



TRGOVAČKI SUD U SPLITU

TUŽITELJ: PUNTINA PROMET d.o.o., OIB: 69851444292 sa sjedištem u Vojniću
Sinjskom, Marušići 40, zastupan po prokuristu MARUŠIĆ ANTE, OIB:
85411827783, Fra Bone Razmilovića 5

TUŽENIK: DALMA d.d. U STEČAJU, OIB: 64479860853, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5,
zastupan po stečajnom upravitelju MIRA HAJDIĆ, OIB: 33624188331 iz
Splita, Smiljanićeva 2

PRAVNA STVAR: Utvrđenje izlučnog prava i utvrđenje prava vlasništva

VPS: 14.271,00 EUR

TUŽBA

- e-komunikacijom -

I. Nekretnina označena kao **čest.zem.135/108 (kat.čest. 626/108 K.O. Kamen)**, neplodno površine 296 m2 upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu u zemljišnoknjižni **uložak broj 991** za katastarsku općinu Kamen kao vlasništvo tuženika za cijelo.

DOKAZ: - Izvadak iz zemljišne knjige ZU 991, K.O. Kamen

II. Međutim, stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine navedene u točki I. ove tužbe je tužitelj za cijelo.

Naime, predmetnu nekretninu tužitelj je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 19. siječnja 2010. godine s tuženikom, a koji je ugovor ovjeren u potpisu Bore Malinića, kao člana uprave i osobe ovlaštene za zastupanje ovdje tuženika, od strane Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85 dana 20. siječnja 2010. godine pod posl. brojem OV-316/10.

Tužitelj je za predmetnu nekretninu isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu o čemu je izdana potvrda tuženika kao prodavatelja, potpisana od strane direktora Mihovil Papeš.



Tužitelj je u posjedu predmetne nekretnine od trenutka sklapanja gore navedenog ugovora te je navedenu nekretninu koristio prilaz za iskrcaj tereta sa kamiona (čest.zem. 135/108 K.O. Split) u skladišni prostor kojem je ranije bio vlasnik te je kao posjednik upisan za cijelo u PL broj 1358 K.O. Kamen.

DOKAZ:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren u potpisu Bore Malinića, kao člana uprave i osobe ovlaštene za zastupanje ovdje tuženika, od strane Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85 dana 20. siječnja 2010. godine pod posl. brojem OV-316/10-
- Potvrdnica od 14. 08.2019. godine
- Saslušanje svjedoka
- Saslušanje stranaka
- Vještačenje od strane vještaka mjernika po potrebi
- PL broj 1358 za K.O. Kamen, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split
- dr. dokazi po potrebi

II. Trgovački sud u Splitu rješenjem broj St-156/2012 od 22.01.2020. godine otvara stečajni postupak nad tuženikom. Po otvaranju stečajnog postupka nad tuženikom, tužitelj je stečajnom upravitelju pravovremeno prijavio postojanje izlučnog prava i to prava vlasništva u odnosu na ovdje predmetnu česticu.

Međutim, nekretnina nije izlučena iz stečajne mase.

Štoviše, predmetna nekretnina je u postupku provedbe prodaje pred FINA-om temeljem zahtjeva Naslovljenog suda i to putem elektroničke javne dražbe koja traje u periodu od 21.10.2025. do 16.01.2026. godine.

DOKAZ:

- Dopis prijave izlučnog prava od 19.02.2020. godine
- Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od FINA, Regionalni centar Split, Klasa: O/110-10/23-01/668, Ur.br: 07-01-25-288 od 21. 10.2025. godine

III. Predmetna nekretnina je u samostalnom, zakonitom i istinitom posjedu tužitelja preko 10 godina. Tužitelj je od trenutka stjecanja pravnog osnova predmetnu nekretninu koristio kao svoje isključivo vlasništvo i posjedovao bez uplitanja ili ograničenja od strane tuženika.

DOKAZ:- kao gore



IV. Članak 147. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) propisao je da osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik, već da će se njezino pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka. Temeljem svega navedenog u ovoj tužbi razvidno je da je tužitelj sklopio pravni posao s tuženikom čiji je predmet bila kupoprodaja ovdje predmetnih nekretnina, da je za tu kupoprodaju nesporno isplatio ugovorenu cijenu te je nekretnina u tužiteljevom posjedu. Međutim, tužitelj se nije upisao u zemljišnim knjigama kao vlasnik, iako je stekao pravnu osnovu za stjecanje vlasništva nekretnine, već je njegovo pravo vlasništva u trenutku otvaranja stečaja nad tuženikom bilo izvanknjižno.

Članak 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) propisuje da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

Tužitelj je posjed nekretnine na zakonit i istinit način te u trenutku stjecanja nije imao razloga s obzirom na okolnosti posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

Dalje, članak 187. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP) propisuje da tužitelj može u tužbi tražiti da sud samo utvrdi postojanje, odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave. Nadalje propisuje da se takva tužba može podići kad je to posebnim propisima predviđeno, kad tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave prije dospjelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kad tužitelj ima kakav drugi pravni interes za podizanje takve tužbe.

S obzirom da tužitelj temeljem isprave o pravnom poslu (titulus) nije mogao upisati svoje vlasništvo u zemljišnu knjigu (modus), a do trenutka otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom je tužitelj i stekao pravo vlasništva temeljem dosjelogosti, upravo zahtjevom u ovoj tužbi, odnosno sudskom odlukom povodom ove tužbe želi postići zaštitu svojih vlasničkih prava.

