



REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Revd-4829/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA
R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Vučemila predsjednika vijeća, Darka Milkovića člana vijeća i suca izvjestitelja, Marine Paulić članice vijeća, mr.sc. Senije Ledić članice vijeća i Mirjane Magud članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja PAVLA ĐONLIĆA, iz Voštana, Voštane - Trilj, OIB 14178573404, kojeg zastupa punomoćnica Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, kojeg zastupa punomoćnica Jadranka Meštrović Kologranić, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o prijedlogu za dopuštenje revizije tužitelja protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, broj PŽ-2801/2023-2 od 4. srpnja 2024. kojom je potvrđena presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-214/2022-23 od 14. travnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 25. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e :

Dopušta se tužitelju podnošenje revizije zbog pitanja;

„1. Je li sud kada u presudi nije naveo razloge o odlučnim činjenicama i obrazložio drugostupanjsku odluku u smislu čl. 369. st. 1. ZPP-a počinio i apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a?“

2. Je li drugostupanjski sud ovlašten utvrditi žalbene navode neosnovanima, a bez da je iz obrazloženja presude jasno i nedvojbeno vidljivo da je prilikom donošenja odluke o žalbi pažljivo razmotrio i obrazloženo odgovorio na sve žalbene navode?“

3. Predstavlja li propust drugostupanjskog suda da se obrazloženo očituje o žalbenim navodima bitnu povredu odredaba Zakona o parničnom postupku iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a?“

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom u pobijanoj točki I/I. izreke Trgovački sud u Splitu odbio je kao neosnovan tužbeni zahtjev da se utvrdi da je tužitelj isključivi vlasnik

stana koji se nalazi u stambeno poslovnom objektu „Firule – Lazarica“, sagrađen na pravu građenja na kčbr. 820/1, površine 36,30 m², zemljište ispod objekta upisano u ZU 15816, upisano etažno vlasništvo broj ZK uložka: 15817 K.O. Split, etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima i to pod: R.br. 35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na kčbr. 820/1 „Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 35 na IV katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripadak lođe, te drvarnice broj 35, u podrumu 4, ukupne površine 18 m², sve ukupne površine 131,16 m², te da je isti ovlašten na temelju ove presude izvršiti uknjižbu navedenog stana na svoje ime uz istodobno brisanje tuženika. U pobijanoj točki II. izreke naloženo je tužitelju roku od 15 dana nadoknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 1.119,85 EUR.

2. Drugostupanjskom presudom potvrđena je prvostupanjska presuda.

3. Protiv drugostupanjske presude prijedlog za podnošenje revizije podnio je tužitelj postavljajući pet pitanja za koje ističe da je riječ o pravnom pitanju važnom za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, te zbog osobito teških povreda odredaba parničnog postupka ili pogrešne primjene materijalnog prava zbog kojih je povrijeđeno kakvo temeljno ljudsko pravo zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Predlaže donijeti odluku kojom se dopušta podnošenje revizije u ovoj pravnoj stvari.

4. U odgovoru na prijedlog za podnošenje revizije 1. tuženik ističe da prijedlog nije dopušten pa ga predlaže odbaciti.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Predmet postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenjem prava vlasništva.

6.1. Tijekom prvostupanjskog postupka utvrđeno je sljedeće činjenice;

- stranke su 15. lipnja 2003. sklopile Ugovor o kupnji stana broj 01-94/206/2003 i to tužitelj kao kupac, a tuženik kao prodavatelj (investitor),
- ugovorena cijena stana bila je 185.773,30 EUR,
- tužitelj tvrdi da je platio kupoprodajnu cijenu što dokazuje Priznanicom od 22. kolovoza 2000. koju potpisuju Tomislav Baus, Marko Babić i Petar Babić kao fizičke osobe i tužitelj,
- u Priznanici stoji da Tomislav Baus, Marko Babić i Petar Babić potvrđuju da su od tužitelja 27. srpnja 1997. primili iznos od 500.000,00 DEM na ime financiranja pripremnih i ostalih radnji pri izgradnji stambeno poslovnog objekta „Firule – Lazarica“ u Splitu, a povrat primljenog iznosa dogovoren je po realizaciji izgradnje stambeno poslovnog objekta u vidu povrata primljenog iznosa uvećanog za dogovorenu kamatu ili stambeno poslovnog prostora u toj protuvrijednosti,
- stranke su 19. listopada 2012. potpisale Zapisnik o izvršenoj primopredaji predmetnog stana,

- stranke nisu sklopile ugovor o kupoprodaji stana kako je predviđeno Predugovorom i kako je navedeno u napomeni u Zapisniku o izvršenoj primopredaji,
- tuženik tvrdi da kupoprodajna cijena nije plaćena,
- u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnog stana upisan je tuženik.

