



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

Poslovni broj: PŽ-4684/2025-4

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Draženke Deladio, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Baran, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Dubravke Sertić, Bjelovar, Iločka 20, OIB 05909484158, koju zastupa punomoćnica Gordana Grubeša, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Grubeša i partneri d.o.o. iz Zagreba, protiv tuženika Stečajna masa iza N.S.CENTAR d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Dravska ulica 1, OIB: 05532264821, kojeg zastupa punomoćnik Damir Barišić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Damir Barišić i Vedran Barišić iz Koprivnice, radi utvrđenja ugovora ništetnim, podredno - utvrđenja ugovora nepostojećim, odlučujući o tužiteljičinoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj P-116/2024-21 od 30. listopada 2025., u sjednici vijeća održanoj 21. kolovoza 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tužiteljičina žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj P-116/2024-21 od 30. listopada 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom Trgovački sud u Bjelovaru u točki I. izreke odbio je kao neosnovan tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje ništetnim Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29. ožujka 2005. sklopljen između tužiteljice kao prodateljice i N.S. CENTAR d.o.o. Zagreb kao kupca, ovjerenog 30. ožujka 2005. kod javne bilježnice Marije Kustić iz Bjelovara pod brojem OV-4792/2005 i da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Bjelovar, Općinskog suda u Bjelovaru, uspostaviti zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnine upisane u zk.ul. 1817, k.o. Bjelovar Novi, koje je bilo prije provedbe navedenog ugovora o kupoprodaji rješenjem zemljišnoknjižnog odjela poslovni broj Z-4771/06, odnosno nalaže se uknjižba vlasništva u korist tužiteljice. U točki II. izreke odbijen je kao neosnovan eventualno kumuliran tužbeni zahtjev da se utvrdi da navedeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 29. ožujka 2005. nema pravni učinak i da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Bjelovar, Općinskog suda u Bjelovaru isti nalog kao u prethodnoj točki izreke. U točki III. izreke naloženo je tužiteljici u roku od 15 dana nadoknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu 2.125,00 EUR.

2. Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio nakon provedenog dokaznog postupka u kojem je pregledao isprave priložene u spis, saslušao svjedoke i tužiteljicu te utvrdio da tužiteljica nije dokazala da bi predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina bio zelenaški ugovor u smislu odredbe članka 141. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01; dalje: ZOO/91) niti da je protivan moralu i savjesnosti i poštenja niti se radilo o nedopuštenoj pobudi prilikom sklapanja ugovora. Prema stavu prvostupanjskog suda, predmetni Ugovor nije ništetan u smislu odredbe članka 103. ZOO/91. Tužiteljica nije tvrdila da bi se radilo o prividnom ugovoru ili nesporazumu stranaka pa nije osnovan ni tužbeni zahtjev da se utvrdi da predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina nema pravnog učinka. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi članka 154. stavka 1. i članka 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23; dalje: Tbr...OT).

3. Tužiteljica pobija prvostupanjsku presudu zbog svih žalbenih razloga. Smatra da je ostvaren žalbeni razlog iz članka 354. stavka 2. točaka 6. i 11. ZPP-a i žalbeni razlog iz članka 354. stavka 1. ZPP-a zbog pogrešne primjene odredbi članka 153. stavka 3. i članka 338. stavka 4. ZPP-a. Smatra da je u dokaznom postupku trebalo saslušati predloženog svjedoka Nebojšu Kanića i izvesti predloženi dokaz građevinskim vještačenjem radi utvrđenja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine u vrijeme sklapanja ugovora neovisno o tome što tužiteljica nije platila predujam na koji ju je prvostupanjski sud pozvao radi izvođenja tih predloženih dokaza. Poziva se na pravni stav izražen u presudi Europskog suda za ljudske prava (dalje: ESLJP) u predmetu Smolić c/a Republike Hrvatske od 15. ožujka 2018. (zahtjev broj 51472/12). Smatra da zbog neizvođenja predloženih dokaza činjenično stanje nije pravilno ni potpuno utvrđeno, a materijalno pravo je pogrešno primijenjeno. Zbog pogrešne odluke o glavnoj stvari pogrešna je i odluka o troškovima parničnog postupka. Predlaže pobijanu presudu preinačiti i prihvatiti tužbeni zahtjev ili ju ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Zahtijeva naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 390,70 EUR.

4. U odgovoru na žalbu tuženik navodi da je žalba neosnovana, predlaže da se odbije, a pobijana presuda potvrdi.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijana presuda ispitana je sukladno odredbama članka 365. ZPP-a pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. toga Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava osim u odnosu na odluku o troškovima parničnog postupka.

