



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

Poslovni broj: PŽ-231/2026-4

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  
|  
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca, Ivane Mlinarić, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Ane Cvitković, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja BILI GALEB d.o.o. u stečaju, Veliki Lovrečan, Lovrečan Breg 80, OIB 52260223040, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Vukelić, odvjetnik u Bjelovaru, protiv tuženika PATRIOT d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Ivana Gundulića 2/B, OIB 03358015370, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Morosavljević iz Murtera, uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja H&K business experts d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Pupačića 4, OIB 65125773350, kojeg zastupa punomoćnik Luka Mrkić, odvjetnik u Zadru, radi utvrđenja ništetnosti ugovora, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-5/2025-75 od 24. studenog 2025., u sjednici vijeća održanoj 31. ožujka 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-5/2025-75 od 24. studenog 2025.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev umješača za naknadu troškova podnošenja odgovora na žalbu.

r i j e š i o j e

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-5/2025-75 od 24. studenog 2025.

Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-5/2025-75 od 24. studenog 2025. utvrđeno je da je ništetan ugovor o kupoprodaji nekretnine od 10. siječnja 2019. ovjeren 18. siječnja 2019. kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić iz Zadra pod poslovnim brojem OV-506/2019, a sklopljen između tužitelja, kao prodavatelja i tuženika, kao kupca i da ne proizvodi nikakve pravne učinke prema

tužitelju, te se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja nastalog u provedbi tog ugovora na temelju rješenja zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-2305/19 od 28. siječnja 2019. tako da se tužitelj upiše vlasnikom nekretnina pobliže označenih u izreci prvostupanjske presude u roku petnaest dana.

2. Rješenjem donesenim pod istim poslovnim brojem naloženo je tuženiku da tužitelju nadoknadi parnične troškove u iznosu od 14.967,00 eura u roku petnaest dana.

3. Tuženik je protiv obje te odluke pravovremeno izjavio žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitnih povreda odredaba parničnog postupka.

4. U žalbi u bitnom navodi kako je prvostupanjski sud ignorirao uputu iz rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4387/2024-2 od 10. prosinca 2024. i nije utvrdio po čemu je odluka o ograničenju ovlasti obvezivala člana uprave, ako on za nju nije znao, zatim da je podneskom od 10. studenog 2025. postavio zahtjev za ocjenu ništetnosti te odluke na koju je sud dužan paziti po službenoj dužnosti, kao o prethodnom pitanju za odlučivanje o glavnom zahtjevu, ali je taj zahtjev prvostupanjski sud potpuno ignorirao. Žalitelj zatim opširno obrazlaže razloge zbog kojih smatra da je odluka ništetna pozivajući se na odredbe Zakona o trgovačkim društvima o načinu donošenja odluka skupštine, tvrdi da odluka nije dostavljena sudskom registru na provedbu ni upravi društva, te da su neistinite izjave svjedoka Same Majcenovića i Stjepana Trstenjaka o tome. Dalje u žalbi navodi kako iz obrazloženja presude nije jasno u čemu su iskazi svjedoka suglasni, te ukazuje na dijelove njihovih iskaza koji su suprotni ispravama, neistiniti i kontradiktorni. Oспорava i valjanost zaključka prvostupanjskog suda da Samo Majcenović kao drugi zastupnik po zakonu tužitelja više nije bio suglasan s radnjama Dušana Polovine i da nije bilo njihove suglasnosti za daljnje poslovanje i suradnju, jer Samo Majcenović nije bio zastupnik tužitelja po zakonu, a uz to se imenovanje novog direktora dogodilo krajem ožujka 2019. Tvrdi da prvostupanjski sud nije obrazložio po čemu je to sklopljeni ugovor suprotan moralu društva i pritom ponovo aludirajući da je došlo do ništetnosti temeljem članka 49. Zakona o trgovačkim društvima, iako je jasno da Dušan Polovina nije sklopio ugovor sam sa sobom, zatim da nije obrazloženo po čemu je naplata međusobnih tražbina nemoralna, ako je ugovor potpisala ovlaštena osoba, sastavljen je u propisanoj formi, nije bilo mana volje i poslovne nesposobnosti, činidba je nastala na temelju valjanog pravnog posla (ugovora o poslovnoj suradnji i njegovog aneksa), te da je dopuštenost, odredivost i određenost činidbe potvrdio i sam tužitelj godinama prije sklapanja pravnog posla, te potom navodi činjenice i dokaze koji ukazuju na dugogodišnju poslovnu suradnju parničnih stranaka, koje tužitelj nijednim dokazom nije osporio i tvrdi da je kupoprodajna cijena korektno odmjerena s obzirom na to da se nekretninama ne može raspolagati na smislen način jer su po svojoj naravi nesanirani kamenolom i uz to opterećene višemilijunskom hipotekom. Zaključno ističe da je odluka članova uprave o ograničenjima ovlasti za zastupanje direktora društva bez pravnog učinka prema trećim osobama, a društvo može od člana uprave tražiti naknadu štete što je u konkretnom slučaju tužitelj učinio kaznenom prijavom i postavljenim imovinsko-pravnim zahtjevom u kaznenom postupku koji još nije dovršen, pa se optuženici

