ODVJETNICA
IRENA RADIĆ REPAČ
Đorđićeva 24 10000 Zagreb Hrvatska
T: +385 1 4111 333 M: +385 98 16 28 472, E: odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com

VRHOVNOM SUDU REPUBLIKE HRVATSKE

putem

TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

Poslovni broj prvostupanjskog spisa: St-81/2020

Poslovni broj drugostupanjskog spisa: Pž-3180/2026-3

Stečajni dužnik: TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426 zastupan po stečajnom upravitelju Draganu-Josipu Kneževiću

Podnositelj prijedloga: Marko Božić, OIB: 37863290898, Vranjic, Solin, Krešimirova ulica 41, zastupan po punomoćniku

PRIJEDLOG ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE

- *podnesen na temelju članka 385.a i članka 387. Zakona o parničnom postupku (ZPP), u odgovarajućoj primjeni članka 10. Stečajnog zakona (SZ) i članka 21. Ovršnog zakona (OZ)*

Ovaj prijedlog podnosi se protiv Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Pž-3180/2026-3 od 23. rujna 2026. godine, kojim je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-81/2020-335 od 2. srpnja 2026. godine.

Rješenje Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Pž-3180/2026-3 doneseno je dana 23. rujna 2026. godine. Ovaj prijedlog podnosi se pravodobno, unutar imperativnog zakonskog roka od 30 dana od dana dostave pravomoćnog drugostupanjskog rješenja putem e-Oglasne ploče, na kojoj je isto bilo objavljeno dana 30.09.2026. godine.

Odluka u ovom postupku izravno ovisi o rješenju niza postupovno pravnih i materijalno pravnih pitanja koja su od presudne važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava, ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni te za razvitak prava kroz sudsku praksu (u smislu članka 385.a stavka 1. ZPP-a).

I. ČINJENIČNO STANJE I TIJEK POSTUPKA

Ovaj predmet predstavlja primjer povrede prava podnositelja ovog prijedloga na pravično suđenje, uskraćivanja načela kontradiktornosti i teškog narušavanja pravne sigurnosti unutar stečajnog postupka.

Predlagatelj je vlasnik posebne etažne cjeline E-6 na k.č.br. 5861/123 K.O. Dugopolje, čiji su sastavni dio i pripadci parkiralište (1.867,30 m²) i zelena površina (1.920 m²), na kojima mu je pravo vlasništva i pravo građenja utvrđeno pravomoćnom i ovršnom Presudom na temelju priznanja Općinskog suda u Splitu posl. br. P-1083/2019 od 1. listopada 2019. godine.

ODVJETNICA
IRENA RADIĆ REPAČ
Đorđićeva 24 10000 Zagreb Hrvatska
T: +385 1 4111 333 M: +385 98 16 28 472, E: odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com

U stečajnom postupku nad dužnikom TENIMAR d.o.o. (posl. br. St-81/2020 TS ST), podnositeljeva etaža E-6 izuzeta je iz rješenja o prodaji, ali je sud odredio prodaju preostalih suvlasničkih dijelova čestice „kao cjeline“. Predlagatelj je podnio izlučni prigovor sukladno članku 60. Ovršnog zakona. Visoki trgovački sud RH je ranijim rješenjem Pž-4088/2025 od 19. studenoga 2025. ukinuo prvostupanjsku odluku uz jasnu i obvezujuću uputu da se obuhvat predmeta prodaje i postojanje prava treće osobe mora utvrditi u parnici.

Nezavisno o postupku po prigovoru, predlagatelj je još 2023. godine pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja izlučnog prava i prava vlasništva, koji se vodi pod poslovnim brojem P-279/2023 pred Trgovačkim sudom u Splitu. O postojanju te parnice stečajni sud i VTS RH imali su potpunu spoznaju jer je stečajni upravitelj u svojim redovitim izvješćima u spisu St-81/2020 u kontinuitetu izvještavao o tom postupku. U navedenoj parnici donesena je nepravomoćna prvostupanjska presuda (dana 6. listopada 2026.) kojom je odbijen tužbeni zahtjev, protiv koje je predlagatelj pravodobno izjavio žalbu Visokom trgovačkom sudu RH, čime je izlučni parnični postupak i dalje u potpunosti aktivan i nalazi se u žalbenom stadiju pred drugostupanjskim sudom.

Dana 16. rujna 2026. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske u ovom istom stečajnom predmetu donio rješenje poslovni broj: Rev-196/2025-2, kojim je ukinuto rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl. br. Pž-3496/24-2 i predmet vraćen drugostupanjskom sudu na ponovni postupak. Tim rješenjem Vrhovnog suda RH utvrđeno je da Visoki trgovački sud RH u postupku nad istim stečajnim dužnikom postupa procesno arbitrarno i pogrešno primjenjuje odredbe o pravnim lijekovima. Visoki trgovački sud RH je osporenim rješenjem Pž-3180/2026-3 odbio žalbu predlagatelja primjenom članka 60. stavka 2. OZ-a, a Trgovački sud u Splitu je potom donio Rješenje o dosudi posl. br. St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. kupcu THE END d.o.o., čime predlagatelju prijeti neposredan gubitak posjeda i nastanak nenadoknadive štete.