7. Pobijana presuda nije zahvaćena bitnim povredama odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

8. Neosnovan je žalbeni razlog iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koji ukazuje tužiteljica u žalbi. Pobijana presuda može se ispitati, izreka presude je

razumljiva, ne proturječi sama sebi ili razlozima presude, a u obrazloženju su navedeni valjani i jasni razlozi o odlučnim činjenicama.

9. Neosnovan je žalbeni razlog iz članka 354. stavka 2. točke 6. ZPP-a na koji ukazuje tužiteljica u svojoj žalbi. Tužiteljici je dana mogućnost raspravljanja pred sudom i ona je tu mogućnost iskoristila: pokrenula je predmetni parnični postupak, u njemu je aktivno sudjelovala na ročištima i dostavljenim podnescima, te podnesenim žalbama protiv odluka prvostupanjskog suda. Prvostupanjski sud je prihvatio tužiteljčine dokazne prijedloge: građevinsko vještačenje radi utvrđenja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29. ožujka 2025. i sukladno odredbi članka 153. stavka 1. ZPP-a pozvao je na plaćanje predujma u iznosu od 600,00 EUR u roku od 30 dana radi podmirenja troškova koji će nastati u povodu izvođenja tog dokaza, a rješenjem od 22. svibnja 2025. prvostupanjski sud je pozvao tužiteljicu da u roku od 15 dana uplati iznos od 15,47 EUR za podmirenje troškova izlaska sudskog dostavljača Općinskog građanskog suda u Zagrebu radi dostave poziva svjedoku Nebojši Kaniću na području Zagreba. Tužiteljica nije uplatila predujmove na koje je pozvana niti je obrazložila zašto to nije učinila, a nije se ni pozvala na pravo za oslobođenje od plaćanja troškova parničnog postupka u smislu odredbe članka 172. ZPP-a. Napominje se da je tužiteljica na ročištu održanom 9. svibnja 2023. navela da je spremna snositi sve troškove dostave putem sudskog dostavljača kao i eventualne provjere od strane djelatnika terenske policije. S obzirom na takvo činjenično stanje prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbu članka 153. stavka 3. ZPP-a i odustao od izvođenja navedenih dokaza.

10. Neosnovano se tužiteljica poziva na presudu ESLJP u predmetu Smolić c/a Republike Hrvatske od 15. ožujka 2018. (zahtjev broj 51472/12) zato što je činjenično stanje vezano za plaćanje predujma za izvođenje predloženih dokaza u navedenom predmetu različito od činjeničnog stanja u ovom predmetu. U predmetu Smolić c/a Republike Hrvatske predmet tužbenog zahtjeva bio je povećanje iznosa rente koju je tuženik isplaćivao tužitelju zbog povrede tužitelja na radu. U dokaznom postupku već je bio izveden dokaz financijskim vještačenjem i dva dopunska vještačenja, a prvostupanjski sud je odredio još jedno dopunsko vještačenje. U tom predmetu tužitelj se pozvao na odredbu članka 172. ZPP-a navodeći da mu je penzija manja od određenog predujma.

11. Tužiteljica u žalbi navodi da je saslušanje Nebojše Kanića odlučno radi utvrđenja činjeničnog stanja u predmetnoj pravnoj stvari. Prvostupanjski sud je tijekom prvostupanjskog postupka pokušao dostaviti poziv tom svjedoku 11 puta na prijavljenoj adresi prebivališta, od policije je (VII Policijska postaja Zagreb) saznao da navedeni svjedok ne stanuje na prijavljenoj adresi, a od Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Uprave za zatvorski sustav i probaciju, da se navedeni svjedok ne nalazi u zatvorskom sustavu te je pozvao tužiteljicu da na ime troškova sudskog dostavljača Općinskog građanskog suda u Zagrebu radi dostave poziva svjedoku uplati predujam od 15,47 EUR. Tužiteljica je na ročištu održanom 9. svibnja 2023. navela da je spremna snositi sve troškove dostave putem sudskog dostavljača, ali to nije učinila niti je dala razloge zašto to nije učinila. Navedeni iznos od 15,47 EUR određen je u skladu s člankom 4. Pravilnika o naknadi za obavljanje

službenih radnji izvan zgrade suda („Narodne novine“ broj: 38/14, 127/19 i 154/22) i po visini nije takav da bi bitno financijski opteretio stranku (niti je tužiteljica navela da joj je plaćanje tih troškova problem). Neplaćanjem navedenog iznosa koji je potreban za namirenje troškova izlaska sudskog dostavljača bez obrazloženja zašto to nije učinila, tužiteljica je u biti poručila da je odustala od izvođenja dokaza saslušanjem navedenog svjedoka za kojeg tvrdi da je odlučan u predmetnoj pravnoj stvari.