imaju smatrati nedužnim. Predlaže da drugostupanjski sud ukine pobijanu odluku i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje ili da donese odluku o ocijeni ništetnosti odluke o dodijeli prokure i ograničenju ovlasti direktora koju nije donio prvostupanjski sud.

5. Odgovore na tuženikovu žalbu podijeli su tužitelj i umješač.

6. U svom odgovoru na žalbu tužitelj navodi kako je u situacijama kada društvo ima samo jednog člana, taj član ovlašten donositi odluku o opozivu uprave, kao i o ograničavanju ovlaštenja u zastupanju uprave bez primjene posebnih odredbi o sazivanju skupštine društva na koje se neosnovano poziva žalitelj, zatim da je netočna tvrdnja tuženika da o odluci od 5. listopada 2018. nije obaviješten Dušan Polovina, jer to proizlazi iz iskaza Same Majcenovića, a potvrđeno je i okolnostima koje su uslijedile u vidu samog sklapanja ugovora o kupoprodaji, da je predmetni ugovor o kupoprodaji pravni posao od strateškog značaja za društvo jer je njime cjelokupna imovina društva prodana, a te poslove član uprave ne može poduzimati bez posebne suglasnosti članova društva, te da je riječ o nezakonitom i nemoralnom ugovoru jer je Dušan Polovina zastupao i prodavatelja i kupca u tom pravom poslu budući da je on osobno donosio poslovne odluke u društvu tuženika i suštinski sam sa sobom sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina i k tome je ugovor ništetan jer ima nedopušten predmet obveze odnosno očigledna pobuda za sklapanje tog ugovora bila je da se otuđi imovina tužitelja i da pripadne tuženiku nad kojim je Dušan Polovina imao stvarnu kontrolu. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijanu presudu.

7. Umješač na strani tužitelja je, pak, u svojem odgovoru na žalbu naveo da se protivi svim žalbenim navodima, da je prvostupanjski sud postupio po uputi drugostupanjskog suda, pravilno utvrdio sve bitne činjenice i nije učinio bitne povrede odredba parničnog postupka i pravilno je primijenio materijalno pravo te pravilno utvrdio da je predmetni ugovor ništetan. Također predlaže odbiti tuženikovu žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku odluku. Traži naknadu troškova podnošenja odgovora na žalbu.

8. Žalba je neosnovana.

9. Pobijana presuda i rješenje ispitani su na temelju odredbe članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

10. Predmet spora je utvrđenje ništetnim ugovora o kupoprodaji nekretnina koji su sklopile parnične stranke, te slijedom toga uspostavljanje zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe ugovora upisom tužitelja vlasnikom nekretnina pobliže označenih u točki I. izreke prvostupanjske presude. Iz podataka u spisu razvidno je da je uz taj tužbeni zahtjev tužitelj postavio i drugi zahtjev kojim traži

utvrđenje nepostojećim ugovora o kupoprodaji o kojem prvostupanjski sud nije odlučivao jer je našao da je prvi tužbeni zahtjev osnovan.

