da sve i kad predmetni Ugovor o darovanju ne bi bio ništetan da pravo vršiti posjedovna ovlaštenja i ubirati plodove od nekretnine ima tužitelj a ne tuženik. Stoga tužitelj smatra da je tuženik nesporno u obvezi predati predmetnu nekretninu u posjed tužitelju predmetnu nekretninu slobodnu od svih stvari i osoba, kao i naknaditi tužitelju koristi koje je imao korištenjem predmetne nekretnine. Stoga predlaže sudu prihvatiti tužbeni zahtjev kojim će se utvrditi ništetnim i bez ikakvog pravnog učinka Ugovor o darovanju koji je zaključen između tužitelja kao darovatelja i tuženika kao daroprimatelja, a koji je ovjeren po javnom bilježniku mr.sc, Zoji Puljiz dana 09. ožujka 2001.g. pod brojem OV-1507/01 te uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, kojim će se naložiti predaja nekretnine iz predmetnog ugovora, kojim će se tužitelja obvezati na isplatu iznosa od 120.000,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na pojedinačne iznose te kojim će se tužitelja obvezati na naknadu troškova postupka.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu kao neosnovanom te je predložio isti odbiti uz obvezivanje tužitelja na naknadu sudskih troškova tuženiku. Tuženik navodi kako je u članku 3. predmetnog ugovora o darovanju utvrđeno da je tuženik kao daroprimatelj u posjedu predmetne nekretnine "u kojoj stanuje zajedno sa svojim roditeljima" te s obzirom na navedeno osporava kao činjenično netočne, neistinite i iskonstruirane za potrebe ovog postupka navode da tužitelju nije izvršena predaja posjeda predmeta darovanja radi čega da ugovor ne bi bio valjan jer nije sačinjen u formi javnobilježničkog akta ili u formi sudskog zapisnika. Ujedno je osporeno da tuženik iznajmljuje predmet darovanja za mjesečni iznos od 2.000,00 kn. Tuženik navodi kako je prava predaja u posjed izvršena, da je ugovor realiziran i ispunjen u cijelosti, a sve budući je izvršena i uknjižba prava vlasništva na ime tuženika u zemljišnim knjigama. Tuženik se poziva na sudsku praksu i to odluke VSH Rev 634/83, od 31. prosinca 1981., VSH Rev-66/71 od 24. ožujka 1971., VSH GŽ 2592/66 od 17. siječnja 1967. i VSH GŽ 554/65 od 30. travnja 1965. Tuženik smatra da je tužba dokaz neistinitog, nesavjesnog, nepoštenog i nemoralnog ponašanja tužitelja te da ujedno predstavlja i šikaniranje tuženika, da je ista motivirana činjenicom što je tužitelj obvezan na uzdržavanje svoje kćerke Laure Filipović. Tuženik navodi kako je predmetna nekretnina koja je u njegovu vlasništvu i posjedu njegov jedini dom u kojem živi od rođenja te da je netočan navod iz tužbe da oni tu nekretninu iznajmljuju, odnosno da je predmet najma druga nekretnina koja nije od značaja za ovaj postupak.

3. Podneskom od 1. travnja 2026. tužbeni zahtjev uređen je glede valute, a na ročištu od 29. travnja 2026. isti je ispravljen na način da isti glasi kako je to navedeno u izreci.

4. U dokazne svrhe izvedeni su dokazi: Čitanjem predmetnog ugovora o darovanju, izvadaka iz zemljišne knjige, priložene sudske prakse, uvjerenja o prebivalištu za tuženika, spisa ovog suda POb-535/16, spisa Z-6246/01, saslušanjem parničnih stranka, saslušanjem svjedoka Zdenke Filipović i Ivana Pavličevića.

5. Sud nije izvodio dokaze pribavom podataka od nadležne porezne uprave i knjigovodstveno financijskim vještačenjem kao ni grafološkim vještačenjem potpisa zemljišnoknjižnog zahtjeva Z-6246/01 budući ovo nije bilo potrebno za odluku.