12. U odnosu za izvođenje dokaza građevinskim vještačenjem, tužiteljica također ne navodi razloge zašto predujam nije uplatila iako tvrdi da je činjenica kolika je bila vrijednost predmetne nekretnine u trenutku sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora odlučna. Radi utvrđenja te činjenice tužiteljica je dostavila procjenu sudskog vještaka od 30. travnja 2004. koji je izrađen na njezin zahtjev radi procjene predmetne nekretnine u svrhu davanja u zalog u kojem je predmetna nekretnina procijenjena u iznosu od 302.683,70 EUR (ranije: 2.280.571,27 kn). Predmetna nekretnina je prodana za kupoprodajnu cijenu od 199.084,21 EUR (ranije: 1.500.000,00 kn), a iz procjene predmetne nekretnine koja je izrađena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo u stečajnom postupku 20. srpnja 2021. vrijednost predmetne nekretnine je procijenjena u iznosu od 58.500,00 EUR. Zbog značajnih razlika u vrijednosti predmetne nekretnine trebalo je izvesti građevinsko vještačenje u predmetnoj pravnoj stvari. Teret dokaza da je ugovorena kupoprodajna cijena iz predmetnog ugovora o kupoprodaji u očitom nerazmjeru sa njezinom tržišnom vrijednošću u vrijeme sklapanja ugovora bio je na tužiteljici. I u situaciji da se uzme kao relevantna tržišna vrijednost predmetne nekretnine vrijednost iz nalaza i mišljenja koje je dostavila tužiteljica, proizlazi da ugovorena kupoprodajna cijena iz predmetnog ugovora predstavlja oko 65,77% od procijenjene vrijednosti, što ne predstavlja očiti nerazmjer, kako je pravilno utvrdio prvostupanjski sud. Iz dostavljene potvrde OTP banke d.d. od 4. svibnja 2022. proizlazi da je tužiteljici na njezin račun 15. travnja 2005. na ime kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu isplaćen iznos od 1.465.800,00 kn (tada: protuvrijednost 200.000,00 EUR). Tužiteljica tvrdi da joj taj iznos nije isplaćen ali to je u suprotnosti s priloženim izvatkom banke. OTP banka d.d. je navela da je opunomoćenik po računu tužiteljice bio Nebojša Kanić u razdoblju od 29. ožujka 2005. do 1. srpnja 2014., ali tužiteljica nije dokazala da je on podigao taj novac niti je to odlučno budući da ga je tužiteljica na to ovlastila.

13. Neosnovan je žalbeni razlog iz članka 354. stavka 1. ZPP-a zbog pogrešne primjene članka 153. stavka 3. i članka 338. stavka 4. ZPP-a.

14. Prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbu članka 153. stavka 3. ZPP-a. Tužiteljica nije uplatila predujam za izvođenje dokaza - građevinskog vještačenja niti je navela razloge zašto to nije učinila, a u rješenju prvostupanjskog suda od 15. svibnja 2025. je upozorena na pravne posljedice iz članka 153. stavka 3. ZPP-a ukoliko predujam ne bude uplaćen. U odnosu na plaćanje predujma na ime troškova za izlazak stalnog sudskog dostavljača, tužiteljica također nije obrazložila zašto nije uplatila navedeni predujam, a navela je da će to učiniti. Napominje se da je u parničnom postupku legitimno očekivanje druge strane da se parnični postupak odvija uz poštivanje zakonskih odredbi Zakona o parničnom postupku i procesne ravnopravnosti stranaka. Druga strana u postupku osnovano očekuje da će prvostupanjski sud postupiti u skladu s donesenim rješenjem i po zakonskoj odredbi

na koju se pozvao u tom rješenju. Tim više što je stranka upoznata na pravne posljedice nepostupanja po pozivu suda.

15. Pobijana presuda sastavljena je sukladno odredbi članka 338. ZPP-a. U obrazloženju presude izloženi su zahtjevi stranaka, činjenice koje su stranke iznijele, dokazi koje su stranke predložile, koji su dokazi izvedeni, a koji nisu i zašto, koje su odlučne činjenice utvrđene i na temelju kojih dokaza te koje je materijalno pravo primijenjeno.

