



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Poslovni broj: 9 P-79/2025

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

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, po sucu Terezija Goreta, u pravnoj stvari tužitelja GRAD VODICE, Vodice, Čaće Ive 8, OIB: 74633363090, zastupanog po punomoćnicima odvjetnicima u BURIC I KOUDELA odvjetničko društvo d.o.o., Šibenik, protiv tuženika BAKIN d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269D, OIB: 20644348560, zastupan po punomoćniku Zoranu Krajnoviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Krajnović i partneri d.o.o., Zagreb, radi brisanja prava vlasništva, na ročištu objave održanom dana 12. listopada 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja, kao neosnovan, koji glasi:

"1. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku u z.k.ul. 8311 k.o. Vodice brisanje uknjižbe prava vlasništva, a koje pravo je uknjiženo u korist tuženika Rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Z- 9167/2021 dana 04.06.2021. godine, te se tom zemljišnoknjižnom odjelu nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe prava vlasništva tuženika upisanog rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Šibenik posl. broj Z-9167/2021 od 04.06.2021. godine.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi parnične troškove."

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 184.085,00 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom određenom člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem za osam postotna poena referentne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, a koja kamata teče od dana donošenja presude 12. listopada 2026. pa sve do isplate, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj je u tužbi i tijekom raspravljanja naveo da je temeljem rješenja zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Z-9167/2021 dana 04. lipnja 2021. godine postigao uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim kao: čest. zgr. 763 zgrada površine 3331 m², čest. zgr. 764 zgrada (trafostanica) površine 40 m², čest. zem. 6700/1 gradilište površine 930m² i čest. zem, 7060/3 šuma površine 2076 m², sve Z.U. 8311 k.o. Vodice, sve temeljem pravomoćne Presude Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. P-2943/2012 od dana 08. veljače 2013. godine te Presude Županijskog suda u Šibeniku pod posl.br. GŽ-279/21 od dana 12. travnja 2021. godine, da je dana 21. siječnja 2025. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske donio Rješenje pod posl. br. Rev-1207/2024 kojim u točki I. izreke prihvaća reviziju ovopredmetnog tužitelja te ukida Presudu Općinskog suda u Šibeniku pod posl. br. P-2943/2012 od dana 08. veljače 2013. godine te Presude Županijskog suda u Šibeniku pod posl.br. GŽ- 297/21 od dana 12. travnja 2021. godine.

Nadalje je tužitelj naveo da u zemljišnim knjigama ovoga suda na dan podnošenja ove tužbe egzistira upis tuženikova prava vlasništva koji da je temeljen na presudama koje su Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske ukinute, pa da je stoga egzistirajući upis nevaljan odnosno neistinit te je tužiteljevo pravo vlasništva na nekretninama upisanim u Z.U. 8311 k.o. Vodice povrijeđeno neistinitim i nevaljanim upisom temeljenim na presudama koje su u cijelosti ukinute odlukom Vrhovnog suda, da je tužitelj aktivno legitimiran za podnošenje ove tužbe budući da je on prije provedbe nevaljanog odnosno neistinitog upisa bio upisani vlasnik predmetnih nekretnina, ali da je to pravo brisano na temelju pravomoćne Presude Općinskog suda u Šibeniku pod posl. br. P 2943/2012 od dana 08. veljače 2013. godine te Presude Županijskog suda u Šibeniku pod posl.br. GŽ- 297/21 od dana 12. travnja 2021. godine, slijedom navedenoga da smatra da mu je knjižno pravo povrijeđeno nevaljanim upisom prava vlasništva tuženika na temelju sudskih odluka koje da su u cijelosti ukinute, te da temeljem čl. 150. Zakona o zemljišnim knjigama podnosi tužbu.

Tuženik je u odgovoru na tužbu i tijekom raspravljanja naveo da se protiv tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti jer da je tužba tužitelja procesno neuredna u smislu odredbi čl. 150. Zakona o zemljišnim knjigama, da tužitelj ne dostavlja cjelokupnu dokumentaciju niti ne obavještava sud o svim relevantnim činjenicama, nego parcijalnim i paušalnim navodima pokušava za sebe ostvariti nepripadnu korist.