6. Iz ugovora o darovanju proizlazi da je zaključen 09. ožujka 2001. od strane darovatelja Ivana Filipovića (ovdje tužitelja) te tada mal. Zvonimira Filipovića (ovdje tuženika) tada zastupanog po majci Zdenki Filipović kao daroprimatelja. Istim je darovatelj darovao daroprimatelju 2/7 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 5187/3, KO Split, što u naravi predstavlja isključivo vlasništvo prizemlja zgrade u Splitu (stan površine 100 m<sup>2</sup>) anagrafske oznake Vinka Draganje 20 (ex Sućidar II br 10) i južnog dijela okućnice. Člankom 3. je ugovoreno da se daroprimatelj već nalazi i posjedu predmetne nekretnine u kojoj stanuje zajedno sa svojim roditeljima, a darovatelj zadržava pravo doživotnog plodouživanja nekretnine koja je predmet darovanja. Ugovor je ovjeren u potpisu daroprimatelja od javne bilježnice mr.sc. Zoje Puljiz, dana 09. ožujka 2001.

7. Iz izvotka iz zemljišne knjige Z.U. 19630 proizlazi kako je na suvlasničkom dijelu od 2/7 čest. zem. 5187/3 K.O. Split upisan kao suvlasnik Zvonimir Filipović, dok je u teretovnici upisano pravo doživotnog plodouživanja u korist Ivana Filipovića pok. Zvonimira.

8. Iz spisa predmeta ovog suda Z-6246/01 proizlazi da je prijedlog za uknjižbu 6. rujna 2001. podnio Zvonimir Filipović zastupan po majci Zdenki Filipović, a ova po punomoćniku odvjetniku Zoranu Deliću. Rješenjem Općinskog suda u Splitu, ( navodi se posl. broj Z-5966/99- KRL, a olovkom je prekríženo i napisano 6246/01) od 05. svibnja 2006. izvršena je uknjižba prava vlasništva na ime Zvonimir Filipović, te uknjižba prava doživotnog plodouživanja na ime Ivan Filipović.

9. Iz uvjerenja o prebivalištu za Zvonimira Filipovića proizlazi da isti čitav život ima prijavljeno prebivalište u Splitu, Vinka Draganje 20.

10. Na zapisniku ovog suda posl. broj P Ob-535/16, od 9. siječnja 2018. Zvonimir Filipović je, tada u svojstvu svjedoka, naveo kako financija studiranje iz novčanih sredstava koje ostvari iznajmljivanjem prostora smještenog pored veterinarske ambulante te da s naslova najamnine ostvaruje prihod od 2.000,00 kn. Međutim, u spisu se nalazi izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 16260 K.O. Split te je utvrđeno da se radi o čest. zem. 5055/22 kuća, Kukuljevićeva 3, poslovni prostor 2 na prizemlju ( etažno vlasništvo E-13) upisano na ime tuženika od 30.12.2022., dok je ranije kao vlasnik bila upisana Veterinarska ambulanta Filipović d.o.o., dakle da se radi o drugom prostoru, a ne nekretnini iz predmetnog ugovora o darovanju, a kako to u ovome postupku tvrdi tuženik te potvrđuju i saslušani svjedoci.

