

Darovanje uz predaju ključa je ništetno

Vrhovni sud RH je u odluci Rev-3196/2019 zauzeo stav da obzirom je u konkretnom slučaju nakon sklapanja Ugovora o darovanju darovatelj zadržao posjed stana, onda je on i nadalje ostao neposredni posjednik stana, a tuženica je kao daroprimateljica postala tek posredni posjednik.

Stoga, u situaciji kada tuženici stan nije predan u neposredni posjed, pravilan je zaključak drugostupanjskog suda da nije došlo do prave predaje darovanog stana, a s obzirom na nespornu činjenicu da je darodavatelj nastavio stanovati u stanu koji je predmet darovanja, on je i nadalje ostao neposredni posjednik, slijedom čega Ugovor o darovanju nije ni realiziran, jer nije izvršena prava predaja darovane stvari.

Predaja ključeva stana nije prava predaja darovane stvari u smislu odredbe čl. 482. st. 2. ZOO-a, budući da je posjedovno stanje ostalo neizmijenjeno, a niti je na ikakav način manifestirana promjena dotadašnjeg posjedovnog stanja pa je stoga takav Ugovor o darovanju trebao biti zaključen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave, sukladno odredbi čl. 482. st. 2. ZOO-a, a kako nije takav Ugovor o darovanju je ništetan u smislu odredbe čl. 322. st. 1. ZOO-a

OPASKA PRIREĐIVAČA:

Dakle, prema stavu suda predaja ključeva stana uz ostanak dotadašnjeg posjednika u posjedu predstavlja predaju posrednog posjeda, a ne suposjed. Odnosno, tada ne može biti riječ o neposrednom posjedu i stoga nije provediv ugovor o darovanju u zemljišnim knjigama, te se osoba kojoj je darovano ne može upisati kao vlasnik. Da je ovaj ugovor bio sklopljen u formi javnobilježničkog akta, tada ovo ne bi bio problem i ugovor bi bio valjan sukladno odredbi čl. 482. ZOO-a.

Priređivači: Mićo Ljubenko i Tena Nagy