



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-5046/2025-2

**U IME REPUBLIKE HRVATSKE**  
**PRESUDA**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivane Mlinarić, predsjednika vijeća, Ane Cvitković, suca izvjestitelja i Gordana Zubaka, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza DALMEX d.d. u stečaju, OIB: 68833921059, Split, Šimićeva 20, kojeg zastupa punomoćnik Mijo Jeličić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Jeličić & partneri d.o.o. Split, Kliška 29, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 95093210687, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-567/2022-11 od 7. studenog 2025., u sjednici vijeća održanoj 17. ožujka 2026.

presudio je

Odbija se žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-567/2022-11 od 7. studenog 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom odlučeno je: „I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi: „1. Utvrđuje se da je tužitelj, Stečajna masa trgovačkog društva DALMEX d.d. Split, OIB: 68833921059 (raniji OIB 95474611000), MBS: 060014136, vlasnik posebnog dijela zgrade anagrafske oznake Split, Poljička cesta 1a, etažno vlasništvo s neodređenim omjerom povezanog s vlasništvom stana na prvom katu zgrade, stan broj 8, površine 104,00 m<sup>2</sup>, u stambenom objektu investicijske oznake E1251, u zgradi sagrađenoj na kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split koja prema trenutnom zemljišnoknjižnom stanju obuhvaća dijelove Z.K. čest.zem. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i čest.zgr. 3497 K.O. Splitu, za 1/1 dijela, odnosno za cijelo, pa je tužitelj ovlašten temeljem ove presude, nakon što se provede postupak usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, te postupak uspostave etažnog vlasništva s određenim omjerima na predmetnoj zgradi zatražiti i postići uknjižbu tog prava na svoje ime za cijelo (za 1/1 dijela), uz istodobni upis brisanja tog prava s pravnog

prednika, Stambene zadruge Zora Split, kao pravnog prednika tužene Republike Hrvatske, a tuženik je ovu uknjižbu dužan trpjeti. 2. Nalaže se tuženiku da u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe tužitelju isplati parnični trošak sa zakonskom kamatom koja na priznati iznos parničnog troška teče od trenutka objave prvostupanjske presude do isplate.“ II. Nalaže se tužitelju da u roku od petnaest dana naknadi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 2.625,00 EUR.“.

2. Iz obrazloženja pobijane odluke proizlazi zaključak prvostupanjskog suda da tuženik nije pasivno legitimiran te nije dokazao osnovu zahtjeva. Tuženik nije upisan kao vlasnik ni suvlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama. U odnosu na pasivnu legitimaciju primjenjuje odredbu čl. 47. st. 1. i čl. 79. Zakona o zadrugama („Narodne novine“ broj: 34/11, 125/13, 76/14, 114/18, 98/19) te odredbu čl. 37.b Zakona o sudskom registru uz zaključak da je u sudski registar valjalo upisati likvidacijsku masu Stambene zadruge Zora, kao ranijeg vlasnika nekretnine, koja je brisana iz sudskog registra te nema pravnog sljednika. Pored toga se navodi da tuženik nije osporavao navode tužitelja da je stekao stan pravnim poslom – Ugovorom broj 114/86 od 5. ožujka 1999., dok je tuženik osporio pasivnu legitimaciju. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. 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, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) te čl. 163. ZPP-a, uz primjenu odredbi važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23; dalje: OT).

3. Žalbu je podnio tužitelj pobijajući presudu u cijelosti zbog svih žalbenih razloga. U bitnom navodi da je postavio dva tužbena zahtjeva, jedan na utvrđenje prava vlasništva u odnosu na tuženu kao pravnu sljednicu Stambene zadruge ZORA, temeljem odredbe čl. 187. ZPP-a, a drugi na dopuštenje uknjižbe prava vlasništva nakon što se za to ispune uvjeti koji će nastati ubuduće, odnosno nakon što se provede postupak usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja te postupak etažiranja. Navodi da je počinjena bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a jer se presuda ne može ispitati, presuda je proturječna pravno relevantnim i nespornim činjenicama te je proturječna mjerodavnom pravu. Navodi da je pogrešan zaključak suda o promašenoj pasivnoj legitimaciji. U katastru nekretnina upisan je vlasnički posjed predmetne nekretnine na ime Stambena zadruge Zora, Vukovarska 60a, Split, OIB: 15356183698, za 1/1 dijela, a radi se o kat. čest.zem. 8244/1 K.O. Split koja je upisana u posjedovni list broj 8352 K.O. Split. Smatra da njegov zahtjev za utvrđenje prava vlasništva postavljen sukladno odredbi čl. 187. st. 2. ZPP-a, jer tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa, a to je utvrđenje da je tužitelj u odnosu na tuženu vlasnik predmetne nekretnine. Smatra da je tužitelju povrijeđeno ljudsko pravo i temeljna sloboda zajamčena odredbom čl. 1. Protokola broj 1. uz Konvenciju o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda te čl. 48. st. 1. Ustava RH kao i jamstvo prava na pravično odlučivanje, u kojemu je sadržajno obuhvaćeno pravo pristupa sudu, zajamčeno odredbom čl. 6. Konvencije, odnosno čl. 29. st. 1. Ustava RH. Stambena zadruge ZORA Split prestala postojati prije stupanja na snagu Zakona o zadrugama kojeg sud prvog stupnja neosnovano primjenjuje na ovaj pravni odnos, pa se onda bez valjane osnove referira i na Zakon o sudskom registru iz 2019.