Predlagatelj je vlasnik izuzete posebne etaže (E-6) te na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Splitu (posl. br. P-1083/2019) raspolaže pravom vlasništva i pravom građenja na njezinim pripadcima (parkirališna i zelena površina), a koji se nalaze na jedinstvenoj zemljišnoknjižnoj čestici koja je predmet stečajnog unovčenja.

Visoki trgovački sud RH je osporenim rješenjem – postupajući suprotno vlastitim ranijim uputama samostalno formirao činjenične konstrukcije i presudio o složenim stvarno pravnim pitanjima, a da predlagatelju uopće nije omogućio pravo na očitovanje i raspravljanje o tim utvrđenjima.

Sudovi su nastavili s prodajom suvlasničkih dijelova nekretnine u potpunosti ignorirajući činjenicu da o istom tom pravu već teče redovna parnica po izlučnoj tužbi predlagatelja (posl. br. P-279/2023). Time su stečajni sudovi prekoračili svoje ovlasti, proglasili pravomoćnu presudu (P-1083/2019) faktički „nepostojećom“ te odlukom o dosudi unaprijed učinili parnični postupak bespredmetnim.

ODVJETNICA
IRENA RADIĆ REPAČ
Đorđićeva 24 10000 Zagreb Hrvatska
T: +385 1 4111 333 M: +385 98 16 28 472, E: odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com

II. RAZLOZI ZA PODNOŠENJE REVIZIJE (POVREDA USTAVNIH PRAVA)

Ovaj predmet predstavlja primjer grube povrede ustavnih i konvencijskih prava predlagatelja, uskraćivanja načela kontradiktornosti, ignoriranja instituta pravomoćnosti te teškog narušavanja pravne sigurnosti unutar stečajnog postupka.

Predlagatelj je vlasnik izuzete posebne etaže (E-6) te na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Splitu (posl. br. P-1083/2019) raspolaže pravom vlasništva i pravom građenja na njezinim pripadcima (parkirališna i zelena površina), a koji se nalaze na jedinstvenoj zemljišnoknjižnoj čestici koja je predmet stečajnog unovčenja.

Intervencija Vrhovnog suda Republike Hrvatske nužna je jer su nižestupanjski sudovi svojim postupanjem izravno povrijedili sljedeća temeljna jamstva:

1. Povreda prava na pravično suđenje i načela kontradiktornosti (čl. 29. st. 1. Ustava RH i čl. 6. st. 1. Europske konvencije)

Visoki trgovački sud RH je osporenim rješenjem donio nedopuštenu „odluku iznenađenja“. Sud je u stečajnom postupku samostalno formirao činjenične konstrukcije i meritorno presudio o složenim stvarno pravnim pitanjima (narav pripadaka i doseg pravomoćne presude), a da predlagatelju uopće nije omogućio pravo na očitovanje i raspravljanje o tim utvrđenjima prije donošenja odluke, čime mu je uskraćeno pravo na jednakost oružja i pošteno suđenje.

2. Povreda prava vlasništva i mirnog uživanja imovine (čl. 48. st. 1. Ustava RH i čl. 1. Protokola br. 1. uz Europsku konvenciju)

Niže stupanjski sudovi nastavili su s prodajom suvlasničkih dijelova nekretnine u potpunosti ignorirajući činjenicu da o istom tom pravu već teče redovna parnica po izlučnoj tužbi predlagatelja (posl. br. P-279/2023). Time su sudovi prekoračili svoje ovlasti, proglasili pravomoćnu presudu (P-1083/2019 OS ST) "bez učinaka" i svojom daljnjom odlukom o dosudi kupcu unaprijed učinio predlagateljev parnični postupak bespredmetnim, izravno mu ugrožavajući imovinu.

3. Povreda načela vladavine prava i pravne sigurnosti (čl. 3. Ustava RH)

Osporenim rješenjem drugostupanjski je sud izravno proturječio vlastitoj obvezujućoj uputi iz ranijeg ukidnog rješenja u istom predmetu (u kojem je izričito naložio upućivanje u parnicu).

4. Nužnost osiguranja jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni (čl. 385.a st. 1. ZPP-a)

U postupanju niže stupanjskih sudova očita je neujednačena praksa u tumačenju instituta prigovora treće osobe (članak 60. Ovršnog zakona). Sudovi u stečajnim postupcima donose meritorne odluke o stvarnim pravima bez upućivanja u parnicu, tretirajući izvanknjižne

nositelje prava (čija su prava utvrđena pravomoćnim presudama) nejednako i stavljajući ih u nepovoljniji položaj u odnosu na upisane vlasnike. Intervencija Vrhovnog suda RH nužna je kako bi se zaustavila ova praksa i osigurala ravnopravnost građana u zaštiti njihovih imovinskih prava pred stečajnim sudovima.

