

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine 4, OIB: 14395554723

Nadležni trgovački sud: **Zadar**
Poslovni broj spisa: **St-211/2011**
Stečajni dužnik: **TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj**
Križine 4, OIB: 14395554723

Predmet: Dostava presude

Stečajni upravitelj u privitku dostavlja presudu Suda br. P-16/2025-124 od 21.1.2026. godine.

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj
Dražen Vidman, stečajni upravitelj

Ivanec, 21.1.2026.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-16/2025-124

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

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužiteljice Općine Tribunj, Tribunj, Badnje 1, OIB: 49029215165, zastupane po punomoćnicima – odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Darija Silov i Ivan Milin iz Šibenika, protiv tuženika: 1. Stečajna masa iza Tribunj-Otkup poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Križine bb, OIB: 22607288622, zastupanog po privremenom zastupniku Anti Devčiću, 2. Tribunj, poljoprivredna zadruga „u stečaju“, Tribunj, Križine bb, OIB: 14395554723, zastupanog po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu iz Ivanca i 3. Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Ul. Jurišićeva br. 4., OIB: 87939104217, uz sudjelovanje umješača na strani tuženika Emila Guščića iz Zagreba, Mihanovićeve ulica 34, OIB: 22907414296, zastupanog po punomoćniku Nikoli Beroviću, odvjetniku u Šibeniku, radi utvrđenja ništetnosti, nakon glavne i javne održane i zaključene rasprave 9. prosinca 2025. u nazočnosti punomoćnika tužiteljice Ivana Milina, privremenog zastupnika tuženika ad.1. Ante Devčića, zastupnika po zakonu tuženika ad.2. Dražena Vidmana, punomoćnice tuženika ad.3. Mije Lugović i punomoćnika umješača Nikole Berovića, na ročištu za objavu odluke 21. siječnja 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je ništav i bez pravne valjanosti Sporazum sklopljen dana 21. srpnja 2011. godine između stranaka Jadranska banka d.d. Šibenik, sa sjedištem u Šibeniku, Tribunj-Otkup poljoprivredna zadruga sa sjedištem u Tribunju i Tribunj poljoprivredna zadruga sa sjedištem u Tribunju, u svim njegovim uglavcima, osim u dijelu sadržanim u točki III. tog Sporazuma naziva "Osiguranje novčane tražbine upisom založnog prava na pokretninama" uglavak iz članka 4.

2. U zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku provest će se brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi navedenog Sporazuma i uspostaviti će se zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe istog na čestici katastarski označenoj kao kat. čest. br. 662/13 (Z.U. 3491) K.O. Tribunj."

i

riješio je

Nalaže se tužitelju naknaditi umješaću na strani tuženika Emilu Guščiću trošak parničnog postupka u iznosu od 1.998,00 eura u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi podnesenoj ovom sudu 1. listopada 2013., kao i kasnije tijekom postupka, u bitnome, navodi kako je temeljem presude Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-2250/06 od 16. veljače 2010. potvrđene presudom Županijskog suda u Šibeniku posl. br. GŽ-149110 od 21. svibnja 2012. utvrđena vlasnicom čest. zem. 662/2 i 662/13 upisanim u zk. ul. 371 k.o. Tribunj te je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja za ispravku uknjižbe. Temeljem tih presuda je tužitelj zatražio od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku uknjižbu prava vlasništva te mu je djelomično udovoljeno i to u dijelu koji se odnosi na čest. zem. 662/2 k.o. Tribunja dok mu je uknjižba prava vlasništva u odnosu na čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj odbijena, jer su tuženici zaključili Sporazum 21. srpnja 2011. temeljem kojeg je tuženik ad. 3. radi osiguranja potraživanja po Ugovoru o okvirnom kreditu s tuženikom ad. 2. upisao fiducijarno vlasništvo na toj nekretnini sa tuženikom ad. 1. kao založnim dužnikom. Tužiteljica navodi kako su tuženici u vrijeme sklapanja Sporazuma znali ili morali znati da založni dužnik nije vlasnik založene nekretnine pa je tako isti Sporazum protivan moralu i zakonski nedopušten, uslijed čega tužiteljica traži da se taj sporazum utvrdi ništavim i bez pravne valjanosti kao i da će se u zemljišnoknjižnom odjelu provesti brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi pobijanog Sporazuma.