16. Neosnovan je žalbeni razlog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

17. Tužiteljica tvrdi da je predmetni kupoprodajni ugovor zelenaški ugovor, da je kupac iskoristio tužiteljino stanje nužde odnosno njezino teško materijalno stanje zbog nezaposlenosti (samohrana majka, dvoje mlđb. djece) odnosno da je iskoristio njezino nedovoljno iskustvo, lakomislenost i zavisnost od tuženika te s njom sklopio predmetni ugovor o prodaji nekretnine za cijenu koja je bila očito niža od tržišne vrijednosti te nekretnine, da tu cijenu nije niti isplatio, a da je s radnog mjesta na koje je primljena dobila otkaz. Tužiteljica je tvrdila da je u vrijeme sklapanja ugovora (29. ožujka 2025.) bila nezaposlena, ali iz priložene preslike njezine radne knjižice proizlazi da je u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora bila zaposlena u BIOS d.o.o. (od 20. listopada 2002. do 12. lipnja 2006.). Tužiteljica nije predložila niti priložila dokaze da je u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora bila u teškom materijalnom stanju. Iz priloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka za graditeljstvo od 30. travnja 2004. proizlazi da je tužiteljica prije sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora sama naručila procjenu predmetnih nekretnina radi osnivanja založnog prava iz čega proizlazi da je prije sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora namjeravala predmetne nekretnine dati u zalog. Neosnovano tužiteljica tvrdi da je imala nedovoljno iskustva i da je bila lakomislena, zato što je, prema svom iskazu godinama radila u pravnoj službi. Također neosnovano tvrdi da je ovisila o poslu koji joj je trebao osigurati tuženik zato što je u vrijeme sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora bila zaposlena. Tužiteljica također neosnovano tvrdi da joj ugovorena kupoprodajna cijena nije isplaćena zato što iz potvrde banke proizlazi da joj je cijena isplaćena na njezin račun u banci. Tužiteljica neosnovano tvrdi da je kupoprodajna cijena iz predmetnog ugovora u očitom nerazmjeru s tržišnom cijenom predmetne nekretnine na dan sklapanja ugovora zato što, i u situaciji da se prihvati nalaz i mišljenje sudskog vještaka od 30. travnja 2004., proizlazi da je ugovorena cijena od oko 65% od procijenjene vrijednosti iz tog nalaza, pa se ne radi o očitom nerazmjeru.

18. Slijedom navedenog pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da predmetni ugovor nije zelenaški ugovor u smislu odredbe članka 141. stavka 1. ZOO/91 i da zbog tog razloga nije ništetan.

19. Neosnovano tužiteljica tvrdi da je predmetni ugovor protivan moralu društva i načelu savjestnosti i poštenja.

20. Predmetni ugovor po svom sadržaju nije protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ni moralu društva pa nije ništetan u smislu odredbe članka 103. ZOO/91. Iz stanja u spisu proizlazi da je predmetni ugovor za kupca sklopio tadašnji zastupnik po zakonu tuženika, da je ugovorena kupoprodajna cijena koja se trebala isplatiti iz ostvarenog kredita Splitske banke d.d., nesporno je da je ugovor o kreditu sklopljen, da je kupoprodajna cijena isplaćena na račun tužiteljice u Splitskoj banci i da tužiteljica nije poduzimala pravne radnje radi isplate kupoprodajne cijene. Tužiteljica nije dokazala da je opunomoćenik na njezinom računu podigao novac niti je tijekom postupka osporavala ugovor o izdanoj punomoći koju je dala Nebojši Kaniću na svom računu u Splitskoj banci. Tužiteljica ne osporava solemnizirani Sporazum o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine koji je sklopljen 13. travnja 2005. između Splitske banke, dužnika N.S.CENTAR d.o.o. Zagreb, zastupanog po direktoru Damiru Giba, dužnika Nikole Kovača iz Zagreba (jamac platac) i ovdje tužiteljice kao protivnice osiguranja koja je radi osiguranja naplate novčane tražbine tuženika kao korisnika kredita u iznosu od 200.000,00 EUR prenijela na banku vlasništvo na predmetnim nekretninama.

21. Tužiteljica nije tvrdila da je predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnina prividan ugovor (članak 66. ZOO/91) niti da je postojao nespোরазум pri njegovu sklapanju (članak 63. ZOO/91) ili da nije sastavljen u ugovorenoj formi (članak 70. ZOO/91) pa da bi bio bez pravnog učinka.

22. Tužiteljica nije obrazložila zašto pobija odluku o troškovima parničnog postupka, a ovaj sud sukladno odredbi članka 365. stavka 2. ZPP-a nije ovlašten po službenoj dužnosti ispitati pravilnu primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima parničnog postupka.

23. Sukladno odredbi članka 368. stavka 1. ZPP-a tužiteljčinu žalbu valjalo je odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijanu presudu.

Zagreb, 21. kolovoza 2026.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Dokument je elektronički potpisan:

Srđan Šimac

Vrijeme potpisivanja:

08-09-2026

11:21:35



DN:

C=HR

O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2.5.4.97=#OC1156415448522D3937333439333636353139

OU=Signature

S=Šimac

G=Srdan

CN=Srdan Šimac

Broj zapisa: **9-3088c-0390f**

Kontrolni broj: **05ccf-e6216-1eb31**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Srđan Šimac, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.