5. Razvitak prava kroz sudsku praksu i rješavanje pravnog pitanja

Ovaj predmet otvara složeno pravno pitanje o kojem ne postoji jasna i ustaljena praksa Vrhovnog suda RH, a to je: *domet i ovlasti stečajnog suda pri unovčenju idealnih suvlasničkih dijelova (pro indiviso) kada to unovčenje po sili zakona (čl. 37. ZVDSP-a) zahvaća i fizičke pripadke izuzete etaže treće osobe*. Budući da sudovi nižeg stupnja pogrešno zaključuju da se takvom prodajom suvlasništva cjelokupne čestice "ne zadire" u izuzete fizičke dijelove koji nisu samostalno parcelirani, ključno je da se kroz ovaj predmet riješi ovo pitanje granice zaštite načela jedinstva nekretnine u stečajnim postupcima.

Slijedom navedenog, radi uspostavljanja jasnih procesnih granica stečajnog suda, zaštite autoriteta pravomoćnih presuda, očuvanja temeljnih jamstava iz članka 29. i 48. Ustava Republike Hrvatske te osiguranja jedinstvene primjene prava, predlagatelj Vrhovnom sudu RH predlaže dopuštenje revizije radi odgovora na sljedeća važna pravna pitanja:

1. „Može li sud u stečajnom postupku meritorno odbiti prigovor treće osobe utemeljujući odluku na činjeničnim utvrđenjima i pravnim ocjenama koje je izveo po službenoj dužnosti (ex officio), a da stranci prethodno nije pružio procesnu mogućnost očitovanja, čime se donosi „odluka iznenađenja“ i krši načelo kontradiktornosti, pravilo *audiatur et altera pars* i pravo na pravično suđenje (čl. 29. Ustava RH)?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od presudne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava, ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni te za zaštitu temeljnih ustavnih i konvencijskih jamstava u stečajnim i ovršnim postupcima (članak 385.a ZPP-a). U sudskoj praksi stečajnih sudova sve je prisutnija tendencija da se o imovinskim pravima trećih osoba odlučuje bez provođenja pune kontradiktorne rasprave. Odgovor Vrhovnog suda RH nužan je kako bi se postavila jasna granica i potvrdilo da odgovarajuća primjena pravila Ovršnog zakona i Zakona o parničnom postupku u stečaju ne dopušta sudu da prijeđe u „inkvizitorni model suđenja“, u kojem sud *ex officio* prikuplja činjenice i formira pravne konstrukcije, a stranci uskraćuje pravo na očitovanje.

Europski sud za ljudska prava (ESLJP) i Ustavni sud RH u svojoj su ustaljenoj praksi utvrdili da sudska odluka koja se temelji na činjenicama ili pravnim shvaćanjima o kojima stranka nije imala priliku raspravljati predstavlja nedopuštenu „odluku iznenađenja“. Vrhovni sud RH treba nedvojbeno odgovoriti predstavlja li bitnu povredu postupka situacija u kojoj stečajni sud tek u obrazloženju rješenja prvi put iznosi svoje ocjene o pravnoj naravi pripadaka, učincima pravomoćne presude i nemogućnosti uknjižbe, uskraćujući time trećoj osobi pravo da iznese protudokaze prije donošenja konačne odluke. Pravo na očitovanje apsolutni je temelj pravičnog

suđenja (čl. 29. st. 1. Ustava RH i čl. 6. st. 1. EKLJP). Odgovor na ovo pitanje od iznimne je važnosti za razvitak prava jer sud ne smije vlastitom ocjenom spisa supstituirati parnično suđenje i riješiti spornu stvarno pravnu materiju bez saslušanja nositelja tog prava. Kada sud stranci uskrati mogućnost da se tijekom prvostupanjskog postupka očituje o odlučnim *ex officio* navodima suda, stranka je prisiljena te dokaze i argumente iznositi tek u žalbi. Time joj se efektivno oduzima jedna instanca odlučivanja i krši njezino ustavno pravo na djelotvoran pravni lijek. Intervencija Vrhovnog suda potrebna je kako bi se spriječila praksa donošenja presuda koje stranku "zateknu" argumentima na koje se nije imala prilike braniti.