2. Tuženik ad. 2. je u svom odgovoru na tužbu dostavljenom sudu 3. veljače 2014., u bitnome, istakao kako se istoj protivi u cijelosti. Radi se o društvu u stečaju i tadašnji zastupnik po zakonu – stečajni upravitelj – je u svom izvješću prema stečajnom sucu naznačio radnju prijenosa prava vlasništva predmetne nekretnine sa tuženika ad.2. na ad. 3. zbog kredita koji je koristio tuženik ad. 1. a to je izvješće dostavljeno i Državnom odvjetništvu.

3. Tuženik ad. 3. je u svom odgovoru na tužbu dostavljenom sudu 10. veljače 2014. naveo kako se u cijelosti istoj protivi, jer iz ničega ne proizlazi da je tuženik ad. 3. u vrijeme zaključenja pobijanog Sporazuma znao ili morao znati da založni dužnik nije vlasnik založene nekretnine. Upis fiducijarnog vlasništva na nekretnini oznake čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj izvršen je rješenjem Općinskog suda u Šibeniku posl. br. Z-8353/10 a temeljem Sporazuma o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.100.000,00 kuna po Ugovoru br. 17/06 o okvirnom kratkoročnom revolving kreditu i njegovim pripadajućim dodacima i to u korist Jadranske banke d.d. Šibenik. Iz vlasničkog lista (stanje na dan 21. veljače 2011.) priloženog tom rješenju i ranije nije bilo vidljivo da na navedenoj nekretnini postoje bilo kakve zabilježbe koje bi upućivale na bilo kakav spor ili prava trećih osoba. Budući da je Jadranska banka već bila upisana kao fiducijarni vlasnik na navedenoj nekretnini radi osiguranja svoje tražbine, naknadno je zaključen Dodatak I Sporazuma radi osiguranja povećanog iznosa po istom Ugovoru o kreditu br. 17/06 odnosno na ukupan iznos od 1.500.000,00 kuna. Nakon novog povećanja

iznosa kredita na iznos od 1.650.000,00 kuna izrađen je novi Sporazum o osiguranju br. OV-7799/11 od 21. srpnja 2011. kojim je izvršen upis fiducijarnog vlasništva. Jadranska banka d.d. je temeljem navedenih Sporazuma pokrenula postupak prisilne naplate kod javnog bilježnika sukladno čl. 277. Ovršnoga zakona.

4. U ovoj pravnoj stvari je pod posl. br. P-308/13-68 30. lipnja 2015. donesena prvostupanjska presuda kojom je Sporazum od 21. srpnja 2011. zaključen između tuženika ad. 1. do 3. utvrđen ništetnim i bez pravne valjanosti, određeno je da će se u zemljišnoknjižnom odjelu provesti brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi navedenog Sporazuma i uspostaviti će se zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe istoga, odbijen je dio tužbenog zahtjeva kojim je tužitelj tražio da se utvrde ništetnim i bez pravne valjanosti podredno i sve druge pravne radnje povezane sa sporazumom te je naloženo tuženicama da tužitelju solidarno naknade troškove postupka u iznosu od 73.187,50 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

5. Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-4504/2024-2 od 18. prosinca 2024. preinačena je naprijed navedena prvostupanjska presuda u dijelu točke I izreke te je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu kojim traži utvrđenje da je ništav i bez pravne valjanosti Sporazum od 21. srpnja 2011. zaključen između tuženika ad. 1. do 3. u njenoj točki III. Prvostupanjska je presuda potvrđena u dijelu pod točkom III izreke (u kojem je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen u dijelu kojim je tužitelj tražio da se utvrde ništetnim i bez pravne valjanosti podredno i sve druge pravne radnje povezane sa sporazumom). Nadalje, prvostupanjska je presuda ukinuta u dijelu u kojem je Sporazum od 21. srpnja 2011. zaključen između tuženika ad. 1. do 3. u dijelu pod točkama I i II utvrđen ništetnim i bez pravne valjanosti te je u tom dijelu postupak vraćen na ponovno suđenje. Također, presuda je ukinuta i postupak je vraćen na ponovno suđenje u dijelu pod točkom II izreke (kojom je određeno da će se u zemljišnoknjižnom odjelu provesti brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju Sporazuma odnosno da će se izvršiti uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja). Ukinuto je i rješenje o troškovima – u dijelu u kojem su troškovi tužiteljici bili priznati – te je određeno da će odluka o troškovima uslijediti nakon konačne odluke u postupku.

6. Iz drugostupanjske odluke, u bitnome, proizlazi kako je predmet spora zahtjev tužitelja da se utvrdi ništetnost Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama i pokretninama koji su tuženici zaključili 21. srpnja 2011. i to tuženik ad. 1. kao dužnik (korisnik kredita), tuženik ad. 2. kao založni dužnik i tuženik ad. 3. kao založni vjerovnik. Drugostupanjski sud navodi kako je nejasno prvostupanjsko obrazloženje da je pobijani Sporazum ništetan zbog postojanja zabilježbe spora u zemljišnim knjigama kraj zakonskog određenja učinka zabilježbe spora, čime je počinjena bitna povreda postupka. Smatra ispravnim utvrđenje prvostupanjskog suda u dijelu u kojem je odbio tužiteljev zahtjev za utvrđenje ništetnosti „podredno i za sve druge radnje povezane s navedenim sporazumom“, jer tužitelj nije specificirao koje su to radnje niti je u prilog tome dostavio dokaze. U drugostupanjskoj je odluci navedeno i kako sud nije donio pravilnu odluku o ništetnosti dijela sporazuma kojim je zasnovano založno pravo na pokretninama, jer je riječ o pokretninama u vlasništvu poljoprivredne zadruge odnosno tuženika ad. 2. i u tužbi niti u cijelom spisu nema podataka o bilo kojim razlozima ništetnosti. Iz upute drugostupanjskog suda proizlazi kako će u ponovljenom postupku biti potrebno otkloniti bitnu povredu odredbi parničnog postupka te vodeći računa o presudama Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-

2250/06 i Županijskog suda u Šibeniku posl. br. GŽ-1491/2010 u odnosu na kč. br. 662/13 te donijeti novu presudu glede preostalog tužbenog zahtjeva.

7. Tijekom drugostupanjskog postupka u dva navrata donesena su rješenja o prekidu postupka i to zbog stečaja i kasnijeg brisanja tuženika ad. 1. kao i zbog brisanja tuženika ad. 3. Rješenjem o nastavku od 8. listopada 2024. konačno je postupak nastavljen i to sa strankama koje su i danas – tuženik ad. 1. Stečajna masa iza Tribunj-Otkup poljoprivredna zadruga u stečaju, tuženik ad. 2. Tribunj, poljoprivredna zadruga u stečaju i tuženik ad. 3. Hrvatska poštanska banka d.d.

8. Tužitelj je svoj tužbeni zahtjev konačno uredio podneskom od 29. travnja 2025. te isti sada, a nakon provedenog drugostupanjskog postupka, traži od suda utvrđenje da je ništav i bez pravne valjanosti Sporazum sklopljen 21. srpnja 2011. u svim njegovim uglavcima osim u dijelu sadržanom u točki III Sporazuma naziva „Osiguranje novčane tražbine upisom založnog prava na pokretninama.“, kao i da će se u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku provesti brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi navedenog Sporazuma i uspostaviti će se zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe istog na čest. br. 662/13 k.o. Tribunj.

9. Podneskom od 8. svibnja 2025 Emil Guščić je dostavio sudu svoj zahtjev da mu se omogući sudjelovanje u ovom postupku kao umješaču jer je isti fiducijarni vlasnik predmetne nekretnine oznake kč. br. 662/13 k.o. Tribunj i ta je prava stekao otkupom od društva SPV za sanaciju banaka RH d.o.o.