11. Svjedokinja Zdenka Filipović, majka tuženika i bivša supruga tužitelja, navela je kako joj nije jasan motiv zaključenja predmetnog ugovora o darovanju jer osim Zvonimira ona s bivšim suprugom, tužiteljem, ima još i tri kćeri. Predmet ugovora o darovanju iz ovog postupka da je u stvari stan s dvorištem. Svjedokinja je pojasnila da se ranije radilo o čitavoj kući u vlasništvu obitelji tužitelja, ali nakon smrti tužiteljeva oca, njenog bivšeg svekra, da se kuća podijelila te je njih pripao stan u prizemlju. Navela je da je ona u ovome stanu živjela sa suprugom te da su se tu rodila sva djeca i da tu žive čitav život. Svjedokinja je navela kako je njezin sin živio u ovom stanu čitav period osim što je boravio izvan doma za vrijeme studiranja. Prilikom sastavljanja spornog ugovora da je zastupala interese sina koji je tada imao 11 godina, a ugovor da im je pomogao napraviti kućni prijatelj, odvjetnik Delić. Svjedokinja je navela kako se stan iz predmetnog ugovora nije nikada iznajmljivao te da sada u stanu stanuju ona, sin Zvonimir, njene kćeri i unuci, Barbarina djeca. Svjedokinja je navela kako je sin tada shvaćao značenje ugovora te da se "puhao" tom činjenicom. Oспорila je da bi na stanu bila mijenjana brava te je navela da tužitelj ima pristup stanu, da bi znao samoinicijativno dolaziti kada ih nije bilo kod kuće, a nema dugo da je bio kada je bila nekakva fešta.

12. Svjedok Ivan Pavličević, rođak tuženika, je naveo kako je njemu poznato da je postojao ugovor o darovanju kojim je Zvonimirov tata Zvonimiru darovao stan, a o ovome da se priča već godinama, da se radi o stanu u prizemlju kuće gdje su oni svi odrasli, prije da je adresa bila Sućidar, a sada da je Vinka Draganje 20. Naveo je kako u ovom stanu sada žive tuženikova mama, sestre Mirta, Laura, Barbara, tuženik i djeca njegovih sestara. Svjedok je naveo da se ovaj stan ne iznajmljuje te da se ništa u prizemlju ne iznajmljuje, niti se iznajmljuje bilo što što Zvonimir drži u posjedu. Svjedok je naveo kako se tužitelj iz ovoga stana iselio ima više od 10 godina, a na ovoj nekretnini da bi ga vidio na proslavama - krštenjima, vjenčanjima i sl., ali da ne može reći da on tu spava. Svjedok nije znao ima li Ivan Filipović pristup stanu u prizemlju, ali je naveo da svi znaju kako se ulazi u njihovu kuću, a ako on zna da onda zna i Ivan, budući je ključ iznutra i jednostavno se uđe te da je uglavnom uvijek netko u prizemlju, a ako i nije da je uvijek otključano.

13. Tužitelj Ivan Filipović je naveo kako u cijelosti ostaje kod svih navoda iz tužbe, da nije bilo posebnog motiva za zaključenje predmetnog ugovora, da nakon zaključenja ugovora nije bilo nikakvih problema te je on nastavio živjeti u stanu sve do 2013. kada je izašao. Naveo je da je njegov sin na zapisniku izjavio da se stan iznajmljuje. Naveo je da već dugo nije bio na predmetnoj nekretnini, da nije imao kontakt sa sinom niti ostalima. Naveo je da nije imao primjedbe kada je ugovor sačinjen na sadržaj istog. Tužitelj se glede plodouživanja izjasnio da može ući u vrt, ali da je brava na kući promijenjena te on nije mogao ući u stan jer više nije imao ključ te da pravo doživotnog plodouživanja ne može ostvarivati te da su poremećeni odnosi u obitelji. Na traženje suda da objasni iz kojih razloga ne može ostvarivati to pravo, tužitelj je naveo da ne može ući, a na upit je li pokušao ući, naveo je da nije, da nikada nije izričito pitao ključ niti dobio konkretne odgovore zašto on nema ključ. Na pitanje punomoćnice tuženika koga i kada je tužitelj pitao za ključ tužitelj nije dao precizan i uvjerljiv odgovor. Tužitelj je naveo kako je otišao dobrovoljno od kuće. Tužitelj je naveo kako bi po pravilu plodouživanja on imao dosta prava i mogao bi živjeti u predmetnoj nekretnini i iznajmljivati apartman, a kako je otišao u mirovinu i ima kredit za stan u Mravincima da nema dosta sredstava za svoje uzdržavanje. Tužitelj nije imao neposrednih saznanja

da bi tuženik iznajmljivao apartman u kući anagrafske oznake Vinka Draganje 20 već je naveo da ponavlja ono što je tuženik njemu rekao.