11. Neosnovano žalitelj tvrdi da je u točkama 15. i 18. obrazloženja presude navedeno da je nesporno da je odluka o ograničenju ovlasti člana uprave tužitelja Dušana Polovine stupila na snagu 5. listopada 2018. i od toga dana obvezivala Dušana Polovinu. Naime, u navedenim točkama obrazloženja presude prvostupanjski sud je naveo da je nesporan sadržaj te odluke u koji spada i određivanje njenog učinka kako je naveden u samoj odluci. Štoviše, iz ostalog obrazloženja presude, posebno zadnje rečenice točke 23. proizlazi stajalište prvostupanjskog suda da okolnosti vezane za odluku o ograničenju ovlasti člana uprave nisu, na koncu ni bile relevantne za odlučivanje.

12. Točne su tvrdnje žalitelja da je prvostupanjski sud zanemario njegov zahtjev za odlučivanje o ništetnosti te odluke kao prethodnom pitanju o kojem ovisi odluka o glavnoj stvari u tolikoj mjeri da taj zahtjev nije ni spomenut u obrazloženju presude. Na temelju onoga što je navedeno u prethodnoj točki obrazloženja ove odluke, moglo bi se zaključiti da prvostupanjski sud doista tu odluku uopće nije smatrao relevantnom za pitanje ništetnosti ugovora o kupoprodaji nekretnina, iako je tužbeni zahtjev zasnovan upravo na tvrdnji tužitelja da Dušan Polovina, koji je u svojstvu jedinog člana uprave tužitelja sklopio ugovor u ime tužitelja nije za to imao ovlaštenje, odnosno prekoračio je svoje ovlasti. Prvostupanjski sud nije naveo razloge ni o tim činjenicama, pa se presuda u odnosu na takvu činjeničnu i pravnu osnovu tužbenog zahtjeva ne može ispitati.

13. Međutim, da je tužitelj dokazao istinitost svoje tvrdnje o tome da je odluku o ograničenju ovlasti člana uprave tužitelja Dušana Polovine, doista dostavio članu uprave i da je on znao za ograničenje u zastupanju, a unatoč tome sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina s tuženikom, to ne bi značilo da je ugovor ništetan, nego da ne obvezuje zastupanog, ako on ne odobri prekoračenje (članak 311. Zakona o obveznim odnosima, „Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22; dalje: ZOO) u vezi s člankom 427. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj: 152/11 - pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23 i 130/23).

14. Prema tome, iako o tome nema baš nikakvih razloga (osim što je u kontekstu ocjene izjave svjedoka Stjepana Trstenjaka, prvostupanjski sud naveo da okolnosti vezane za tu odluku nisu relevantne), primjenom navedene zakonske odredbe trebalo je zaključiti da pitanje prekoračenja granica ovlaštenja za zastupanje ne dovodi do ništetnosti pravnog posla, pa zbog toga ne može ni utjecati na odluku o tužbenom zahtjevu.

15. Osnovano žalitelj tvrdi da odluka o ograničenju ovlasti člana uprave nije bila upisana u sudski registar u smislu članka 275. ZOO-a pa tuženik kao ugovaratelj nije ni mogao znati da je za sklapanje ugovora o prodaji nekretnina bila potrebna suglasnost skupštine društva. Doduše, posljedica nepostojanja suglasnosti opet nije ništetnost ugovora nego se prema stavku 4. toga članka smatra da ugovor nije sklopljen.

16. U točkama 26. i 27. obrazloženja presude prvostupanjski sud je naveo sadržaj odredbe članka 49. Zakona o trgovačkim društvima koja propisuje zabranu sklapanja ugovora sa samim sobom, a nakon toga utvrđuje da se ta odredba ne može primijeniti na konkretan ugovor, pa se postavlja pitanje zašto se uopće poziva na tu zakonsku odredbu. Prema toj odredbi prokurist ne može bez posebne ovlasti trgovačkoga društva nastupati kao druga ugovorna strana i s društvom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba, a ta ograničenja primjenjuju se i na zastupnike društva po zakonu (članak 41. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima). Prema tome, ni ugovor koji je prokurist ili zastupnik po zakonu sklopio sa samim sobom, opet nije ništetan, nego se i na njega primjenjuju pravila iz članka 275. stavka 5. ZOO-a tako da ako je ugovor sklopljen bez posebne ovlasti društva, smatra se da nije ni sklopljen.

