

P-5286/2019

VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

putem

OPĆINSKOG SUDA U SPLITU

TUŽITELJ: STEČAJNA MASA IZA ŠTEDIONICA MEDITERAN d.o.o. u stečaju, Split, Ive Tijardovića 28, OIB: 87337402748, zastupana po punomoćniku Ivi Staničiću, odvjetniku u Splitu

TUŽENICI: 1. **ZORA BELAIĆ**, Split, Šimićeva 6, **OIB: 98112188527**, zastupana po punomoćniku Mladenu Oštri, odvjetniku u Splitu
2. **BRANKO MUŽINIĆ**, Pula, Butkovićeve 4, OIB: 25108660797

Radi: ispravka zemljišnoknjižnog upisa

PRIJEDLOG TUŽENICE POD 1) ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE

protiv presude Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj GŽ-1271/2025-2 od 20. svibnja 2026.,

u vezi s presudom Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-5286/2019-34 od 18. rujna 2025.

Tuženica pod 1) Zora Belačić (dalje: tuženica ili predlagateljica), po punomoćniku, podnosi u zakonskom roku od 30 dana iz čl. 388. st. 1. ZPP-a, protiv u zaglavlju navedene drugostupanjske presude koja joj je dostavljena, ovaj

PRIJEDLOG ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE

te predlaže da Vrhovni sud Republike Hrvatske, u smislu čl. 385.a st. 1. i st. 2. ZPP-a, dopusti tuženici podnošenje revizije u odnosu na niže određeno naznačena pravna pitanja koja su nižestupanjski sudovi u ovom sporu razmatrali, a koja su važna za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, odnosno za razvoj prava u sudskoj praksi, kao i zbog povrede temeljnih ljudskih prava.

I. PREDMET SPORA I SAŽETAK NIŽESTUPANJSKIH ODLUKA

1. Predmet spora je tužbeni zahtjev tužitelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa (čl. 205. Zakona o zemljišnim knjigama, „Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 – dalje: ZZK/19; odnosno čl. 197. ranijeg ZZK, „Narodne novine“ br. 91/96 i dr. – dalje:

ZZK/96), kojim tužitelj traži brisanje upisa prava vlasništva tuženice na stanu u Splitu, Šimićeva 6 (čest. zem. 958/6, stan br. 46, 49,71 m²), provedenog rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu poslovni broj Z-16929/2019 (Z-42367/2018) od 28. lipnja 2019. u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, te ponovni upis pravnog prednika tužitelja uz zabilježbu fiducijarnog prijenosa radi osiguranja tražbine od 200.000,00 kn.

2. Prvostupanjskom presudom Općinskog suda u Splitu poslovni broj P-5286/2019-34 od 18. rujna 2025. tužbeni je zahtjev prihvaćen i određen ispravak na navedeni način (toč. I.), uz nalog tuženici da tužitelju naknadi parnični trošak od 7.673,77 EUR (toč. II.).
3. Drugostupanjskom presudom Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj Gž-1271/2025-2 od 20. svibnja 2026. žalba tuženice odbijena je kao neosnovana i prvostupanjska presuda potvrđena u toč. I. i II. izreke. Drugostupanjski je sud zauzeo shvaćanje da je tuženica „neposredni stjecatelj“ jer je u njezinu korist provedena nevaljana uknjižba u ispravnom postupku iz 2019., pa da rok za podnošenje tužbe za ispravak (brisovne tužbe) prema njoj nije vremenski ograničen, te da se tuženica ne može pozivati na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige jer je u trenutku kad je zahtijevala upis znala za pravo tužitelja.
4. Tuženica drži da nižestupanjske odluke počivaju na nizu pravnih pitanja koja su važna ne samo za odluku u ovom sporu, nego i za jedinstvenu primjenu prava i razvoj sudske prakse, a o kojima revizijska praksa nije jedinstvena, odnosno o kojima se Vrhovni sud nije izjašnjavao u ovoj procesnoj konstelaciji.

II. ODREĐENO NAZNAČENA PRAVNA PITANJA

Tuženica određeno naznačuje sljedeća pravna pitanja iz čl. 385.a st. 1. ZPP-a, zbog kojih predlaže da joj se dopusti podnošenje revizije. Tuženica je svako od ovih pitanja pravodobno isticala u nižestupanjskom postupku (osobito u žalbi protiv prvostupanjske presude), čime je iscrpila dopušteni pravni put u smislu čl. 387. st. 2. t. 2. ZPP-a:

PRVO PRAVNO PITANJE. Treba li osobu koja je svoje pravo vlasništva stekla od zemljišnoknjižno neupisanog prednika (od osobe koja u trenutku raspolaganja nije bila upisana kao nositelj knjižnog prava), a potom je upis u svoju korist ishodila u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku brisanjem ranije upisanog (fiducijarnog) vlasnika, u postupku po tužbi za ispravak iz čl. 205. ZZK/19 (čl. 197. ZZK/96) tretirati kao „neposrednog stjecatelja“ prema kojem rok za tužbu nije vremenski ograničen, ili kao „trećeg stjecatelja“ u odnosu na kojega vrijede prekluzivni rokovi iz čl. 150. ZZK/19 (čl. 129. ZZK/96) i pravila o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige?