Nadalje, tuženik je naveo da tužitelj nije podnio tužbu u propisanim rokovima i poduzeo radnje sukladno čl. 150. Zakona o zemljišnim knjigama, kao i ranijeg članka 120. tada važećeg Zakona o zemljišnim knjigama. U odnosu na tuženika stoga pravna zaštita tužitelja ne pripada i postoje okolnosti iz čl. 150. kao i ranijeg čl. 120. tada važećeg Zakona o zemljišnim knjigama zbog kojih je tužba nedopuštena.

Osim toga, tuženik je naveo da je postupak na čije doneseno Rješenje Vrhovnog suda RH se tužitelj poziva (sada novi broj P 645/2025) jest u tijeku i nema osnova za podnošenje predmetne tužbe. Ističe se stoga i prigovor dvostruke

litispendencije jer bi Sud u dva postupka odlučivao o osnovanosti upisa tuženika i tužitelja na istim nekretninama, a što je protivno odredbama Zakona o parničnom postupku.

Nadalje, postupak P-645/20205 pred Općinskim sudom u Šibeniku se vodi već 15 godina te su u međuvremenu započeta još dva postupaka u kojima se ustvari čekala odluka u tom postupku, dok Vrhovni sud nije zauzeo stav:

- prvi po tužbi Bakin pokrenut nakon prve drugostupanjske pravomoćne odluke u ovom predmetu te se sada vodi pod P-1453/2021/2021 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, te

- drugi po tužbi Grada Vodica pokrenut 2021. nakon druge pravomoćne odluke u ovom predmetu te se vodi pod P-174/2021 kod Trgovačkog suda u Zadru, oba u vezi valjanosti ranijih ugovora i uz sudjelovanje Gortan građevinarstva

Stoga da su u ovom trenutku svi ugovori na snazi, i Ugovor o poslovnoj suradnji i prijenosu nekretnina sklopljen dana 10.3.2004. te dodaci od 25.3.2004. i 12.10.2004. između Grada Vodica i Gortan Građevinarstva d.d., kao i Aneks ugovora od 1.10.2004. između Gortan građevinarstva d.d. i Bakin d.o.o. te Tužitelj nema pravnu osnovu za svoje pravo vlasništva.

Konačno, Tužitelj je očito zaboravio navesti da u postupku koji se vodi pod P-645/2025 su sudovi u ranijim odlukama naveli da je „svojom odlukom drugostupanjski zemljišnoknjižni sud rješenjem GŽ-331/2010 kojim odbija prijedlog za uknjižbu, postupio suprotno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama“ kao i da „prvostupanjski sud postupa nezakonito kada briše Tuženika bez njegovog sudjelovanja u postupku i bilo kakve odluke protiv Tuženika“, a što je potvrdio i Vrhovni sud u svojoj zadnjoj odluci na koju se Tužitelj poziva. Ovi postupci su evidentno nanijeli štetu Tuženiku, te kada ne bi bio odgovoran Tužitelj a što će Tuženik dokazati, za to je odgovorna Republika Hrvatska po odredbi čl. 106. st. 1. tada važećeg Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 105/05, 16/07).

Pored toga je Tužitelj zaboravio istaknuti pozivajući se na zadnju odluku Vrhovnog suda, da je odlučio i „da se radi o brisovnoj tužbi koja je dopuštena ali da se ne može a priori“ primijeniti načelo povjerenja u zemljišne knjige nego se dobra vjera stjecatelja mora dokazati“.

Bakin d.o.o. je u tom predmetu dokazao: 1. da je njegovo pravo povrijeđeno uknjižbom treće osobe (Tužitelja) i 2. da je ta uknjižba Tužitelja bila nezakonita, te je dokazao da je Tuženik bio upisan kao nositelj knjižnog prava prije nezakonitog brisanja ali Vrhovni sud traži da dokaže dobru vjeru kod stjecanja vlasništva. Analogno tome, i Tužitelj u ovom predmetu treba dokazati dobru vjeru kod upisa svojeg vlasništva 2010. godine, pošto iz svih činjenica proizlazi da osim što su odluke sudova nezakonite, i postupanje Tužitelja je bilo nezakonito jer evidentno nezakonito postupa suprotno načelu nemo auditur turpitudinem suam allegans.