godine. Također poziva se na odluku Vrhovnog suda RH poslovni broj Rev-807/2017-2 od 30. siječnja 2021. Traži trošak žalbe u iznosu od 1.142,25 EUR.

#### 4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijanu presudu na temelju čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. tog Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je prvostupanjski sud donio odluku s pogrešnim pravnim pristupom u odnosu na pasivnu legitimaciju tuženika, time je počinjena bitna povreda postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a. Taj nedostatak bilo je moguće otkloniti u ovom žalbenom postupku, što je i učinio ovaj sud drugog stupnja postupajući u skladu sa odredbom čl. 373.a st. 1. t. 2. u svezi st. 3. ZPP-a. Naime, navedenim odredbama je propisano da u slučaju u kojem su ispunjeni uvjeti za donošenje presude iz stavka 1. ovoga članka, drugostupanjski sud može je donijeti i ako nađe da postoji bitna povreda odredaba parničnoga postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ovoga Zakona (st. 3.), a odredbom st. 1. istog članka je propisano da će drugostupanjski sud presudom odbiti žalbu i potvrditi prvostupanjsku presudu.

6. Pogrešan je zaključak prvostupanjskog suda da tuženik nije pasivno legitimiran. Kada je Stambena zadruga prestala s radom po sili zakona, a bez da je njezinu preostalu imovinu jedinica lokalne samouprave dodijelila novoosnovanoj zadrugi iste djelatnosti na tom području, sve u smislu odredbe čl. 31. Zakona o zadrugama, onda je za ocijeniti da su se u okolnostima konkretnog slučaja doista ostvarile pretpostavke iz čl. 31.a Zakona o zadrugama u smislu da je imovina upisana na ime Stambene zadruge, postala državno vlasništvo, a time i tuženik pasivno legitimiran u ovom postupku. U ovom slučaju, Republika Hrvatska je pasivno legitimirana jer je pravni sljednik stambene zadruge. O navedenom pravnom pitanju izjasnio se Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj Rev- 807/2017 od 30. studenog 2021.

7. Nadalje, tuženik ne osporava tvrdnje tužitelja da ima valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva - temeljem pravnog posla – Ugovorom broj 114/86 od 5. ožujka 1999. Tim Ugovorom je utvrđeno da je stambena zadruga „Zora“ nositelj izgradnje stambenog objekta u Poljičkoj 1/a u Splitu, investicijske oznake E-1251, koji se sastoji od stambenih jedinica ukupne površine cca 1.720 m<sup>2</sup>. Zadruga „Zora“ je predala zadrugaru, odnosno predniku tužitelja, stan u Splitu, Poljička cesta 1/a, na prvom katu, stan broj 8, površine 104,00 m<sup>2</sup>, u stambenom objektu oznake E- 1251. Iz navedenog Ugovora proizlazi da je predmetni stan sagrađen na čest.zem. 902, K.O. Split, odnosno dijelu katastarske čestice 8244/1, K.O. Split. Iz izvadaka katastra zemljišta Područnog ureda za katastar Split od 30. kolovoza 1995. i 14. lipnja 2005. razvidno da je u posjedovnom listu broj 8352 upisana k.č.br. 8244/4 uz opis da se radi o zgradi, Poljička cesta 1A, površine 41411 m<sup>2</sup>, kao i da je navedena z.k. čestica 902/20, te da je kao posjednik upisana Stambena zadruga Zora – Split.

8. Dakle, tuženik ne osporava da tužitelj ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na opisanom stanu. Osporava pasivnu legitimaciju o čemu je odlučeno ovom odlukom, da je tuženik pasivno legitimiran. Tuženik ističe da se ovako postavljen tužbeni zahtjev ne može prihvatiti, i time je u pravu.

9. Žalitelj se neosnovano poziva na odredbu čl. 187. ZPP-a kada postavlja tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva uz upis brisanja prava vlasništva s imena tuženika. To bi se u primjeni eventualno moglo odnositi na zahtjev za utvrđenja da tužitelj ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva a što tuženik ne osporava tužitelju, kako to proizlazi iz stanja spisa i tome prethodnog mirnog postupka.