2. „Je li prvostupanjski sud u ponovljenom postupku dužan izričito i bez iznimke postupiti po pravnom shvaćanju i uputama drugostupanjskog suda iz ukidnog rješenja (čl. 377. i 381. ZPP-a), te predstavlja li ne postupanje po tim uputama bitnu povredu odredaba parničnog postupka?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od izuzetne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava, stabilnosti pravnog poretka i zaštitu pravne sigurnosti u smislu članka 385.a ZPP-a. Odredba članka 377. ZPP-a jasno i imperativno propisuje da je prvostupanjski sud dužan izvesti sve procesne radnje i raspraviti sva sporna pitanja na koja ga je upozorio viši sud u ukidnom rješenju. Odgovor Vrhovnog suda RH nužan je kako bi se spriječila praksa u kojoj niže stupanjski sudovi samovoljno ignoriraju jasne upute višeg suda. Dopusti li se prvostupanjskim sudovima da proizvoljno biraju hoće li primijeniti pravna shvaćanja iz ukidnog rješenja, narušava se hijerarhija sudovanja, a institut žalbe i ukidnog rješenja gubi svaki smisao. Visoki trgovački sud RH (VTS) je ranijim ukidnim rješenjem (Pž-4088/2025-2) izričito naložio da se pitanje obuhvata prodaje i postojanja izlučnog prava mora riješiti upućivanjem u parnicu (primjena čl. 60. Ovršnog zakona). Prvostupanjski sud je tu jasnu uputu ignorirao i samostalno presudio o pravima, a VTS RH je potom osporenim potvrdnim rješenjem (Pž-3180/2026-3) takvo odbijanje vlastitih uputa odobrio i potvrdio. Vrhovni sud RH mora intervenirati kako bi se sankcionirala ovakva proturječnost istog suda u istoj pravnoj stvari, jer potvrđivanje odluke kojom je prekršena uputa iz članka 377. ZPP-a predstavlja grubu povredu pravila postupka. Predlagatelj je na temelju jasne i izričite upute iz prvog ukidnog rješenja imao utemeljeno i legitimno očekivanje da će prvostupanjski sud u ponovljenom postupku postupiti po zakonu i nalogu višeg suda te ga uputiti u parnicu, ili obustaviti prodaju spornih površina. Neopravdano, neobrazloženo i naglo odstupanje od tih uputa izravno narušava načelo vladavine prava (čl. 3. Ustava RH) i pravo na pravično suđenje, jer stranka biva prepuštena procesnoj samovolji te više ne može predvidjeti tijek postupka ako sudovi nisu vezani čak ni vlastitim odlukama i nalozima.

3. „Čini li drugostupanjski sud bitnu povredu odredaba parničnog postupka (čl. 354. st. 2. t. 11. i čl. 375. st. 1. ZPP-a) kada obrazloženje svoje odluke svede na mehaničku reprodukciju stajališta iz odgovora na žalbu protivne stranke, ne ocijenivši ključne žalbene navode podnositelja koji su od odlučnog značenja za ishod spora?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od izuzetne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, budući da se njime štiti sam ustavni standard suđenja i pravo na obrazloženu sudsku odluku. Jasni su standardi prema kojima sudovi nisu dužni odgovarati na svaki navod stranke, ali su apsolutno dužni izričito i argumentirano ocijeniti one navode koji su od odlučnog značenja za ishod spora. Preuzimanje i mehanička reprodukcija navoda iz podneska (odgovora na žalbu) protivne stranke, bez davanja vlastite, samostalne i nepristrane analize suda, predstavlja stvaranje tek "privida suđenja" i izravnu povredu članka 29. stavka 1. Ustava RH. Odredba članka 375. stavka 1. ZPP-a izričito obvezuje drugostupanjski sud da u obrazloženju ocijeni žalbene navode koji su od odlučnog značenja. Kada drugostupanjski sud u potpunosti prešuti i zanemari materijalno pravne prigovore žalitelja (u ovom slučaju prigovore o naravi suvlasništva *pro indiviso*, načelu jedinstva nekretnine i snazi pravomoćne presude), a umjesto toga paušalno i proizvoljno usvoji teze protivne stranke, on izravno krši zakon. Intervencija Vrhovnog suda nužna je kako bi se spriječila praksa „ignoriranja“ ključnih žalbenih razloga.

Odluka drugostupanjskog suda u kojoj nema ocjene suda o odlučnim činjenicama, a obrazloženje se svodi na teze jedne strane, u suštini je neobrazložena i ne može se valjano ispitati. Takvo postupanje predstavlja školski primjer apsolutno bitne povrede iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a (nedostatak razloga o odlučnim činjenicama, nejasnoća i proturječnost).

4. „Čini li drugostupanjski sud bitnu povredu odredaba postupka kada prihvati utvrđenje da sporedne površine predstavljaju pripadak izuzete etaže, a istovremeno proturječno zaključi da prodaja idealnih dijelova cjelokupne čestice 'ne utječe' na prava vlasnika te izuzete etaže?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od ključne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava i stabilnosti sudske prakse (članak 385.a ZPP-a), prvenstveno zbog potrebe otklanjanja logičkih i pravnih apsurda iz sudskih odluka. Ovo pitanje izravno ukazuje na logičku i pravnu neodrživost te unutarnju proturječnost samog obrazloženja Visokog trgovačkog suda RH. Ako sud utvrdi činjenično stanje da određene površine (parking i zelena površina) predstavljaju nerazdvojivi pripadak jedne izuzete etaže, on ne može u istoj odluci zaključiti da prodaja cjelokupne preostale čestice *neće utjecati* na tog vlasnika. Takva eklatantna kontradikcija između utvrđenih činjenica i konačnog pravnog zaključka predstavlja primjer apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a (proturječnost razloga o odlučnim činjenicama). Sudska praksa ne smije tolerirati odluke koje počivaju na ignoriranju temeljnih instituta stvarnog prava. Prodajom idealnih suvlasničkih dijelova nekretnine u stečaju, kupac po sili zakona (članak 37. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) stječe udio u pravu vlasništva na *svakom fizičkom milimetru* te cjelokupne čestice. Stajalište suda da prijenos idealnih dijelova cijele čestice "ne utječe" na fizičke pripadke pravno

