

ODVJETNIČKI URED  
VINKO SAMARDŽIĆ  
Split, Ruđera Boškovića 21  
tel.021/344-744, fax.021/332-819  
e-mail: vinko@ouvs.org

---

Na broj: P- 2379/2025

OPĆINSKI SUD U SPLITU

za

ŽUPANIJSKI SUD USPLITU

Pravna stvar:

Tužitelj: GRAD SPLIT, Split, Obala kneza Branimira 17.

Tuženici: 1. VINKO SAMARDŽIĆ, Split, Ruđera Boškovića 21.  
2. STEČAJNA MASA IZA KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju,  
Dubrovačka 31, Split, zastupan po punomoćniku Vinku Samardžiću, odvjetniku u  
Splitu.

Radi: Utvrđenja ništetnosti i utvrđenja prava vlasništva

## ŽALBA TUŽENIKA

- protiv Presude Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-2379/2025, od dana 17. ožujka 2026.g.

.....

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, Općinski sud u Splitu, donio je dana 17. ožujka 2026.g., presudu kojom se utvrđuje ništetnim Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina zaključen između ranijeg tuženika ad 2) Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju, kao fiducijarnog dužnika i tuženika ad 1) Vinka Samardžića, odvjetnika u Splitu, kao fiducijarnog vjerovnika, s danom zaključenja 9. srpnja 2012.g., solemniziran kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem OV-4398/12.

Potom se tužitelj utvrđuje vlasnikom nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 3678/1 i čest.zem. 3678/3, zk.ul. 4286, k.o. Split, pa se isti ovlašćuje na temelju ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika ad 2) Stečajna masa kaštelanski staklenici d.d., odnosno ranijeg tuženika Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju.

Dopušta se ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zk.ul. 4286, k.o. Split u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 3678/1 i čest.zem. 3678/3, na način da se briše pravo vlasništva sa imena tuženika ad 2), odnosno ranijeg vlasnika Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju u cijelosti, uz uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja Grada Splita za cijelo, pa se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu provedba ove točke izreke u zemljišnoj knjizi za zk.ul. 4286, k.o. Split.

Tuženici se obvezuju na podmiru troškova parničnog postupka u iznosu od 1.021,95 eura sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Presuda Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-2379/2025, od dana 17. ožujka 2026.g. pobija se zbog svih u zakonu dopuštenih razloga, i to:

- zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka,
- zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- zbog pogrešne primjene materijalnog prava, te
- zbog odluke o troškovima parničnog postupka.

Pobijana presuda nije na zakonu osnovana.

Protiv te uvodno citirane presude žalbu izjavljuje tuženik iz svih razloga navedenih u čl. 353. st. 1. toč. 1-3 Zakona o parničnom postupku, uz prijedlog da se presuda ukine i predmet vrati na ponovno raspravljanje.

Sud prvog stupnja u prvom redu čini bitnu povredu odredaba parničnog postupka, budući presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, izreka presude je nerazumljiva, te proturječi sama sebi dok u istoj nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama.

Prvostupanjski sud je počinio bitnu povredu odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, jer postoji proturječje između onog što se u razlozima presude navodi o izvedenim dokazima, pregledanom sadržaju dostavljenih isprava i samih tih isprava, kao i proturječju između razloga o odlučnim činjenicama, pa se pobijana presuda ne može ispitati.

Iz izloženog očita je kontradiktornost između obrazloženja i izreke prvostupanjske presude, što predstavlja bitnu povredu postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP.

Iz obrazloženja pobijane odluke u bitnome proizlazi kako su ostvareni uvjeti za udovoljenje tužbenom zahtjevu upravljenom na utvrđenje ništetnosti Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina zaključen između ranijeg tuženika ad 2) Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju, kao fiducijarnog dužnika i tuženika ad 1) Vinka Samardžića, odvjetnika u Splitu, kao fiducijarnog vjerovnika, s danom zaključenja 9. srpnja 2012.g., solemniziran kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem OV-4398/12, te potom utvrđenje prava vlasništva tužitelja na nekretninama označenim kao čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, upisane u zk.ul. 4286, k.o. Split, te ishodenje upisa tog prava tužitelja u zemljišnim knjigama, s sve budući se u konkretnom radi o nekretninama koje sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predstavljaju stvar izvan prometa jer se iste u naravi predstavljaju dio gradskog groblja Lovrinac sa svom potrebnom grobnom infrastrukturom, kao i dijelove nerazvrstanih cesta Lovrinačke i Vukovarske ulice.

Međutim, suprotno tvrdnjama tužitelja i stavu suda, u konkretnom nisu ostvareni razlozi za u prvom redu utvrđenje ništetnim Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, upisane u zk.ul. 4286, k.o. Split, niti pak za udovoljenje zahtjevu tužitelja da se utvrdi vlasnikom istih nekretnina i ishodi upis svog prava vlasništva na istima u zemljišnim knjigama.

