

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
JELIČIĆ & PARTNERI d.o.o.**  
Split, Kliška 29  
OIB: 34488487135, MBS: 060445124  
Tel: 021/315-806, 021/315-807

**e-mail: [odvjetnik.jelicic@gmail.com](mailto:odvjetnik.jelicic@gmail.com); [bosnic.marina@gmail.com](mailto:bosnic.marina@gmail.com)**

Split, 1. lipnja 2026.g.  
Broj spisa: 6545

**TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU**

**za**

**P-567/2022**

**VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

**Tužitelj: Stečajna masa iza DALMEX d.d. u stečaju** Split, OIB: 68833921059, zastupana po stečajnom upravitelju Ivanu Sunari, kojeg zastupa punomoćnik Mijo Jeličić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu JELIČIĆ & PARTNERI d.o.o. Split

**Tuženik: REPUBLIKA HRVATSKA**, OIB: 95093210687, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu

**PRIJEDLOG TUŽITELJA**

za dopuštenje revizije protiv presude  
Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske  
broj PŽ-5046/2025-2 od 17. ožujka 2026.g.

1/ Temeljem odredbe čl. 385.a st. 1. i st. 2. Zakona o parničnom postupku tužitelj podnosi prijedlog za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-5046/2025-2 od 17. ožujka 2026.g. kojom je odbijena tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu broj P-567/2022-11 od 7. studenog 2025.g. zbog pravnog pitanja koje je važno za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili za razvoj prava kroz sudsku praksu, isto tako jer se radi o pravnom pitanju o kojem odluka drugostupanjskog suda odstupa od prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske kao i zbog činjenice da su tužitelju u drugostupanjskom postupku zbog osobito teških povreda odredaba parničnog postupka te pogrešne primjene materijalnog prava povrijeđena temeljna ljudska prava zajamčena Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Prema stajalištu tužitelja, drugostupanjska presuda nezakonita je u procesno pravnom i materijalnom smislu. Osporena presuda proturječna je te je opterećena povredama procesnog prava koje su posljedica kako pogrešne interpretacije činjenica bitnih za pravilnu primjenu procesnog prava tako i činjenica bitnih za primjenu materijalnog prava. Nadalje, drugostupanjska odluka sadrži nedostatke zbog kojih se ne može ispitati te je, s obzirom na isprave koje se u spisu predmeta nalaze, potpuno nezakonita.

**DOKAZ:** pregled presude Trgovačkog suda u Splitu broj P-567/2022-11 od 7.studenog 2025.g., pregled presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-5046/2025-2 od 17.ožujka 2026.g. s potvrdom o primitku, pregled žalbe protiv presude od 7.studenog 2025.g., pregled tužbe.

**2/ Drugostupanjski sud u pobijanoj presudi:**

- iznosi kratko očitovanje o tijeku postupka, tužbi i tužbenom zahtjevu;
- u točkama 5. i 6. obrazloženja navodi da je prvostupanjski sud donio odluku s pogrešnim pravnim pristupom u odnosu na pasivnu legitimaciju tuženika, da je time počinjena bitna povreda postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, da je tu povredu sud otklonio tijekom žalbenog postupka, da su se u okolnostima konkretnog slučaja doista ostvarile pretpostavke iz čl. 31.a Zakona o zadrugama u smislu da je imovina upisana na ime Stambene zadruge postala državno vlasništvo, a time i tuženik pasivno legitimiran u ovom postupku pa da je u ovom slučaju Republika Hrvatska pasivno legitimirana jer je pravni sljednik stambene zadruge;
- da tuženik ne osporava da tužitelj ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnom stanu, ali da ističe da se ovako postavljen tužbeni zahtjev ne može prihvatiti te da je takvo tuženikovo stajalište osnovano;
- u točki 9. obrazloženja sud navodi da se žalitelj neosnovano poziva na odredbu čl. 187. ZPP-a kada postavlja tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva uz upis brisanja prava vlasništva s imena tuženika, da bi se to u primjeni eventualno moglo odnositi na zahtjev na utvrđenja da tužitelj ima valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva, dok u točki 9. obrazloženja navodi da tužitelj može tražiti utvrđenje prava vlasništva kada je vlasništvo stečeno temeljem zakona, a kada ima ugovor - valjani pravni temelj da mu je potreban modus stjecanja, uknjižba vlasništva;
- u točki 10. i 11. obrazloženja navodi kako bi usvajanje tužbenog zahtjeva predstavljalo neprovedivu odluku budući da upis prava vlasništva nije moguće ostvariti na nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi jer je stanje upisa predmetne nekretnine nesređeno, tj. neupisani su i zgrada i stan. Sud navodi da je u konkretnom slučaju, prije reguliranja stjecanja prava vlasništva, prva pretpostavka ranije srediti stanje upisa samih nekretnina prema Zakonu o zemljišnim knjigama, potom provedbe elaborata i sl.

Što se tiče prvostupanjske presude za istaknuti je da je sud tom odlukom odbio tužbeni zahtjev uz obrazloženje da tuženik nije pasivno legitimiran u ovom predmetu međutim, drugostupanjski sud takav pogrešan zaključak pobijanom odlukom je otklonio te potvrdio tužiteljevo stajalište da je upravo Republika Hrvatska pasivno legitimirana stranka u ovom predmetu.