je nemoguće bez prethodne parcelacije ili uknjižbe. Vrhovni sud RH mora razjasniti da se stvarnopravni učinci suvlasništva ne mogu isključiti pukom arbitrarnom tvrdnjom suda u obrazloženju. Proturječno obrazloženje u kojem zaključak ne proizlazi iz utvrđenih premisa izjednačava se s potpunim izostankom obrazloženja. Takvo postupanje drugostupanjskog suda predstavlja izravnu povredu prava na obrazloženu sudsku odluku zajamčenu člankom 29. Ustava RH i člankom 6. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava. Odluka Vrhovnog suda potrebna je da bi se zaštitila ustavna jamstva i potvrdilo da se arbitrarne i proturječne odluke ne mogu održati u pravnom poretku.

5. „Predstavlja li povredu načela pravne sigurnosti promjena stajališta drugostupanjskog suda, koji u prvom ukidnom rješenju izričito naloži utvrđivanje prava u parnici, a nakon pokretanja te parnice zauzme suprotan stav da parnica više nije potrebna te samostalno odluči o stvarnim pravima?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od presudne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava, zaštitu ustavnog načela vladavine prava i očuvanje pravne sigurnosti u smislu članka 385.a ZPP-a. Pravna sigurnost i predvidljivost sudskih odluka temeljni su postulati vladavine prava iz članka 3. Ustava RH. Postupanje u kojem drugostupanjski sud u istom predmetu najprije donese ukidno rješenje (Pž-4088/2025-2) sa striktnom uputom da se opseg prava mora raspraviti u parnici, a nedugo zatim u novom rješenju (Pž-3180/2026-3) zauzme dijametralno suprotan stav da parnica uopće nije potrebna, predstavlja vrhunac pravne neizvjesnosti i nepostojanosti sudske prakse. Vrhovni sud RH mora poslati jasnu poruku da sudovi ne smiju naglo mijenjati temeljna pravna stajališta unutar istog postupka, jer to dovodi do pravnog kaosa i sustavne nepredvidljivosti. Predlagatelj je, postupajući točno po obvezujućoj uputi iz prvog ukidnog rješenja Visokog trgovačkog suda RH, uložio procesni napor te pokrenuo izlučnu parnicu kako bi utvrdio svoja prava. Sudski obrat, u kojem isti sud naknadno tvrdi da to što je sam naložio više ne vrijedi, izravno krši pravo stranke na legitimna očekivanja (zaštićeno praksom Ustavnog suda RH i Europskog suda za ljudska prava). Odgovor Vrhovnog suda RH nužan je da bi se zaštitilo povjerenje građana u sudbenu vlast i njezine izričite naloge. Kada sud napusti vlastito pravno shvaćanje iz prethodne faze istog postupka, i to na način da samostalno i sumarno presudi o stvarnim pravima o kojima je ranije izričito tražio kontradiktornu parnicu, takvo postupanje prelazi u sferu arbitrarnosti. Takvim postupanjem stranci se krši njezino ustavno jamstvo na pravično suđenje iz članka 29. stavka 1. Ustava RH. Ako sam Visoki trgovački sud RH u istom predmetu, na istom činjeničnom supstratu, zauzima dva potpuno suprotna pravna stava o primjeni istog instituta (članak 60. Ovršnog zakona), to je dokaz duboke neujednačenosti sudske prakse.

6. „Ima li stečajni sud ovlaštenje meritorno odbiti prigovor treće osobe (čl. 60. Ovršnog zakona) ocjenjujući da njezino pravo ne postoji ili nije uknjiženo, ili je dužan treću osobu uputiti u parnicu, osobito u situaciji kada iz službenih izvješća stečajnog upravitelja proizlazi da o tom istom pravu već aktivno teče parnični postupak (izlučna tužba)?“