Naime, prigodom sklapanja Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama bili su ostvareni uvjeti valjanosti i zakonitosti istog pravnog posla budući iste nekretnine obzirom na stanje zemljišne knjige iz kojeg proizlazi status nekretnine, odnosno podaci o pravnom stanju nekretnina mjerodavni za pravni promet zakonit su osnov raspolaganja nekretninama.

U trenutku sklapanja predmetnog sporazuma nekretnine koje su sredstvo osiguranja potraživanja fiducijarnog vjerovnika nisu u javnim knjigama evidentirane kao vlasništvo trećih ili pak opterećene zaprekom raspolaganja u kojem slučaju vrijedi načelo povjerenja u zemljišne knjige kad činjenično i pravno stanje koje proizlazi iz zemljišnih knjiga predstavlja zakonit osnov raspolaganja stranaka sporazuma koji uživa pravnu zaštitu.

Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama sačinjen je u formi solemniziranog javnobilježničkog akta što dodatno potvrđuje njegovu valjanost i pravnu snagu.

Potom, tužitelj ne može uporište svom traženju za utvrđenjem prava vlasništva na istim nekretninama nalaziti u Rješenju Odsjeka za imovinsko pravne poslove Sekretarijata za opću upravu Općine Split od dana 08.02.1978.g. broj 07/Up-I-230/5-78, budući je stjecanje prava vlasništva, odnosno tada prijenos prava korištenja zemljišta u društvenom vlasništvu s jednog nosioca na drugog, uvjetovano provođenjem odgovarajućeg postupka i određivanjem naknade za predmetne nekretnine, što je ovdje izostalo.

Također, tuženik ad.1/ je ispustio Brisovno očitovanje ovjereno od strane Javnog bilježnika Jasne Matačić, pod br. OV- 10732/2022 od 27.09.2022.god. kojim dopušta da se u zemljišnoj knjizi briše pod brojem Z-7039/12, zabilješka prijenosa prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, upisana u zk.ul. 4286, k.o. Split, sa imena Kaštelanskih staklenika d.d. na ime Samardžić Vinka izvršene radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.086.673,00KN (dvamilijuna osamdesetšestisućaašest osedamdesettri kune) što kroz uvećanje za PDV 25% daje ukupan iznos od 2.608.341,25KN (dvamilijunašestoosamtisućatristočetrdesetjedna kuna i dvadesetpet lipa), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana potpisa Sporazuma pa do konačne isplate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za 5% poena, kao i drugih nuzgredica, te eventualnih troškova prisilne naplate i drugih troškova, uz istovremeni upis prava vlasništva navedenih nekretnina na ime društva KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, za cijelo.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, pod br. Z- 40612/2022 od 11. ožujka 2024.g. dopuštena je uknjižba prava vlasništva na čest.zem. 3678/1 i čest.zem. 1678/3, upisane u zk.ul. 4286, k.o. Split, na ime Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju uz istodobnu uknjižbu brisanja istog prava s imena fiducijarnog vlasnika Vinka Samardžića, za cijelo.

Dakle, tuženik ad 1 nije konzumirao pravo koje mu pripada iz predmetnog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, slijedom čega prethodni upis fiducijarnog vlasništva temeljem Sporazuma ne predstavlja ograničenje tužitelju da dokazuje svoje pravo vlasništva na istim nekretninama u odnosu na koje upire svoj zahtjev i potom ishodi upis svog prava vlasništva, ukoliko su ostvarene pretpostavke za udovoljenje takvom zahtjevu.

Slijedom navedenog tužitelj nije imao interes za utvrđenjem ništetnosti Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina zaključen između ranijeg tuženika ad 2) Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju, kao fiducijarnog dužnika i tuženika ad 1) Vinka Samardžića, odvjetnika u Splitu, kao fiducijarnog vjerovnika, s danom zaključenja 9. srpnja 2012.g., solemniziran kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, pod brojem OV-4398/12, da bi ostvario svoje pravo koje u ovom postupku zahtijeva tvrdeći da mu isto po samom zakonu pripada.

Stoga, budući nisu ostvareni uvjeti za utvrđenjem ništetnosti Sporazuma zaključenog između prvotuženika i prednika drugotuženika osnovano je tvrditi kako je odluka suda u tom dijelu u kojem sud prihvata tužbeni zahtjev tužitelja neosnovana i nezakonita.

Zakon određuje pretpostavke ništetnosti pravnih poslova koje ovdje nisu ostvarene.