Tužitelj je kao vlasnik predmetne nekretnine nesporno izlučni vjerovnik, stoga predmetna nekretnina treba biti izdvojena iz stečajne mase na način da se tužitelj ovlasti temeljem ove presude upisati svoje pravo u zemljišnim knjigama.

Međutim, razvidno je kako je predmetna nekretnina u trenutku podnošenja ove tužbe predmet elektronske javne dražbe te se može očekivati otuđenje iste u svrhu namirenja tuženikovih vjerovnika u stečajnom postupku (razlučnih vjerovnika). U tom smislu ukazuje se nužnim da se radi sprečavanja nastanka nenadoknadive ili teško nadoknadive štete za ovdje tužitelja zastane s postupkom prodaje predmetne nekretnine do



okončanja ovog postupka uz donošenje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine na koju je upravljena tražbina, uz zabilježbu zabrane u zemljišnu knjigu. Naime, bez utvrđenja i provedbe navedene mjere tuženik, odnosno protivnik osiguranja po samoj prirodi postupka provođenja stečajnog postupka i trenutnoj fazi provedbe (elektronska javna dražba u tijeku) znatno bi otežao ostvarenje nenovčane tražbine tuženika, odnosno utvrđenje njegovog izlučnog prava i izlučivanje nekretnine iz stečajne mase tuženika, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, odnosno otuđio nekretninu.

DOKAZ:

- kao gore

V. Zbog svega navedenog, tužitelj predlaže sudu donijeti sljedeću

P R E S U D U

I/ Utvrđuje se da nekretnina označena kao čest.zem.135/108 (kat.čest. 626/108 K.O. Kamen), neplodno površine 296 m² upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu u zemljišnoknjižni uložak broj 991 za katastarsku općinu Kamen- za cijelo ne ulazi u stečajnu masu tuženika DALMA d.d. U STEČAJU, OIB: 64479860853, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5.

II/ Utvrđuje se da tužitelj PUNTINA PROMET d.o.o., OIB: 69851444292 sa sjedištem u Vojniću Sinjskom, Marušići 40 ima valjan pravni osnov stjecanja prava vlasništva čest.zem.135/108 (kat.čest. 626/108 K.O. Kamen), neplodno površine 296 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu u zemljišnoknjižni uložak broj 991 za katastarsku općinu Kamen za cijelo pa se tužitelj ovlašćuje temeljem ove presude uknjižiti svoje pravo vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za cijelo, uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena upisanog tuženika za cijelo, sve to bez daljnjeg sudjelovanja tuženika i u roku od 15 dana.

III/ Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju trošak ovog postupka s pripadajućom zateznom kamatom koja teče na taj iznos od dana donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne 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 za tri postotna poena.

Uz navedeno, a budući da su u ovom slučaju ispunjene sve pretpostavke za određivanje privremene mjere iz 346. Ovršnog zakona u vezi s člankom 442. Zakona o parničnom postupku, moli se naslovljeni sud da temeljem članka 347. Ovršnog zakona donese

Odvjetnički ured Ivana Krstulović
Dubrovačka ulica 65, 21 000 Split
OIB: 08460655431

IBAN: HR4624020061140587280, Erste banka d.d.,
E: odvjetnica.krstulovic@gmail.com
M: +385955659976



RJEŠENJE

I. Određuje se privremena mjera osiguranja nenovčane tražbine na davanje prava vlasništva tužitelja/predlagatelja PUNTINA PROMET d.o.o., OIB: 69851444292 sa sjedištem u Vojniću Sinjskom, Marušići 40 na način da se zabranjuje tuženiku/protivniku osiguranja DALMA d.d. U STEČAJU, OIB: 64479860853, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 5 otuđenje i opterećenje nekretnine označene kao čest.zem.135/108 (kat.čest. 626/108 K.O. Kamen), neplodno površine 296 m² upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu u zemljišnoknjižni uložak broj 991 za katastarsku općinu Kamen, pa se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, upis ove zabilježbe u ZU 991, K.O. Kamen u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

II. Ova privremena mjera stupa na snagu odmah, a traje do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka kojim se ista privremena mjera treba opravdati ili dok sud ne ocijeni da su se stekli uvjeti za njeno ukidanje.

U Splitu, 10. siječnja 2026.

Opunomoćenik

PRILOZI:

Odvjetnički ured Ivana Krstulović
Dubrovačka ulica 65, 21 000 Split
OIB: 08460655431
IBAN: HR4624020061140587280, Erste banka d.d.,
E: odvjetnica.krstulovic@gmail.com
M: +385955659976



- 1/ Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren u potpisu Bore Malinića, kao člana uprave i osobe ovlaštene za zastupanje ovdje tuženika, od strane Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85 dana 20. siječnja 2010. godine pod posl. brojem OV-316/10*
- 2/ Potvrdnica od 14. 08.2019. godine*
- 3/ PL broj 1358 za K.O. Kamen Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split*
- 4/ Dopis prijave izlučnog prava od 19.02.2020. godine*
- 5/Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od FINA, Regionalni centar Split, Klasa: O/110-10/23-01/668, Ur.br: 07-01-25-288 od 21. 10.2025. godine*
- 6/ Izvadak iz zemljišne knjige za ZU 991 K.O. Kamen*
- 7/ Odvjetnička punomoć*