Stoga je tuženik istakao prigovor nedopuštenosti tužbe, promašene pasivne legitimacije kao i prekluzije eventualnog prava tužitelja na podnošenje tužbe te se

predlaže tužbu odbaciti, a podredno prekinuti ovaj postupak do donošenja pravomoćnih presuda u ostalim navedenim postupcima.

Pored prigovora istaknutih u AD II ovog Odgovora na Tužbu, Tuženik ističe bitne prigovore zbog kojih smatra da je predmetna tužba potpuno neosnovana, a podredno da je rješenje postupka P-645/2025 Općinskog suda u Šibeniku prethodno pitanje za ovaj spor.

Nadalje, tuženik je naveo da je tužitelj jedinica lokalne samouprave i tijelo sa javnim ovlastima od koje se očekuje da uvijek postupi pravilno, pravedno i zakonito, da tužitelj nije dokazao da bi Ugovor o poslovnoj suradnji i prijenosu nekretnina između Tužitelja i Gortan građevinarstva d.d. od 10.03.2004. godine bio ništetan ili da nije na snazi, da tužitelj nije dokazao da nije bio u dobroj vjeri kod ulaganja žalbe 27.01.2010. godine. Tada je prvi put postupio potpuno suprotno ugovornih obveza prednika grada i Grada Vodica u vezi tih istih čestica te svim dotadašnjim postupcima Grada i same Gradonačelnice, a koja da je kao članica poglavarstva podržala taj ugovor.

Nadalje, tuženik je naveo da je on u dobroj vjeri stekao predmetne nekretnine od Gortan građevinarstva d.d., te da je postupajući u dobroj vjeri nakon upisanog vlasništva, svojom investicijom bitno povećao vrijednost nekretnina vjerujući da su njegove, a što da je tužitelj konkludentnim radnjama i priznavao, a posebno odlukom od 3.5.2010. godine u kojem je gradsko vijeće Grada Vodica objavilo zaključak o izradi urbanističkih planova u kojima da je navedeno da će određene radove financirati vlasnik zemljišta BAKIN d.o.o.

U postupku su izvedeni dokazi čitanjem i pregledom presude Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem P-2943/2012 od dana 8. veljače 2013. godine; presude Županijskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem GŽ-279/21 od dana 12. travnja 2021. godine; Rješenje Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Z-9167/21 od dana 4. lipnja 2021. godine; uvidom u zemljišne knjige; uvidom u spis Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem P-645/25 te uvidom u spis ovog suda pod poslovnim brojem P-174/21.

Odustalo se od izvođenja dokaza saslušanjem zakonske zastupnice tuženika.

Tužbeni zahtjev je neosnovan.

Odredbom članka 150. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje ZZK) propisano je da je nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten radi zaštite toga svoga prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnog stanja (u daljnjem tekstu: brisovna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno; stavkom 2. istog članka je propisano da se brisovnoj tužbi ne može udovoljiti protiv osobe koja je, postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga, a u dobroj vjeri, uknjižila svoje pravo izvođeci ga iz uknjiženoga, ali neistinitoga (nevaljanoga) prava prednika, osim ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu je bilo dostavljeno rješenje

o uknjižbi u korist prednika te osobe u roku za žalbu na taj upis zatražio zabilježbu da je sporan te podnio brisovnu tužbu u roku od šezdeset dana od isteka roka za tu žalbu odnosno ako je nositelj knjižnog prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu nije bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe podnio brisovnu tužbu u roku od tri godine otkad je ta uknjižba bila zatražena, te je stavkom 3. članka 150. ZZK-a propisano da se na zabilježbu brisovne tužbe primjenjuju pravila o zabilježbi spora, s time da tko ishodi zabilježbu brisovne tužbe, a bez opravdanoga razloga propusti podnijeti tu tužbu, odgovara za štetu koju je zbog toga pretrpjela osoba u čiju je korist provedena uknjižba.

Pregledom zemljišnih knjiga, presude Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem P-2943/2012 od dana 8. veljače 2013. godine te Presude Županijskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem GŽ-279/21 od dana 12. travnja 2021. godine nesporno proizlazi da se tuženik upisao kao vlasnik utuženih nekretnina dana 4. lipnja 2021. godine, a da je kao pravni prednik bio upisan tužitelj, to je stoga, upis prava vlasništva na ime tuženika u zemljišnoj knjizi proveden u dobroj vjeri.