14. Tuženik Zvonimir Filipović je naveo kako mu je bilo poznato da je zaključen ugovor o darovanju već kada se to događalo, iako je bio dijete, da ovo roditelji nisu tajili od njega. U predmetnom stanu živi čitav život, osim u vrijeme dok je studirao. Naveo je da ga otac nije nikada tražio ključ te je naveo kako svi ukućani imaju samo jedan ključ kojeg drže u dvorištu, imaju pse pa nije nikada sporno te da ne zna ima li njegov otac još kakav ključ, a da bi ocu dao ključ da ga traži. Tuženik je naveo kako on plaća sve popravke i troškove nekretnine te da nikada nije iznajmljivao niti nekretninu u cijelosti niti ikakav dio iste. U odnosu na dani iskaz pred ovim sudom u predmetu P Ob-535/16 kazao je da su se navodi odnosili na iznajmljivanje nekretnine u Kukuljevićevoj 5, a da se radi o poslovnom prostoru kojeg je on vlasnik. Za nekretninu iz predmetnog ugovora da on snosi režije zadnjih 8-10 godina. Tuženik je naveo kako čitav život stanuje u nekretnini koja je predmet ugovora.

15. Analizom svih naprijed navedenih i izvedenih dokaza, kako pojedinačno, a tako i u njihovoj ukupnosti zaključuje se da tužbeni zahtjev nije osnovan.

16. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje ništetnosti Ugovora o darovanju od 9. ožujka 2001. godine, uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, predaju nekretnine u posjed te isplatu koristi ostvarene korištenjem nekretnine.

17. Nije sporno da su stranke 9. ožujka 2001. zaključile ugovor o darovanju kojim je tužitelj kao darovatelj darovao tuženiku kao daroprimatelju suvlasnički dio od 2/7 nekretnine označene kao čest. zem. 5187/3 k.o. Split, a koji u naravi predstavlja stan u prizemlju zgrade na adresi Vinka Draganje 20 u Splitu. Nije sporno niti da je tuženik u trenutku sklapanja ugovora bio maloljetan te zastupan po majci Zdenki Filipović.

18. Sporno je je li ugovor ništetan zbog nedostatka forme.

19. Sud je utvrdio da je člankom 3. predmetnog ugovora izričito navedeno da se daroprimatelj već nalazi u posjedu predmetne nekretnine u kojoj stanuje zajedno sa svojim roditeljima. Ovu činjenicu potvrđuju iskazi tuženika i svjedokinje Zdenke Filipović, kao i uvjerenje o prebivalištu iz kojeg proizlazi da tuženik od rođenja pa do danas ima prijavljeno prebivalište upravo na adresi predmetne nekretnine. Sud iskaze navedenih osoba ocjenjuje uvjerljivim, logičnim i međusobno podudarnim. Njihove iskaze dodatno potvrđuje sadržaj samog ugovora o darovanju te uvjerenje o prebivalištu.

20. Neosnovan je navod tužitelja da nije došlo do prave predaje stvari. Naime, prema pravnim pravilima OGZ-a koja su bila mjerodavna u vrijeme sklapanja ugovora, forma javnobilježničkog akta ili sudskog zapisnika zahtijevala se za darovanje bez predaje stvari. Međutim, kada se daroprimatelj već nalazi u posjedu predmeta darovanja smatra se da je predaja izvršena te da takav ugovor nije nevaljan zbog izostanka navedene forme. Iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da se u posjedu darovane nekretnine tuženik nalazio u samom trenutku darovanja, da je očitovanje volje za njega dala majka koja je ujedno bila i zakonski zastupnik istoga, da je ugovor proknjižen, da je tuženik nastavio živjeti u darovanoj nekretnini i u istoj živi sa članovima svoje obitelji do današnjeg dana, da je tuženik postao punoljetan 2008. ( 10 godina prije podnošenja

tužbe) te da je tužitelj samovoljno iselio iz predmetne nekretnine 2013., ali da mu nitko od članova obitelji pa tako ni tuženik ne brani korištenje i uživanje iste.