ODVJETNICA
IRENA RADIĆ REPAČ
Đorđićeva 24 10000 Zagreb Hrvatska
T: +385 1 4111 333 M: +385 98 16 28 472, E: odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od esencijalne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, budući da se njime izravno definira granica nadležnosti stečajnog suda i štiti svrha parničnog postupka (članak 385.a ZPP-a). Važnost ovog pitanja očituje se u sljedećem. U praksi stečajnih sudova pojavila se opasna tendencija meritornog odbijanja prigovora trećih osoba uz obrazloženje da njihovo pravo nije formalno upisano u zemljišnu knjigu. Takva praksa u potpunosti oduzima svrhu instituta prigovora iz članka 60. Ovršnog zakona, čija je isključiva svrha pružanje sudske zaštite upravo spornim i izvanknjižnim pravima kroz upućivanje u parnicu. Vrhovni sud RH mora zauzeti jasno stajalište o tome da je upućivanje u parnicu imperativna obveza suda čim je stvarno pravo sporno, a ne opcija koju stečajni sudac može isključiti vlastitom procjenom. Stečajni sud u sumarnom postupku nema procesni instrumentarij (niti nadležnost) za donošenje meritorne ocjene o postojanju, valjanosti ili dosegu složenih stvarnopravnih zahtjeva (poput prava vlasništva na pripatcima). Odgovor Vrhovnog suda RH nužan je kako bi se jasno odredilo da stečajni sud ne smije preuzeti ulogu parničnog suca, odnosno da primjenom čl. 60. st. 2. OZ-a ne može samostalno presuđivati o materijalnim pravima čije se utvrđenje zakonski mora provesti u strogo kontradiktornom parničnom postupku. Ovo pitanje ukazuje na neprihvatljivu situaciju u kojoj stečajni sud meritorno odbija prigovor i nastavlja s prodajom imovine, iako iz spisa (službenih izvješća stečajnog upravitelja) nedvojbeno proizlazi da o tom istom pravu već teče redovni parnični postupak pokrenut izlučnom tužbom. Dopusti li se takva praksa, stečajni sudovi će prodajom imovine unaprijed činiti bespredmetnima aktivne parnične postupke, čime se strankama uskraćuje pravo na sudsku zaštitu i stvara nenadoknadiva šteta. Ignoriranje već pokrenute izlučne parnice od strane stečajnog suda izravno narušava pravnu sigurnost i načelo ekonomičnosti postupka. Vrhovni sud RH treba odgovoriti smije li stečajni sud svojim odlukama o unovčenju prejudicirati ishod parničnog postupka, ili je dužan zastati/upućivati u parnicu poštujući činjenicu da o spornoj imovini sudbena vlast već provodi dokazni postupak.

7. „Dopušta li pravilo o zaštiti izlučnih prava u stečajnom postupku da stečajni sud nastavi s unovčenjem, donese rješenje o dosudi i provede uknjižbu trećim osobama prije pravomoćnog okončanja već pokrenute izlučne parnice, čime se ishod te parnice unaprijed čini bespredmetnim?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Odgovor na ovo pravno pitanje od esencijalne je važnosti za osiguranje jedinstvene primjene prava, stabilnosti pravnog poretka i zaštitu temeljnih ustavnih jamstava (članak 385.a ZPP-a). Svrha izlučnog prava u stečajnom postupku jest izdvajanje imovine koja ne pripada stečajnom dužniku, kako se ista ne bi unovčila za namirenje stečajnih vjerovnika. Ako sudska praksa dopusti da stečajni sud nastavi s prodajom, dosudom i uknjižbom imovine trećim osobama prije nego što redovni parnični sud pravomoćno odluči o osnovanosti izlučne tužbe, institut izlučnog prava gubi svaki pravni i životni smisao. Vrhovni sud RH mora spriječiti praksu u kojoj jedna grana sudovanja (stečajni sud) svojim postupanjem unaprijed čini bespredmetnim i apsurdnim postupak koji se vodi pred drugom granom sudovanja (parnični sud). Dovršetak unovčenja dok

traje parnica po izlučnoj tužbi izravno krši ustavno pravo treće osobe na djelotvoran pravni lijek i pravično suđenje. Pravosudni sustav ne smije građaninu s jedne strane omogućiti vođenje parnice za zaštitu vlasništva, a s druge strane, unutar tog istog pravosudnog sustava, tu spornu imovinu nepovratno prodati prije nego što parnica završi. Odluka Vrhovnog suda RH nužna je kako bi se potvrdilo da se stranci ne smije oduzeti pravo na sudsku zaštitu stvaranjem "svršenog čina" u stečajnom postupku. Donošenjem rješenja o dosudi i provedbom uknjižbe novih kupaca u zemljišne knjige aktivira se načelo povjerenja u zemljišne knjige u korist trećih poštenih stjecatelja. Ako izlučni vjerovnik naknadno uspije u izlučnoj parnici, njegovo vlasništvo bit će faktično neprovedivo jer je imovina već prešla u ruke trećih osoba, čime nastaje nenadoknadiva šteta. Vrhovni sud RH treba zauzeti obvezujuće stajalište da je stečajni sud dužan obustaviti ili zastati s provedbom unovčenja u onom dijelu koji je zahvaćen aktivnom izlučnom parnicom, upravo kako bi se spriječilo generiranje niza novih odštetnih i stvarnopravnih sporova. Ovakvo postupanje stečajnih sudova narušava elementarnu pravnu sigurnost.