10. Tužitelj se usprotivio stupanju Emila Guščića u parnicu kao umješaču navodeći kako isti nema pravni interes za miješanje u ovoj parnici. Naime, ishod ove parnice ne proizvodi nikakav neposredni pravni učinak prema njemu, jer je isti prilikom sklapanja ugovora o otkupu stečenih prava na predmetnoj nekretnini, bio ili morao biti u saznanju da je u zemljišnoknjižnom ulošku na koji se umješač poziva već bila, svakako prije sklapanja pravnog posla o otkupu prava od SPV za sanaciju d.o.o. upisana zabilježba ovoga spora i na taj način je umješač mogao steći saznanja da je već bila donesena prvostupanjska presuda u ovoj pravnoj stvari, nepravomoćna. Smatra da je zahtjev umješača usmjeren isključivo odugovlačenju ovoga postupka i da bi njegovo sudjelovanje moglo dovesti do komplikacija u vođenju ovoga postupka i time otežati njegovo pravovaljano okončanje.

11. Tuženici ad. 1. i 2. su odluku o miješanju prepustili sudu, a tuženik ad. 3. je naveo kako je s istim suglasan.

12. Sud je na ročištu održanom 9. prosinca 2025. prihvatio sudjelovanje Emila Guščića kao umješača u ovoj pravnoj stvari, sve sukladno odredbama čl. 206. i 207. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11- službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; u daljnjem tekstu: ZPP).

13. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid te pročitao priloženu dokumentaciju koja prileži spisu predmeta i to naročito u: rješenje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku posl. br. Z-5084/12 od 9. srpnja 2012.; Sporazum sklopljen 21. srpnja 2011.; presudu Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-2250/06 od 16. veljače 2010. i presudu Županijskog suda u Šibeniku posl. br. GŽ-1491/2010-2 od 21. svibnja 2012.; Povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu oznake kat. čest. 662/13 i 662/2 k.o. Tribunj; saslušan je zastupnik po zakonu tužitelja Damir Pilipac, zastupnik po zakonu prednika tuženika ad. 1. Željko Jonjić, zastupnik po zakonu tuženika ad. 2. stečajni upravitelj Draško Lambaša.

14. Prema odredbi čl. 219. ZPP-a svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

15. Odredbom čl. 7. st. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

16. Tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan.

17. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja da se utvrdi ništetnost Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama i pokretninama.

18. Uvidom u Sporazum utvrđeno je kako je isti sklopljen 21. srpnja 2011. između Jadranske banke d.d. Šibenik (prednik tuženika ad. 3.) – kao predlagatelja osiguranja i založnog vjerovnika – Tribunj-Otkup poljoprivredne zadruge (prednik tuženika ad. 1.) – kao protivnika osiguranja i dužnika – i Tribunj, poljoprivredne zadruge (prednik tuženika ad. 2.) – kao protivnika osiguranja i založnog dužnika (u daljnjem tekstu: Sporazum). U ovoj fazi postupka raspravlja se o valjanosti točke I. Sporazuma koja „Tražbina“ i točke II. Sporazuma „Osiguranje novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretnini“. Među strankama tada nije bilo sporno, a što proizlazi i iz teksta samog Sporazuma, da postoji tražbina tuženika da. 3. prema tuženiku ad. 1. temeljem Dodatka br. 7. Ugovoru br. 17/06 o okvirnom kratkoročnom revolving kreditu od 15. srpnja 2011. kojim se mijenja članak 1. Osnovnog ugovora na način da se povećava iznos kredita za 150.000,00 kn, odnosno odobren je okvirni kratkoročni revolving kredit u iznosu od 221.934,77 eura. Stranke su također suglasno utvrdile da su tuženik ad. 3. i tuženik ad. 1. i ad. 2. zaključili Sporazum potvrđen 1. listopada 2010. temeljem kojeg je Općinski sud u Šibeniku donio rješenje posl. br. Z-8353/10 kojim je izvršen prijenos prava vlasništva nekretnine označene kao čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj (u daljnjem tekstu: Predmetna nekretnina) sa imena Tribunj, poljoprivredna zadruga na ime Jadranska banka d.d. Šibenik, uz zabilježbu da je uknjižba prijenosa izvršena radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 151.974,87 eura uz kamatnu stopu od 9,99 %. Po potpisu sporazuma tuženik ad. 3. je ovlašten nastaviti koristiti predmetnu nekretninu čije je vlasništvo preneseno, ali ne može bez suglasnosti tuženika ad. 3. dati u zakup, otuđiti ili na bilo koji drugi način opteretiti predmetnu nekretninu. Također, Sporazum sadrži i tabularnu izjavu temeljem koje se može u zemljišnoj knjizi izvršiti prijenos prava vlasništva na tuženika ad. 3.

19. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja Damira Pilipca proizlazi kako tužiteljica nastala 2007. i kao pravni slijednik grada Vodica te je preuzela predmet utvrđivanja prava vlasništva na čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj. Tužitelj je pred Općinskim sudom u Šibeniku 2010. u veljači ishodio prvostupanjsku presudu u svoju korist. U međuvremenu je došlo do donošenja drugostupanjske presude. Upravitelj poljoprivredne zadruge Željko Jonjić (koji je ujedno i upravitelj PZ Tribunj-Otkup) je, da bi reprogramirao revolving kredit PZ Tribunj-Otkupa sa Jadranskom bankom zaključio ugovor o fiduciji za predmetnu nekretninu i to svjesno i namjerno čime je tužiteljici onemogućio da po pravomoćnoj presudi izvrši upis vlasništva navedene nekretnine pa je time prouzročio tužiteljici znatnu materijalnu štetu. Jonjić je imao saznanja da je donesena prvostupanjska presuda Općinskog suda u Šibeniku u odnosu na predmetnu nekretninu i čak je s njime i dogovorio da se neće ništa poduzimati do pravomoćnog okončanja toga postupka. Nema saznanja je li tuženik ad. 3. imao saznanja o postojanju navedenoga spora.

20. Iz iskaza zastupnika po zakonu prednika tuženika ad. 1. proizlazi, u bitnome, da je on bio upravitelj PZ Tribunj od srpnja 2002. i u to vrijeme je PZ Tribunj bila blokirana od Jadranske banke d.d. za iznos od preko dva milijuna kuna. Njegovi su prethodnici isplaćivali plaće preko PZ Tribunj-Otkup koja nije bila u blokadi pa je i on tako nastavio. Skupština PZ Tribunj ga je imenovala upraviteljem PZ Tribunj-Otkup. U vrijeme kada je bio imenovan za upravitelja odnosno i prije toga je PZ Tribunj bila upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine koja je nastala cijepanjem od 662/2 k.o. Tribunj. 2002. je kao upravitelj PZ Tribunj dobio otkaz Ugovora o kreditu od strane Jadranske banke d.d. na iznos duga od oko 2.400.000,00 kuna i u tom su otkazu oni naveli da će aktivirati instrumente osiguranja što je tada značilo blokadu PZ Tribunj-Otkup. Slijedom navedenoga je i došlo do sklapanja Sporazuma. Predmet sporazuma je bila čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj, a koje je već bila pod hipotekom Jadranske banke d.d., kao i druge nekretnine PZ Tribunja. Ne osporava da je Sporazum potpisao i u ime PZ Tribunj i u ime PZ Tribunj-Otkup, zato što je u to vrijeme bio upravitelj i jedne i druge zadruge. U vrijeme sklapanja Sporazuma nije imao saznanja o postojanju parničnoga postupka pred Općinskim sudom u Šibeniku a vezano za predmetnu nekretninu. Naveo je i da postoji odluka Nadzornog odbora PZ Tribunj za zaključenje Sporazuma. Zahtjev za razrješenje dužnosti upravitelja je podnio 2013., ali kako tada nije došlo do sazivanja skupštine, isti ni nije razriješen.