21. Budući da je predmetni Ugovor o darovanju sklopljen 9. ožujka 2001., na pitanje njegove valjanosti primjenjuju se pravna pravila Austrijskog općeg građanskog zakonika (OGZ), koja su se u Republici Hrvatskoj primjenjivala kao pravna pravila sukladno Zakonu o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.

Prema pravnom pravilu iz paragrafa 938. OGZ-a darovanje je ugovor kojim se neka stvar besplatno ustupa drugome te ga druga strana prihvaća.

Prema paragrafu 943. OGZ-a obećanje darovanja bez stvarne predaje darovane stvari obvezuje samo ako je dano u obliku sudskog zapisnika ili javne isprave. Svrha navedene odredbe jest zaštita darovatelja od nepromišljenih raspolaganja u situacijama kada dar još nije izvršen.

Iz navedenog proizlazi da se propisana stroga forma zahtijeva samo kod darovanja bez predaje stvari (donatio non tradita), dok kod darovanja koje je izvršeno predajom stvari ili kada se daroprimatelj već nalazi u zakonitom posjedu predmeta darovanja nije nužna forma javne isprave ili sudskog zapisnika. Pravna teorija i ustaljena sudska praksa zauzimaju stajalište da predaja ne mora uvijek biti izvršena fizičkom predajom stvari, nego može postojati i kada se daroprimatelj već nalazi u posjedu stvari u trenutku sklapanja ugovora (traditio brevi manu), odnosno kada ugovor predstavlja pravni temelj nastavka već postojećeg posjeda.

U konkretnom slučaju iz članka 3. predmetnog ugovora proizlazi da se daroprimatelj već nalazio u posjedu predmetne nekretnine u kojoj je stanovao zajedno sa svojim roditeljima. Ta je činjenica potvrđena izvedenim dokazima, osobito uvjerenjem o prebivalištu te iskazima saslušanih stranaka i svjedoka. Stoga je sud utvrdio da je u trenutku sklapanja ugovora postojala predaja u pravnom smislu, zbog čega predmetni ugovor nije predstavljao darovanje bez predaje stvari u smislu paragrafa 943. OGZ-a. Napominje se i da je tuženik nastavio stanovati i posjedovati predmetnu nekretninu i 10 godina nakon punoljetnosti pa nema govora da predaja nije izvršena jer je jasno da su tuženikovi interesi ranije zastupani po majci, a naknadno ih je i sam štitio te konzumirao pobijani ugovor. U sudskoj praksi iskazano je pravno mišljenje prema kojem nije riječ o darovanju bez predaje kada je daroprimatelj već u posjedu darovane stvari pa ugovor nije ništetan zbog toga što nije sastavljen u obliku javne isprave ili sudskog zapisnika (VSH Rev-634/83- realizirani ugovor o darovanju nije nevaljan zbog izostanka forme ako je izvršena predaja, Županijski sud u Zadru GŽ-3347/2014-2, od 31. svibnja 2016.- kad su stranke živjele u obiteljskoj zajednici i zajednički koristile darovane nekretnine, ispunjen je uvjet "prave predaje" ; VSH GŽ-2592/66– darovanje nije darovanje bez predaje kada se daroprimatelj već nalazi u posjedu stvari; VSH GŽ-554/65 – postojeći posjed daroprimatelja može predstavljati valjanu predaju u smislu OGZ-a, VSRH Rev-66/71 – odluka koju je citirao tužitelj, ali iz nje proizlazi da je forma odlučna samo kada predaje nema, a ako je predaja izvršena tada stroga forma nije uvjet valjanosti). Sudska praksa također prihvaća da je kod nekretnina odlučno je li daroprimatelj stupio ili se već nalazio u faktičnoj vlasti nekretnine, a ne isključivo formalni način sastavljanja ugovora. Dodatno, okolnost da je nakon sklapanja ugovora izvršena uknjižba prava vlasništva u korist tuženika te da je tuženik tijekom cijelog razdoblja nakon sklapanja ugovora nesmetano koristio nekretninu predstavlja snažnu potvrdu da je ugovor bio realiziran i izvršen te da su ga ugovorne strane smatrale valjanim. Sud osobito cijeni činjenicu da tužitelj tijekom gotovo sedamnaest godina od sklapanja ugovora nije osporavao njegovu valjanost niti