17. Osnovano žalitelj tvrdi da je zaključak suda sadržan u točki 28. obrazloženja zasnovan na pogrešno utvrđenoj činjenici da je Samo Majcenović, bio drugi zastupnik po zakonu tužitelja, jer iz podataka u spisu proizlazi kako je Samo Majcenović bio prokurist društva od 5. listopada 2018., a zastupnik po zakonu postao je tek 8. travnja 2019., dok je ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 10. siječnja 2019. Također se iz podataka u sudskom registru može utvrditi da je prokura upisana tek 29. ožujka 2019. iako je dodijeljena istom onom odlukom na koju se poziva tužitelj od 5. listopada 2018. kojom je Dušanu Polovini ograničena ovlast za zastupanje. Stoga ni zaključak suda kako nije postojala suglasnost ta dva zastupnika po zakonu tužitelja o daljnjem poslovanju društva i daljnjoj suradnji, što je rezultiralo imenovanjem novog člana uprave umjesto Dušana Polovine, nema uporišta u podacima u spisu i nije relevantan za odluku o tužbenom zahtjevu. U vezi s tim osnovano žalitelj tvrdi da se izjava svjedoka Stjepana Trstenjaka ne može ocijeniti istinitom, budući da iz službenih podataka iz sudskog registra proizlazi da odluka o ograničenju ovlasti direktora Dušana Polovine nije nikada bila upisana u sudski registar, a dodjela prokure Sami Majcenoviću istom tom odlukom upisana je tek 29. ožujka 2019.

18. Prema odredbi članka 427. stavaka 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima ograničenja ovlasti za zastupanje postavljena društvenim ugovorom, odlukom članova društva i obveznim uputama nadzornog odbora, bez pravnoga su učinka prema trećima. Dakle, sve da je član uprave društva znao za odluku o ograničenju ovlasti ona ne bi utjecala na treće osobe, u ovom konkretnom slučaju na tuženika i pravni posao u vidu sklapanja ugovora o kupoprodaji.

19. Na koncu, prvostupanjski sud je u točki 31. obrazloženja presude iznio svoje stajalište o tome da je ugovor o kupoprodaji nekretnina ništetan zato što je protivan moralu društva (članak 322. ZOO-a) da bi potom takav zaključak opravdao pozivanjem na načelo savjesnosti i poštenja, „koje je sklapanjem ovoga ugovora, svjesnim zaobilaženjem izričitih normi trgovačkog prava (članak 49. Zakona o trgovačkim društvima) kao i svjesnim postupanjem protivno namjerama, a i usprkos neznanju drugog člana uprave društva odnosno vlasnika društva s kojim je i započeo sam posao - i ovaj sud smatra kako je u ovom postupku dokazano postupanje protivno upravo svemu naprijed navedenome“.

20. Iz navedenog doista proizlazi da su razlozi presude međusobno proturječni, nejasni i nerazumljivi u tolikoj mjeri da se presuda ne može ispitati. Posebno nije jasno tko je to svjesno zaobilazio izričite norme trgovačkog prava, kraj činjenice koju je i sam prvostupanjski sud utvrdio da nije riječ o sklapanju ugovora sa samim sobom. Ne zna se ni tko je postupao protivno namjerama drugog člana uprave (koji u vrijeme sklapanja ugovora nije postojao) a ni tko je vlasnik društva i zapravo kojeg društva.

21. Osim toga, zaključak o ništetnosti ugovora prvostupanjski sud nije zasnovao na onim činjenicama na koje se u prilog ništetnosti ugovora pozivao tužitelj. Tako je tužitelj, osim neosnovanog pozivanja na prekoračenje ovlasti, tvrdio da je ugovor ništetan zato što je činidba nedopuštena i suprotna moralu društva (članci 270. i 271. ZOO-a), te da je pobuda za sklapanje ugovora bila nedopuštena (članak 273. ZOO-a). To znači da je prvostupanjski sud postupio suprotno odredbi članka 7. ZPP-a i odluku o tužbenom zahtjevu zasnovao na činjenicama na koje se nijedna stranka nije pozivala.

22. Unatoč učinjenoj bitnoj povredi odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, bitne činjenice moguće je utvrditi i na temelju isprava i izvedenih dokaza koji se nalaze u spisu, neovisno o tome je li prvostupanjski sud prigodom donošenja svoje odluke uzeo u obzir i te isprave, odnosno izvedene dokaze (članak 373.a ZPP-a).