9.1. Nadalje, odlučno je za navesti, radi postavljenog tužbenog zahtjeva da tužitelj može tražiti utvrđenje prava vlasništva kada je vlasništvo stečeno temeljem zakona, a kada ima ugovor - valjani pravni temelj tada mu je potreban modus stjecanja, uknjižba vlasništva.

10. Imajući u vidu da zgrada, u kojoj se nesporno nalazi predmetni stan br. 8., predstavlja katastarsku česticu 8244/4 u k.o. Split o zgradi, Poljička cesta 1A, površine 41411 m<sup>2</sup>, kao i da je navedena z.k. čestica 902/20, koja ne postoji u zemljišnim knjigama dok je kao posjednik upisana Stambena zadruga Zora – Split te da prema trenutnom zemljišnoknjižnom stanju zgrada obuhvaća dio zk.čest. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i č.zgr. 3497, da je čest. zem. 902/5, vrt, površine 140 m<sup>2</sup>, z.u. 5934, k.o. Split u društvenom vlasništvu bez oznake nositelja prava korištenja; da je čest. zem. 902/4, dvorište, površine 203 m<sup>2</sup>, z.u. 5839, k.o. Split u suvlasništvu privatnih osoba; da je čest. zem. 902/15, dvorište, površine 2016 m<sup>2</sup>, z.u. 5289, k.o. Split u suvlasništvu privatnih osoba; da je čest. zem. 902/16, vrt, površine 63 m<sup>2</sup>, z.u. 6556, k.o. Split općenarodna imovina s organom upravljanja NOO Spli; da je čest. zgr. 3497, kuća, dvorište, površine 250 m<sup>2</sup>, k.o. Split u suvlasništvu privatnih osoba, tužbeni zahtjev kako je postavljen nije provediv, neovisno o drugom dijelu zahtjeva, uvjetnom određenju koje daje ovlaštenje tužitelju postići uknjižbu prava vlasništva nakon usklađenja katastarskog i zemljišno knjižnog stanja. To bi predstavljalo neprovedivu sudsku odluku.

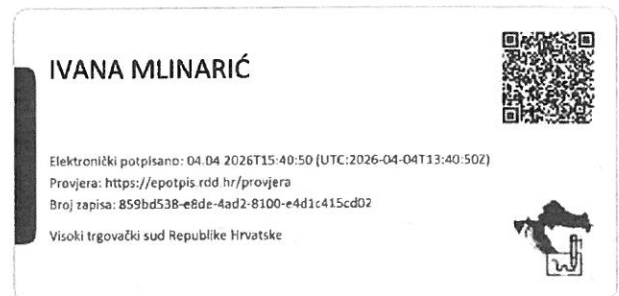
10.1. Tužitelj traži utvrđenje da je vlasnik posebnog dijela zgrade anagrafske oznake Split, Poljička cesta 1a, etažno vlasništvo s neodređenim omjerom povezanog s vlasništvom stana na prvom katu zgrade, stan broj 8, površine 104,00 m<sup>2</sup>, koja se trenutno nalazi na katastarskoj čestici zemlje br. 8244/4 K.O. Split a prema zemljišnoknjižnom stanju obuhvaća dijelove Z.K. čest.zem. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i čest.zgr. 3497 K.O. Splitu, za 1/1 dijela, odnosno za cijelo. Tuženik nije upisan kao vlasnik tih čestica u cijelosti, neovisno što je na dvije čestice upisano društveno vlasništvo, isto tako upisani su i suvlasnici – fizičke osobe. Upis prava vlasništva nije moguće ostvariti na nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi jer stanje upisa predmetne nekretnine je nesređeno, tj. neupisani su i zgrada i stan. U konkretnom slučaju, prije reguliranja stjecanja prava vlasništva prva pretpostavka je ranije srediti stanje upisa samih nekretnina prema Zakonu o zemljišnim knjigama, potom provedbe elaborata i sl.

11. U odnosu na žalbu protiv odluke o troškovima postupka, valja istaknuti kako tužitelj nije naveo određene razloge zbog kojih smatra da je ta odluka pogrešna nego taj dio presude pobija samo zbog odluke o glavnoj stvari. Stoga je ta odluka potvrđena bez ispitivanja je li donesena pravilnom primjenom materijalnog prava u skladu s odredbom čl. 365. st. 2. ZPP-a.

12. Stoga je valjalo potvrditi prvostupanjsku presudu u cijelosti.

Zagreb, 17. ožujka 2026.

Predsjednik vijeća  
Ivana Mlinarić



Broj zapisa: **9-30884-ce416**

Kontrolni broj: **01301-5920a-729f8**

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.