DRUGO PRAVNO PITANJE. Počinje li trogodišnji prekluzivni rok za podnošenje tužbe za ispravak iz čl. 205. st. 2. ZZK/19 — koji upućuje na rokove

za brisovnu tužbu iz čl. 150. ZZK/19 (čl. 129. ZZK/96) i koji se računa „od trenutka provedbe spornoga upisa“ — teći od provedbe upisa u korist tuženice u ispravnom postupku 2019., i je li teret dokaza pravodobnosti (nastupa i očuvanja roka) na tužitelju kao nositelju prava na ispravak?

TREĆE PRAVNO PITANJE. Ima li za ocjenu dobre vjere te aktivne legitimacije i osnovanosti zahtjeva u sporu radi ispravka pravno značenje okolnost da je pravni prednik tužitelja u zemljišnoj knjizi bio upisan samo kao fiducijarni vlasnik radi osiguranja tražbine (uz zabilježbu osiguranja), a ne kao puni (isključivi) vlasnik — s obzirom na shvaćanje da fiducijar ne stječe sva ovlaštenja vlasnika i ne postaje isključivi vlasnik (VSRH, Rev-163/2022) — te je li sud bio dužan utvrditi postoji li i je li dospjela tražbina osigurana fiducijarnim prijenosom, kao pretpostavka zaštite knjižnog prava prednika?

ČETVRTO PRAVNO PITANJE. Je li sud u sporu radi ispravka dužan ocijeniti pravodobno istaknute činjenice i dokaze o stjecanju prava vlasništva dosjelošću (dugogodišnji samostalni, neprekinuti i poštenu posjed tuženice od 2002.) kao samostalnu pravnu osnovu stjecanja izvan knjige (čl. 159. ZV), odnosno predstavlja li izostanak takve ocjene bitnu povredu odredaba parničnog postupka i povredu prava na obrazloženu odluku?

III. RAZLOZI VAŽNOSTI PRAVNIH PITANJA (čl. 385.a st. 1. ZPP)

Uz prvo i drugo pitanje — razlikovanje neposrednog i trećeg stjecatelja te rok

Rokovi za podnošenje tužbe za ispravak vezani su uz rokove za brisovnu tužbu: čl. 205. st. 2. ZZK/19 izrijeком upućuje na rokove „određene ovim Zakonom za podizanje brisovne tužbe“, a ti su rokovi propisani u čl. 150. ZZK/19 (ranije čl. 129. ZZK/96). Prema čl. 150. st. 2. ZZK/19, brisovnoj se tužbi ne može udovoljiti protiv osobe koja je u dobroj vjeri, postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga, uknjižila svoje pravo izvodeći ga iz uknjiženoga ali neistinitoga prava prednika — osim ako je oštećeni nositelj kojemu je rješenje o uknjižbi prednika bilo dostavljeno podnio brisovnu tužbu u roku od 60 dana od isteka roka za žalbu, odnosno (ako mu rješenje nije dostavljeno) u roku od tri godine otkad je ta uknjižba bila zatražena. Ti rokovi bitno ovise o tome podnosi li se tužba protiv neposrednog stjecatelja (prvog neistinitog stjecatelja i njegovih univerzalnih sukcesora), prema kojem roka nema, ili protiv trećeg (singularnog) stjecatelja, prema kojem je tužba vremenski ograničena ako je stjecatelj bio pošten. To je razlikovanje temelj cijele odluke i ono je u izravnom uzajamnom odnosu s pitanjem zaštite povjerenja u zemljišne knjige.

Drugostupanjski je sud tuženicu kvalificirao kao neposrednog stjecatelja samo zato što je sporni upis 2019. proveden u njezinu korist. Tuženica drži da je takvo shvaćanje pravno dvojbeno: ona svoje pravo materijalno izvodi iz kupoprodaje stana od tuženika pod 2) iz 2001., dakle iz pravnog posla s prednikom, pa je po naravi stvari singularni sukcesor, a ne osoba koja bi prva „neistinito“ stekla pravo neposredno od oštećenog nositelja. Pitanje je li

za kvalifikaciju mjerodavan formalni nositelj spornog upisa ili materijalni izvor stjecanja (lanac sukcesije) jest pravno pitanje važno za jedinstvenu primjenu prava, jer o njemu izravno ovisi primjenjuju li se prekluzivni rokovi iz čl. 150. ZZK/19 i zaštita povjerenja u zemljišne knjige.

Drugostupanjska odluka odstupa od shvaćanja prema kojem je tužba za ispravak vremenski ograničena u odnosu na poštenog trećeg stjecatelja te se trogodišnji prekluzivni rok računa od provedbe spornog upisa (čl. 205. st. 2. ZZK/19, u vezi s čl. 150. st. 2. ZZK/19), pri čemu teret dokaza pravodobnosti leži na tužitelju. Postoji potreba da Vrhovni sud ujednači praksu o tome kako se kvalificira stjecatelj koji je upis ishodio u pojedinačnom ispravnom postupku, a materijalno se poziva na ranije stjecanje od prednika.