je poduzimao pravne radnje radi zaštite navodno povrijeđenih prava, što dodatno potvrđuje zaključak o izvršenom i realiziranom darovanju.

22. Nadalje, nije dokazano da bi tuženik iznajmljivao predmetnu nekretninu niti ostvarivao korist od njezina najma u smislu odredbe članka 1045. stavka 1., kao i članka 8. kao ni odredaba članka 1111. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18. - dalje ZOO). Iz zapisnika predmeta P Ob-535/16 proizlazi da se iskaz tuženika o ostvarivanju prihoda od najma odnosio na drugi poslovni prostor u Kukuljevićevoj ulici, a ne na nekretninu koja je predmet ovog postupka. To proizlazi i iz spisu priložene zemljišnoknjižne dokumentacije ( listovi 59-61 spisa, Z.U. 16260 K.O. Split), iskaza tuženika, te iskaza svjedokinje Zdenke Filipović i svjedoka Ivana Pavličevića. Stoga tužitelj nije dokazao osnovanost zahtjeva za isplatu iznosa od 16.192,45 EUR na ime koristi ostvarene korištenjem nekretnine.

23. Sud također nije utvrdio da bi tuženik onemogućavao tužitelju ostvarivanje prava plodouživanja. Sam tužitelj navodi da nikada nije izričito zahtijevao predaju ključa niti je pokrenuo odgovarajući postupak radi zaštite eventualnog prava plodouživanja.

24. Slijedom svega navedenoga sud je utvrdio da predmetni ugovor o darovanju nije ništetan, da nije osnovan zahtjev za brisanje zemljišnoknjižnog upisa, niti zahtjev za predaju nekretnine i isplatu koristi. Stoga je odlučeno kao u izreci presude pod točkom I.

25. Odluka o trošku iz točke II. izreke presude temelji se na članku 154. stavku 1. Zakona o parničnom postupku ( „Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 dalje ZPP) te odredbama Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika ( " Narodne novine" broj: 138/2023, dalje Tarifa) budući je tuženik u cijelosti uspio u sporu. Tuženiku je priznat slijedeći trošak: sastav odgovora na tužbu, sastava 2 obrazložena podneska ( 18.12.2025. i 23.04.2026.), zastupanja na 5 ročišta ( 11.11.2021., 15.09.225., 10.12.2025., 26.02.2026., 29.04.2026.) u iznosu od po 625,00 eura po radnji sukladno odredbama Tbr. 7.t.1., 8.t.1., 9.t.1., 46. i 54. Tarife te trošak pristupa na ročište od 08.02.2022. u iznosu od 312,50 eura sukladno Tbr. 9.t.2., 46. i 54. Tarife, pristupa na ročište za objavu odluke u iznosu od 125,00 eura Tbr.9.t.3. Tarife, a što sveukupno zbrojeno iznosi 5.437,50 eura. Iako je zatražen trošak pristojbe odgovora na tužbu, a s obzirom da je tuženik uspio u sporu, ovaj trošak mu nije obistinjen jer na isti neće niti biti obavezan.

U Splitu, 10. lipnja 2026.

SUTKINJA

IRMA DUJIĆ

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ove odluke dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa iste.

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava

presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika
- u spis

Broj zapisa: **9-30889-365b1**

Kontrolni broj: **0ed39-d88db-854c3**

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.