Osim toga, nesporno je da je tužba podnesena dana 8. travnja 2025. godine, to je po ocjeni ovog suda, a obzirom na izvršeni upis u zemljišnoj knjizi dana 04. lipnja 2021., zadnji dan za podnošenje brisovne tužbe bio bi dana 4. lipnja 2024. godine, pa bi proizlazilo iz svega navedenog, da je tužitelj prekludiran za podnošenje ove brisovne tužbe, budući je prošlo tri godine od upisa.

Kako je ovaj sud utvrdio da je tužitelj prekludiran za podnošenje ove brisovne tužbe, to se stoga, nije niti upuštao u daljnje obrazlaganje u ovom predmetu.

Osim toga, za naglasiti je da je ovaj sud uvidom u spis Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem P-645/25 utvrdio da su osnovani navodi tuženika kada navodi da je još uvijek u tijeku među strankama spor radi utvrđenja prava vlasništva, pa bi ova brisovna tužba, po ocjeni ovog suda, bila neosnovana.

Također, za naglasiti je da je uvidom u spis ovog suda pod poslovnim brojem P-174/2021 ovaj sud pravomoćno odlučio da je Ugovor o poslovnoj suradnji i prijenosu nekretnina sklopljen 10.03.2004. te dodatci od 25.3.2004., 12.10.2004 između Grada Vodice i Gortan građevinarstva d.d. kao i aneks ugovora od 1.10.2004. između Gortan građevinarstva d.d. i Bakin d.o.o. pravno valjan pa bi i iz tog razloga ova brisovna tužba bila neosnovana.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, da je tuženik upisan kao vlasnik utužene nekretnine dana 4. lipnja 2021. godine, da je tužba podnesena dana 8. travnja 2025. godine tužitelj je prekludiran u podnošenju ove tužbe.

Slijedom svega naprijed navedenog, temeljem članka 150. Zakona o zemljišnim knjigama valjalo je odbiti tužbeni zahtjev tužitelja te presuditi kao u točki I. izreke ove presude.

Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a.

Tuženiku je obzirom na vrijednost predmeta spora te obzirom na uspjeh u parnici sukladno Tbr. 9. točka 1. i Tbr. 8. točka 1. Tarife o naknadi i nagradi za rad odvjetnika („Narodne novine“ 138/23 dalje: OT) priznat trošak za sastav odgovora na tužbu od dana 9.6.2025. godine, zastupanje na pripremnom ročištu od dana 10.6.2025. godine, obrazloženih podnesaka od 14.9.2025., 4. veljače 2026., 18.2.2026. i 13.4.2026., zastupanje na pripremnom ročištu od dana 4.2.2026. godine, 19.2.2026. godine, 21.4.2026. godine, 2.6.2026. godine i 26.8.2026. godine (svaka radnja po 6 694 boda, a vrijednost 2 eura), što uvećano za trošak PDV-a iznosi 184.085,00 eura.

Tuženiku nije priznat obrazloženi podnesak od 21. travnja 2026. godine i 30.7.2026. godine budući se po tarifi može priznati samo 4 obrazložena podneska, te mu nije priznat popisan trošak za objavu presude (50 bodova), budući, po ocjeni ovog suda, predstavlja budući trošak, a presudom se priznaje trošak nastao do zaključenja raspravljanja.

Slijedom svega naprijed navedenog, tuženiku je priznat ukupni trošak parničnog postupka u iznosu od 184.085,00 eura, kako je to odlučeno u točki II. izreke ove presude.

U Šibeniku, 12. listopada 2026. godine

SUDAC
Terezija Goreta

Dokument je elektronički potpisan:
TEREZIJA GORETA

Vrijeme potpisivanja:
12-10-2026
14:04:51



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#130D4852339363730343634363533
L=ZADAR
S=GORETA
G=TEREZIJA
CN=TEREZIJA GORETA

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otppravka. Žalba se podnosi ovom sudu za Visoki Trgovački sud Republike Hrvatske u dovoljnom broju primjeraka.

Dn-a:

- Punomoćniku tužitelja
- Punomoćniku tuženika

Broj zapisa: **9-3088e-7f215**

Kontrolni broj: **06da5-b21cb-bbc78**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TEREZIJA GORETA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.