Da je stajalište nižestupanjskih sudova u ovom predmetu u izravnoj suprotnosti s drugim odlukama istog drugostupanjskog suda, potvrđuje i novija praksa Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u rješenju posl. br. Pž-2864/2026-2 od 31. srpnja 2026., u kojem je zauzet pravni stav da je prvostupanjski sud dužan prekinuti postupak prodaje nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnog postupka radi utvrđenja izlučnog prava i vlasništva, uz obrazloženje da bi nastavak prodaje doveo do nenadoknadive štete i učinio sudsku zaštitu treće osobe bespredmetnom. Potpuno suprotno postupanje u predmetu podnositelja predstavlja eklatantan primjer neujednačene sudske prakse.

8. „Ima li vlasnik posebne etaže i izvanknjižni vlasnik njezinih pripadaka procesnu legitimaciju za podnošenje prigovora treće osobe protiv prodaje preostalih suvlasničkih dijelova iste nekretnine, ako ta prodaja stvara rizik preklapanja i onemogućava mirno uživanje njegovog pripadka?“

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Stajalište nižestupanjskih sudova koji trećoj osobi odriču procesnu legitimaciju samo zato što njezina izuzeta etaža ili pripadak formalno i poimence nisu navedeni u oglasu o prodaji, predstavlja opasan i prekomjeran pravni formalizam. Vrhovni sud RH treba razjasniti da se procesna legitimacija za prigovor treće osobe (čl. 59. Ovršnog zakona u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona) mora tumačiti prema *stvarnopravnim i faktičnim učincima prodaje*, a ne isključivo prema strogoj jezičnoj formulaciji oglasa. Ako prodaja svojim zakonskim učincima zadire u tuđa prava, procesna legitimacija za zaštitu tih prava mora postojati.U stvarnom pravu, prodajom "preostalih suvlasničkih dijelova" na jedinstvenoj zemljišnoknjižnoj čestici, novi kupci po sili zakona stječu suvlasnička ovlaštenja nad *cjelokupnom* česticom (svakim njezinim kvadratnim metrom). To neizbježno uključuje i fizičke površine koje su presudom utvrđene kao pripadak tuđe (izuzete) etaže. Vlasnik pripadka ima izravan pravni interes i legitimaciju usprotiviti se prodaji suvlasničkih udjela, jer ta prodaja stvara izravan pravni temelj budućim kupcima da zahtijevaju suposjed nad njegovim isključivim vlasništvom. Trećoj osobi se time uskraćuje pravo na djelotvoran pravni lijek za zaštitu ustavnog jamstva mirnog uživanja

vlasništva (čl. 48. Ustava RH i čl. 1. Protokola 1. uz EKLJP). Intervencija Vrhovnog suda RH nužna je kako bi se spriječila praksa sudova da nedostatkom "formalne" legitimacije izbjegavaju meritorno raspravljanje o stvarnim učincima prodaje na imovinu trećih osoba. Ako se vlasniku izuzete etaže i njezinih pripadaka uskrati procesna legitimacija za prigovor u fazi prodaje, stečajni sud time svjesno generira buduće dugotrajne sporove (radi smetanja posjeda, utvrđenja, isključenja i razvrgnuća suvlasništva) između novih kupaca i vlasnika izuzete etaže.

9. Smije li stečajni/ovršni sud u postupku po prigovoru treće osobe meritorno ocjenjivati nevaljanost ili nedostatak pravnih učinaka pravomoćne sudske presude kojom je trećoj osobi utvrđeno pravo vlasništva i pravo građenja, zanemarujući njezine učinke samo zato što pravo nije zemljišnoknjižno provedeno?

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Pravomoćna sudska presuda obvezuje sve sudove, državna tijela i pravne subjekte u Republici Hrvatskoj. Stečajni ili ovršni sud nema nikakvo zakonsko ni ustavno ovlaštenje da u sumarnom, strogo formalnom postupku po prigovoru treće osobe preispituje, zaobilazi ili proglašava "pravno bezučinkovitom" pravomoćnu presudu drugog suda (parničnog suda). Dakle ovdje imamo situaciju da stečajni sud arbitrarno poništava učinke pravomoćnih odluka parničnog suda. Postupak po prigovoru treće osobe (čl. 60. Ovršnog zakona) nije namijenjen rješavanju složenih stvarno pravnih pitanja niti ispitivanju provedivosti tuđih presuda, već isključivo ocjeni postoji li sporno pravo koje bi moglo spriječiti ovrhu/prodaju. Ako stečajni sud smatra da pravomoćna presuda treće osobe nije valjana, da je neprovediva ili da se ne odnosi na predmet prodaje, on mora treću osobu uputiti u parnicu. Vrhovni sud RH treba potvrditi da samostalno rješavanje tih pitanja kroz rješenje o odbijanju prigovora predstavlja prekoračenje sudske nadležnosti. Vrhovni sud treba postaviti standard prema kojem pravomoćna presuda pruža zaštitu od stečajnog unovčenja, a njen domet se mora ispitivati isključivo u parnici, a ne odbijanjem u stečaju. Stranka koja ima pravomoćnu presudu ima ustavno zaštićeno legitimno očekivanje da će ta presuda proizvoditi pravne učinke. Pravo vlasništva ne može se suspendirati arbitrarnom odlukom stečajnog suda o "bezučinkovitosti" pravomoćne presude parničnog suda.