U vrieme sklapanja sporazuma stranke sporazuma bile su savjesne pri svojim raspolaganjima i određivanju ugovornih utanačenja budući nisu postojale zapreke ugovaranju osiguranja potraživanja prijenosom prava vlasništva na predmetnim nekretninama, niti su pak bilo kakva ograničenja prava vlasništva fiducijarnog dužnika bila vidljiva u javnim knjigama.

Stranke sporazuma su držale da je fiducijarni dužnik kao vlasnik i stvarni i formalni, ovlašten istima raspolagati na način kako je to ugovoreno u Sporazumu, budući njegovo pravo na istim nekretninama u punom opsegu vlasničkih ovlaštenja ne samo da je bilo vidljivo iz zemljišnih knjiga, već to njegovo pravo nitko nije osporavao niti u vrijeme sklapanja sporazuma zahtijevao utvrđenje vlasništva koje bi se temeljilo na samom zakonu ili pak predaju u posjed nekretnina koje su bile predmetom osiguranja potraživanja, koja predaja bi imala zakonsko uporište i ostvarene pretpostavke stjecanja prava vlasništva trećih, zbog čega se savjesnost postupanja stranaka sporazuma ne može sporiti.

Ocjenom izvedenih dokaza razvidno je da ne egzistira uporište ovakovoj odluci suda, te je tužbeno traženje trebalo odbiti.

Tužitelj nije dokazao pretpostavke primjene zakona na koje se poziva na konkretan slučaj i ostvarenje uvjeta koje zakoni u kojima nalazi uporište predviđaju da bi se drugotuženiku oduzelo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, stečeno pravomoćnim odlukama javnih tijela.

Slijedom naprijed navedenog žalbu protiv ove presude podnosi tuženik iz svih žalbenih razloga, stoga se predlaže da drugostupanjski sud uvaži žalbu tako da pobijana presuda bude ukinuta i predmet vraćen na ponovni postupak.

Sud je temeljem izvedenih dokaza izveo pogrešan zaključak, temeljem kojeg je došlo do pogrešne primjene materijalnog prava.

Radi navedenog se predlaže drugostupanjskom sudu da donese slijedeću:

#### P r e s u d a

- preinačuje se Presuda Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-2379/2025, od dana 17. ožujka 2026.g. i odbija se tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti kao neosnovan.

podredno

- ukida se Presuda Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-2379/2025, od dana 17. ožujka 2026.g. i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno raspravljanje i odlučivanje.

U Splitu, dana 31. ožujka 2026.god.

Tuženik, p.p.

Popis troška:

-za sastav žalbe 125 bodova

-za sudske prisojbe prema odluci suda

-PDV 25%

Vinko  
Samardžić

Digitally signed by  
Vinko Samardžić  
Date: 2026.04.01  
11:34:31 +02'00'



#### Podaci o sudskom predmetu

---

Sud:	Općinski sud u Splitu
Predmet:	P-2379/2025
Vrsta spora:	Obvezno - ništetnost
Referada:	42 P - Roščić Vica
Datum osnivanja predmeta	16.06.2025.
Stranka:	GRAD SPLIT
Protustranka:	Vinko Samardžić i dr.

---

Tijek i dinamiku rješavanja predmeta pratite na web portalu [e-predmet.pravosudje.hr](https://e-predmet.pravosudje.hr).

Direktna poveznica na web portal s podacima o predmetu:



#### Podaci za uplatu pristojbe

---

Žalba protiv presude

---

Platitelj:	Stečajna masa iza kaštelanski staklenici d.d. u stečaju
Primatelj:	Državni proračun Republike Hrvatske
Iznos:	0,00 EUR
IBAN primatelja:	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja:	HR63 5045-21004-1080927786
Opis plaćanja:	Pristojba P-2379/2025, OS ST

---

Kod plaćanja obvezno upišite navedeni model plaćanja, poziv na broj i opis kako bi se uplata mogla povezati s Vašim zaduženjem.

Ukoliko ste pristojbu već platili, zanemarite ove podatke za uplatu.







## Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Vinko Samardžić**, OIB **51470568169**, dana **01.04.2026.** u **12:52** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

### Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Splitu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	P-2379/2025
Primjedba	-

ID pošiljke: 15433470

### Podnesak

Vrsta	Žalba
Podnositelj	Stečajna masa iza kaštelanski staklenici d.d. u stečaju
Broj stranica	5
Naziv datoteke sa sadržajem	žalba tuženika 14708.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	206,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3e83e6622816f7df3fc77563a3279938a884ab58d94ac0c7ca66dbf3e529e895

**Pristojba**

Pristojbena osnovica	-
Vrsta	Žalba protiv presude
Obveznik plaćanja	Stečajna masa iza kaštelanski staklenici d.d. u stečaju
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-21004-1080927786
Detalji izračuna	Tar. br. 3. st. 1.
Nominalni iznos	0,00 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	0,00 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	0,00 EUR
Napomena	-