7. Drugostupanjski sud navodi da nije osnovan navod tužitelj kojim tvrdi da je platio kupoprodajnu cijenu što je vidljivo iz priložene Priznanice od 22. kolovoza 2000. Priloženu Priznanicu nije izdao tuženik niti iz sadržaja Priznanice proizlazi da je tužitelj sredstva u iznosu od 500.000,00 DEM predao tuženiku. Iz sadržaja Priznanice proizlazi da su sredstava primile fizičke osobe Tomislav Baus iz Splita i Maro Babić i Petar Babić iz Voštana koji su se obvezali vratiti primljena sredstva. Iz priloženog izvatka iz sudskog registra za tuženika proizlazi da je Tomislav Baus član odnosno osnivač tuženika i da je bio zastupnik po zakonu tuženika do dana otvaranja stečajnog postupka, ali je Priznanicu potpisao kao fizička osoba, a Marko Babić i Petar Babić nisu bili ni članovi tuženika ni uprava. Pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da tužitelj predmetnom Priznanicom nije dokazao da je tuženiku platio kupoprodajnu cijenu za predmetni stan. Točno je da je tužitelj bio u posjedu predmetnog stana na temelju Zapisnika o izvršenoj primopredaji od 13. listopada 2012. ali zapisnik nije dokaz da je plaćena kupoprodajna cijena za predmetni stan.

8. Tužitelj u prijedlogu postavlja sljedeća pitanja;

1. Je li sud kada u presudi nije naveo razloge o odlučnim činjenicama i obrazložio drugostupanjsku odluku u smislu čl. 369. st. 1. ZPP-a počinio i apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a?“

2. Je li drugostupanjski sud ovlašten utvrditi žalbene navode neosnovanima, a bez da je iz obrazloženja presude jasno i nedvojbeno vidljivo da je prilikom donošenja odluke o žalbi pažljivo razmotrio i obrazloženo odgovorio na sve žalbene navode?“

3. Predstavlja li propust drugostupanjskog suda da se obrazloženo očituje o žalbenim navodima bitnu povredu odredaba Zakona o parničnom postupku iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a?“

4. “Odnose li se odredbe Zakona o parničnom postupku o obveznom sadržaju pisano izrađene presude iz čl. 338. ZPP-a i na drugostupanjske odluke?“

5. “Je li drugostupanjski sud ovlašten primjenjujući odredbu čl. 368. st. 1. ZPP-a potvrditi prvostupanjsku presudu u čijem je obrazloženju zanemaren znatni dio sadržaja provedenih dokaza?“

6. “Je li prvostupanjski sud primjenjujući odredbu 220. st. 2. ZPP-a ovlašten odbiti dokazne prijedloge stranke predložene upravo radi utvrđivanja činjenica za koje je u obrazloženju presude utvrdio kako ne postoje?“

8.1. Tužitelj u prijedlogu navodi da drugostupanjski sud nije konkretno odgovorio na žalbene navode;

- da je predugovorom o kupnji stana, za koji i sam sud utvrđuje da predstavlja glavni ugovor, ugovoreno kako je izmirenje svih obveza plaćanja po tom ugovoru predstavlja izričit uvjet predaje posjeda stana tužitelju kao kupcu,

- da slijedom navedenog, već sama okolnost da je stan predan u posjed tužitelju nedvojbeno potvrđuje da je isti tuženiku u cijelosti podmirio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene,

- da je i u samom primopredajnom zapisniku, čiji je sadržaj tijekom postupka bio nesporan, izričito utvrđeno kako stranke više nemaju međusobnih obveza i potraživanja, te prekrižena rubrika predviđena za eventualni preostali dug kupca

te kao razlog navodi odluke ovog suda Rev 837/2010 od 12.1.2016. i Rev 1317/1991 od 20.8.1991.

9. Budući da drugostupanjski sud nije dao obrazloženje u odnosu na navedene žalbene prigovore, to je na temelju čl. 389.b st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 57/11, 148/11-proč.tekst, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19 i 80/22 - dalje: ZPP), valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 25. ožujka 2026.

Predsjednik vijeća:
Ivan Vučemil

Broj zapisa: **9-30885-db9fb**

Kontrolni broj: **095e8-5c59e-e9e9e**

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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.