Uz treće pitanje — pravni položaj fiducijara, aktivna legitimacija i dospjelost tražbine

Pravni prednik tužitelja bio je u zemljišnoj knjizi upisan kao fiducijarni vlasnik — uz izričitu zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja tražbine od 200.000,00 kn. Prema shvaćanju Vrhovnog suda, osiguranje tražbine prijenosom prava vlasništva (fiducijarno osiguranje) „ne dovodi na strani vjerovnika (fiducijara) do stjecanja svih onih ovlaštenja koje ima drugi vlasnik nekretnine, odnosno fiducijar ne postaje isključivi vlasnik“, već ima položaj osiguranog vjerovnika čija prava proizlaze iz prava vlasništva prenesenog radi osiguranja (VSRH, Rev-163/2022-4 od 12. travnja 2022.).

Nižestupanjski su sudovi cijelu odluku gradili na premisi da je prednik tužitelja bio „raniji upisani vlasnik“ čije je knjižno pravo povrijeđeno, ne ulazeći u značenje fiducijarne naravi tog upisa za opseg zaštite koju uživa, niti u činjenicu da tražbina osigurana fiducijom u postupku nije utvrđena ni dokazana kao postojeća i dospjela. Budući da fiducijar svoje pravo drži radi osiguranja, a namirenjem ili prestankom osigurane tražbine fiducijant ima pravo na povrat, pitanje postojanja i dospjelosti te tražbine izravno je odlučno za aktivnu legitimaciju i za sadržaj zaštite koju prednik može uživati. Pitanje uživa li fiducijar — koji nije isključivi vlasnik — istu zaštitu povrijeđenog knjižnog prava kao puni vlasnik, te kakvo to ima značenje za njegovu aktivnu legitimaciju i za vaganje s pravima poštenog stjecatelja, jest pravno pitanje važno za razvoj prava u sudskoj praksi, o kojem se Vrhovni sud nije izjašnjavao u kontekstu tužbe za ispravak.

Uz četvrto pitanje — dosjlost kao samostalna osnova i obrazloženost odluke

Tuženica je tijekom postupka isticala neprekinut, samostalan i pošten posjed stana od 2002., uz prijavljeno prebivalište i ulaganja. Te su činjenice mogle biti pravno odlučne kao samostalna osnova izvanknjižnog stjecanja prava vlasništva dosjelošću (čl. 159. ZV), neovisno o zemljišnoknjižnom stanju. Nižestupanjski sudovi taj pravni aspekt nisu ocijenili, čime je izostala ocjena odlučne pravne osnove i dani razlozi o odlučnim činjenicama, što otvara pitanje bitne povrede odredaba parničnog postupka (čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP) i prava na obrazloženu sudsku odluku kao sastavnice prava na pravično suđenje.

IV. POVREDA TEMELJNIH LJUDSKIH PRAVA (čl. 385.a st. 2. ZPP)

Neovisno o pitanjima iz prethodnog odjeljka, tuženica čini vjerojatnim da joj je u nižestupanjskom postupku, zbog pogrešne primjene materijalnog prava i bitnih povreda postupka, povrijeđeno temeljno ljudsko pravo zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, i to:

- a) pravo na mirno uživanje vlasništva (čl. 48. Ustava RH i čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju) — oduzimanjem dugogodišnje, savjesno i mirno stečenog prava na stanu u kojem tuženica živi od 2002., bez razmjernog vaganja njezinih interesa;
- b) pravo na pravično suđenje i jednakost pred zakonom (čl. 29. i čl. 14. Ustava RH; čl. 6. Konvencije) — izostankom ocjene odlučnih činjenica i dokaza (savjesnost stjecanja, posjed, dosjelost, fiducijarna narav prednikova upisa, nedokazanost i nedospjelost osigurane tražbine) te nedostatnim obrazloženjem o tim pitanjima.

Tuženica se na navedene povrede, koliko je to bilo moguće, pozivala već u žalbi, čime je iscrpila dopušteni pravni put u smislu čl. 387. st. 2. t. 2. ZPP-a.

V. PRIJEDLOG

Slijedom navedenog, tuženica predlaže da Vrhovni sud Republike Hrvatske donese

RJEŠENJE

Dopušta se tuženici pod 1) Zori Belačić podnošenje revizije protiv presude Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj Gž-1271/2025-2 od 20. svibnja 2026., u odnosu na pravna pitanja određeno naznačena u ovom prijedlogu.

U Splitu, 30. lipnja 2026.g.

TUŽENICA POD 1) ZORA BELAIĆ
po punomoćniku

Mladen Oštro Digitally signed
by Mladen Oštro
Date: 2026.06.30
14:34:29 +02'00'