10. „Predstavlja li prodaja idealnih suvlasničkih dijelova nekretnine u stečaju povredu načela jedinstva nekretnine (čl. 9. ZVDSP), ako se u oglasu za prodaju navodi da se određeni fizički pripadci 'ne prodaju' iako oni nisu formirani kao samostalne parcele, s obzirom na to da kupac po sili zakona (čl. 37. ZVDSP) stječe suvlasništvo nad cjelokupnom česticom?

RAZLOZI VAŽNOSTI ZA OVO PRAVNO PITANJE

Načelo jedinstva nekretnine (*superficies solo cedit*) iz članka 9. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZVDSP) temeljni je postulat hrvatskog stvarnog prava. U sudskoj praksi nižestupanjskih sudova pojavila se nezakonita "kreativna" praksa prema kojoj se fizički dijelovi jedinstvene zemljišnoknjižne čestice pokušavaju "isključiti" iz prodaje pukim navodom ili napomenom u oglasu, bez da je provedena formalna parcelacija. Vrhovni sud RH mora intervenirati i zauzeti jasan stav da sudovi ne smiju stvarati pravne fikcije i prodavati nekretnine suprotno strogo propisanim pravilima ZVDSP-a. Ovo pitanje adresira izravnu koliziju između

stajališta stečajnih sudova i jasnog slova zakona. Sukladno članku 37. stavku 1. ZVDSP-a, suvlasništvo je vlasništvo nad idealnim dijelom stvari, što znači da ono pravno i faktično obuhvaća *svaki kvadratni milimetar* cjelokupne čestice. Pravna konstrukcija suda prema kojoj kupac kupuje suvlasnički udio u cijeloj čestici, ali se to navodno "ne odnosi" na parking i zelenu površinu, predstavlja pravni apsurd i nepoznavanje instituta *pro indiviso*. Ako Vrhovni sud RH ne korigira ovakvu praksu, stečajni sudovi će nastaviti generirati tisuće novih parnica. Naime, uknjižbom prava suvlasništva na temelju rješenja o dosudi, novi kupci stječu zakonsko ovlaštenje zahtijevati suposjed (čl. 42. ZVDSP-a) i razvrgnuće (čl. 47. ZVDSP-a) nad cjelokupnom česticom – uključujući i one dijelove koji su navodno "isključeni" iz prodaje. Dopusti li se prodaja idealnih dijelova cjelokupne čestice uz ignoriranje fizičkih pripadaka trećih osoba, trećim osobama se izravno oduzima i ugrožava mirno uživanje njihovog isključivog posjeda i vlasništva. Time se nad njihovom imovinom uspostavlja suvlasnički teret novih kupaca, što predstavlja protuustavno zadiranje u pravo vlasništva zajamčeno člankom 48. stavkom 1. Ustava RH i člankom 1. Protokola 1. uz Europsku konvenciju.

Slijedom svega izloženog, budući da o rješenju navedenih pravnih pitanja ovisi osiguranje jedinstvene primjene prava, ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni te stabilnost sudske prakse, predlagatelj predlaže da Vrhovni sud Republike Hrvatske uvaži ovaj prijedlog i donese sljedeće:

R J E Š E N J E

Dopušta se revizija protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Pž-3180/2026-3 od 23. rujna 2026. godine radi važnih pravnih pitanja navedenih u ovom prijedlogu.

PRILOZI:

1. Rješenje Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj: Pž-3180/2026-3 od 23. rujna 2026. godine
2. Rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-81/2020-335 od 2. srpnja 2026. godine
3. Rješenje Vrhovnog suda RH poslovni broj: Rev-196/2025-2 od 16. rujna 2026. godine
4. Rješenje Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj: Pž-4088/2025-2 od 19. studenoga 2025. godine
5. Presuda na temelju priznanja Općinskog suda u Splitu poslovni broj: P-1083/2019 od 1. listopada 2019. godine
6. Nepravomoćna presuda donesena u izlučnoj parnici poslovni broj: P-279/2023 od 6. listopada 2026. godine

7. Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-81/2020-353 od 27. listopada 2026. godine
8. Odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Pž-2864/2026-2 od 31. srpnja 2026.

Zagreb, 09.11.2026.

Podnositelj po pun:

IRENA RADIĆ REPAČ
HR-21201691206

Elektronički potpisano
Electronically signed
09.11.2026.13:43:51

Skenirajte za više informacija-->
Scan for more information-->

CERTILIADoc