21. Iz iskaza zastupnika po zakonu tuženika ad. 2., tadašnjeg stečajnog upravitelja Draška Lambaše, u bitnome, proizlazi kako je on 2012. postao stečajni upravitelj i zatekao je dosta čudno stanje, nesređene zemljišne knjige – od svih nekretnina su samo dvije bile upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, s time da se nije radilo o predmetnoj nekretnini. Zatekao je i tri ugovora iz 2006. kojima se za jednu kunu prebacuje poslovanje i radnici sa stečajnog dužnika na tuženika ad. 2. i to su nedefinirani ugovori iz kojih bi se moglo zaključiti da je u trenutku otvaranja stečaja Tribunj Otkup bio u nekoj vrsti zakupa u objektima stečajnog dužnika za jednu kunu. Pregledavajući dokumentaciju došao je i do Sporazuma pa mu nije bilo jasno da je nekretnina predana u fiduciju banci sa stečajnog dužnika koji od toga nema nikakvu činidbu niti korist, a revolving kredit koristi druga pravna osoba. Tada se kod ovoga suda podnesena i tužba koja se vodi pod posl. br- P-448/12.

22. Iz presude Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-2250/06 od 16. veljače 2010. proizlazi kako je kistom utvrđeno da je tužiteljica Općina Tribunj vlasnik za cijelo nekretnina čest. zem. 662/2 i 662/13 k.o. Tribunj te da je pogrešna i bez pravne važnosti uknjižba prava vlasništva na tim nekretninama na imenu Cvitan Milena ž. Božidara, pa se ovlašćuje tužiteljica da temeljem presude zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na istima na svoje ime, za cijelo.

23. Citirana presuda je odlukom Županijskog suda u Šibeniku posl. br. GŽ-1491/2010 od 21. svibnja 2012. potvrđena.

24. Nadalje, rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Rev-39/2013-16 od 30. svibnja 2019., donesenom povodom revizije tuženika ad. 1. Općine Tribunj i tuženice ad. 3. Milene Cvitan, ukinute su presuda Županijskog suda u Šibeniku posl. br. GŽ-1491/2010 i presuda Općinskog suda u Šibeniku posl. br. P-2250/06 i predmet je vraćen na ponovno suđenje.

25. U ponovljenom je postupku 9. ožujka 2022. Općinski sud u Šibeniku pod posl. br. P-136/2021-91 donio presudu kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice Općine Tribunj podnesen protiv tuženika PZ Tribunj u stečaju i dr. kojim je tužiteljica tražila utvrđenje da je vlasnica za cijelo nekretnina oznake čest. zem. 662/2 i 662/13 k.o. Tribunj te da je pogrešna i ništava uknjižba prava vlasništva na tim

nekretninama, trenutna. Istom je presudom usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice te je suđeno da je utvrđeno da je tužiteljica stekla valjani pravni osnova za stjecanje vlasništva na navedenim nekretninama te da je ista ovlaštena temeljem presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na istima uz istodoban izbris dotadašnjeg upisa sa imena Cvitan Milena na čest. zem. 662/2 k.o. Tribunj i sa imena SPV za sanaciju d.o.o. – fiducijarno vlasništvo sa imena Tribunj, Poljoprivredna zadruga Tribunja na čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj.

26. Presudom Županijskog suda u Šibeniku posl. br. GŽ-358/2022-2 od 14. studenoga 2022. je potvrđena prvostupanjska presuda u dijelu koji se odnosi na nekretninu oznake čest. zem. 662/2 k.o. Tribunj dok je presuda preinačena i tužbeni zahtjev odbijen u dijelu koji se odnosi na čest. zem. 662/13 k.o. Tribunj. Iz obrazloženja drugostupanjske odluke proizlazi da je na ovaj način (odbijanjem tužbenog zahtjeva) odlučeno iz razloga što tužiteljica tužbom nije obuhvatila upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika – SPV za sanaciju d.o.o., isti je odbio stupiti u parnicu i glede njega je pravomoćnim rješenjem odbijen prijedlog za preinačenje tužbe stupanjem istoga u parnicu. Dakle, taj dio tužbenog zahtjeva je odbijen zbog promašene pasivne legitimacije.