23. Naime, iz izjave svjedoka Dušana Polovine i sadržaja ugovora o poslovnoj suradnji sklopljenim između parničnih stranaka (koje prvostupanjski sud uopće nije cijenio!) proizlazi kako je tuženik imao tražbinu prema tužitelju po osnovi ugovora i da je svjedok, kao tadašnji jedini zastupnik po zakonu, izjavio da je shvatio da je prevaren i odlučio prebaciti nekretnine na tuženika. Dakle, pobuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji bila je zapravo naplaćivanje naknade iz ugovora o poslovnoj suradnji, a sklapanjem toga ugovora tužitelj je ostao bez ikakve imovine. Dušan Polovina, iako član uprave društva tužitelja koji je bio ovlašten voditi poslovanje toga društva i u tome postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika, postupao je u interesu tuženika, kao druge ugovorne strane. Tuženik je za to očito znao jer je njegov osnivač i jedini član uprave bila Senka Polovina, supruga Dušana Polovine, a on sam je bio prokurist tuženika i bio ovlašten poduzimati sve pravne radnje u ime tuženika (sadržaj trgovačke punomoći naveden je u točki 19. obrazloženja). Prema tome obje stranke su znale za nedopuštenost pobude za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina, pa je takav ugovor bez učinka, (ništetan) kako je to izričito propisano člankom 273. stavcima 2. i 4. ZOO-a u vezi s člankom 270. stavkom 1. ZOO-a. Ovome treba dodati, da je na temelju ugovora o poslovnoj suradnji koje su sklopile parnične stranke, tuženik imao pravo tražiti plaćanje naknade za pružene usluge, ali ne i stjecanje tužiteljevih nekretnina.

24. Tvrdnje žalitelja da se izjava Dušana Polovine ne može uzeti vjerodostojnom, zato što je izjavio da je okidač za sklapanje ugovora o kupoprodaji (prebacivanje nekretnina!) bila elektronička poruka Same Majcenovića od 23. siječnja 2019., a ugovor je sklopljen prije toga (10. siječnja 2019. i ovjeren kod javnog bilježnika 18. siječnja 2019.) nisu relevantne za odluku u ovoj pravnoj stvari. Te

činjenice, iako naizgled proturječne, ne mogu se smatrati odlučujućim, jer je iz svega onoga što je taj svjedok izjavio jasno da je ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopio u ime tužitelja da bi naplatio tražbine tuženika, a posredno i svoj osobni angažman kroz svoj odnos s tuženikom čiji je osnivač i jedini član uprave bila njegova supruga, a on sam prokurist.

25. Na temelju navedenog proizlazi da je ugovor o kupoprodaji nekretnina ništetan zato što je pobuda za njegovo sklapanje bila nedopuštena. Stoga je na temelju takve činjenične i pravne osnove trebalo prihvatiti tužbeni zahtjev, a slijedom toga i potvrditi prvostupanjsku presudu na temelju članka 373.a ZPP-a.

26. U odnosu na žalbu protiv odluke o troškovima postupka, valja istaknuti kako tuženik nije naveo određene razloge zbog kojih smatra da je ta odluka pogrešna nego taj dio odluke 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 članka 365. stavka 2. ZPP-a. Neovisno o tome, treba ponovo upozoriti prvostupanjski sud da je odluka o troškovima postupka trebala biti sastavni dio presude, a ne izdvojena u posebno rješenje, jer je odredbom članka 164. stavka 4. ZPP-a propisano da će o zahtjevu za naknadu troškova sud odlučiti u presudi ili rješenju kojim se završava postupak pred tim sudom.

27. Zahtjev umješaka za naknadu troškova odgovora na tužnikovu žalbu odbijen je kao neosnovan, jer ta radnja nije utjecala na odluku o žalbi i slijedom toga prema ocijeni ovoga suda ti troškovi nisu bili potrebni za vođenje ove parnice (članak 155. ZPP-a).

Zagreb, 31. ožujka 2026.

Predsjednik vijeća  
Ivana Mlinarić

Broj zapisa: **9-30885-eebe4**

Kontrolni broj: **0a446-50713-b5674**

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.