27. Prema odredbi čl. 322. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO) ništetan je Ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima i moralu društva, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo. Prema odredbi čl. 327. ZOO-a sud na ništetnost pazi po službenoj dužnosti i na nju se može pozivati svaka zainteresirana osoba.

28. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan.

29. Naime, tužitelj tvrdi kako se radi o ništetnom ugovoru iz razloga što je isti protivan moralu, međutim, isti ne upućuje na neke druge zakonske odredbe koje bi eventualno dovele do ništetnosti Sporazuma kao posljedice postupanja tuženika. Iako je nesporno da je u ime dvije od stranaka ugovora (prednici tuženika ad. 1. i 2.) ugovor potpisao Željko Jonjić to i dalje ne upućuje na to da bi se u toj konkretnoj radnji odnosno postupku radilo o nečemu što je protivno moralu. Sud smatra životnim i logičnim objašnjenja imenovanog Željka Jonjića o postupcima kojima je pokušao spasiti poslovanje zadruge kao upravitelj i jedne i druge zadruge na način da osigura potraživanje jedne od zadruga fiducijarnim prijenosom vlasništva na predmetnoj nekretnini na vjerovnika druge od zadruga. Isto tako, sud smatra kako tužitelj nije dokazao da bi ta pravna radnja sklapanja Sporazuma bila izvršena s ciljem da se naštetiti tužiteljici kako se ona ne bi mogla uknjižiti vlasnikom nekretnine.

30. Jasan je zakonski učinak zabilježbe spora, jer iz odredbe čl. 81. Zakona o zemljišnim knjigama proizlazi da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava pošto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu pa tako nije jasno na koji način je fiducijarni prijenos vlasništva, upisan u javnoj zemljišnoj knjizi, a nakon postojanja zabilježbe spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku – kraj naprijed navedenog zakonskog učinka zabilježbe spora – onemogućio ovdje tužiteljicu u daljnjim zemljišnoknjižnim koracima u vidu stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine sukladno zakonskim ovlaštenjima.

31. Naknadnim uvidom u naprijed spomenuti postupak čija je zabilježba postojala na predmetnoj nekretnini u trenutku sklapanja Sporazuma utvrđeno je da je

isti pravomoćno okončan odbijanjem tužbenog zahtjeva tužiteljice pa tako ni odlukom u tom postupku ne bi došlo do promjene zemljišnoknjižnog stanja glede predmetne nekretnine.

32. Slijedom navedenoga, a budući da ovaj sud zaključuje kako tužiteljica nije dokazala ispunjenje zakonskih pretpostavki za utvrđenjem ništetnosti Sporazuma, pa tako, posljedično ni za uspostavom ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, valjalo je odlučiti kao u izreci presude odnosno odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan u cijelosti.

33. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i 164. ZPP-a te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“, broj: 142/12, 103/14, 118/14, 107/15; u daljnjem tekstu: Tarifa) pa je tako umješaču na strani tuženika priznat trošak sastava zastupanja na ročištu održanom 9. prosinca 2025. od 999 bodova (Tbr. 9. toč. 1.) što uz važeću vrijednost boda od 2,00 eura, ukupno iznosi 1.998,00 eura.

34. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

U Zadru 21. siječnja 2026.

Sutkinja
Katarina Zdunić

Dokument je elektronički potpisan:
KATARINA ZDUNI

Vrijeme potpisivanja:
21-01-2026
14:39:58

DN:
C=HR
O=TRGOVA KI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#130D48523339363730343634363533
L=ZADAR
S=ZDUNI
G=KATARINA
CN=KATARINA ZDUNI



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 (petnaest) dana od dana uručenja ovjerenog prijepisa iste, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

DNA:

- Tužitelju po pun.
- Tuženiku ad. 1. po privremenom zastupniku
- Tuženiku ad. 2. po stečajnom upravitelju
- Tuženiku ad. 3.
- Umješaču po pun.

Broj zapisa: **9-30882-04795**

Kontrolni broj: **08061-f5759-c3476**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.