**Činjenice koje su odlučne u ovom predmetu su sljedeće:**

- trgovačko društvo Dalmex d.d. u stečaju je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt-12/5157-2 od 20.prosinca 2012.g. brisano iz registra Trgovačkog suda u Splitu nakon što je temeljem rješenja St-136/2000 od 12.studenog 2012.g. zaključen stečajni postupak, a tim rješenjem je odlučeno da će stečajni upravitelj Ivan Sunara i nakon zaključenja stečajnog postupka u ime i za račun stečajne mase stečajnog dužnika Dalmex d.d. nastaviti postupke radi ostvarenja i naplate tražbina stečajnog dužnika prema trećim osobama;
- rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-169/2017 od 6.ožujka 2017.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom Dalmex d.d. u stečaju te je izvršen upis Stečajne mase u sudski registar sa svim podacima iz čl. 438. Stečajnog zakona, a to rješenje je provedeno u sudskom registru odlukom Tt-17/2027-2 od 8.ožujka 2017.g.;

- tužitelj kao stečajni dužnik, a kasnije stečajna masa trgovačkog društva Dalmex d.d. vodio je pred Trgovačkim sudom u Splitu parnični postupak protiv Ante Ercega, a kasnije njegovih pravnih sljednika radi iseljenja i predaje stana u Splitu, Poljička cesta 1a, u zgradi sagrađenoj na kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split te je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu broj P-589/15 od 6.lipnja 2016.g. koja je djelomično preinačena presudom Visokog trgovačkog suda RH broj Pž-5290/2016-2 od 8.lipnja 2017.g. odbijen tužbeni zahtjev na predaju nekretnine budući da je sud smatrao da je Republika Hrvatska vlasnik predmetne nekretnine, odnosno da tužitelj nema nikakvih stvarnih prava na predmetu spora pa da nije radi toga aktivno legitimiran;
- stečajni upravitelj je Trgovačkom sudu u Splitu dostavio izvješće od 25.srpnja 2017.g. s prethodno navedenim odlukama Trgovačkog suda u Splitu i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, pa je sud o tome obavijestio Općinsko državno odvjetništvo u Splitu radi poduzimanja potrebnih pravnih radnji;
- nakon provedenog postupka i obavljenih provjera, Županijsko državno odvjetništvo u Splitu je dopisom broj S-DO-89/2001 JJ/GŽ od 24.studenog 2017.g. izvijestilo stečajnog upravitelja da unatoč stajalištu VTS HR izraženog u presudi Pž-5290/2016-2 od 8.lipnja 2017.g. proizlazi da predmetni stan predstavlja stečajnu masu društva Dalmex d.d. i da nije vlasništvo Republike Hrvatske, što je sukladno stajalištima tužitelja u citiranoj parnici;
- Ugovorom broj 114/86 od 5.ožujka 1999.g. kojeg su zakonski zastupnici ugovornih stranaka potpisali i na kojoj se nalazi štambilj Ministarstva financija, Porezne uprave u predmetu UP/I-410-20/99-001/664 u kojem je 10.ožujka 1999.g. Poreznoj upravi prezentiran predmetni ugovor, Stambena zadruga „Zora“ Split i društvo „Dalmex“ Split ugovorili su predaju zadrugaru (tužitelj) stana u Splitu, Poljička 1/A na prvom katu, stan broj 8, površine 104 m<sup>2</sup>, u stambenom objektu oznake E-1251 sagrađenom na čest.zem. 902/4 K.O. Split, odnosno dijelu kat.čest.zem. 8244/1 K.O. Split.  
Citirani ugovor nije ovjeren u potpisu stranaka niti taj ugovor sadrži valjanu dozvolu za uknjižbu.
- u predmetu Državne geodetske uprave, Županijskog ureda za katastarsko-geodetske poslove – Split klasa UP-1-932-06/94-01/816 ur.br. 2181-05-94-2 od 21.studenog 1994.g. proveden je prijavni list iz kojeg proizlazi da je formirana kat.čest.zem. 8244/4 – zgrada tlocrtne površine 414 m<sup>2</sup>, koja odgovara zemljišnoj knjižnoj čest.zem. 902/20 Z.U. 5839 K.O. Split, međutim, u ovom Z.U. nije upisana ova čestica nego su upisane tri druge, različite od ove, pa je slijedom toga i prijedlog tužitelja od 19.siječnja 2010.g., kojim je tražena uknjižba, rješenjem Općinskog suda u Splitu Z-409/10 od 16.rujna 2010.g. odbijen jer se temeljem ovog prijavnog lista nije formirala čest.zem. 902/20 K.O. Split.
- u posjedovnom listu broj 8352 Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Split na stambenu zadrugu Zora Split, kao pravnog prednika tužitelja upisana je čest.zem. 8244/4, u naravi zgrada anagrafske oznake Split, Poljička cesta 1a, tlocrtne površine 414 m<sup>2</sup>. Obzirom na sadržaj prijavnog lista broj 57/94 proizlazi da je predmetna zgrada sagrađena na kat.čest.zem. 8244/4 posjedovni list 8352 K.O. Split i da je uplanjenja u katastru, da ta nekretnina odgovara novoformiranoj zemljišnoknjižnoj čestici 902/20 K.O. Split, što je vidljivo i iz kopije katastarskog plana od 17.listopada 1994.g. u privitku tog prijavnog lista, ali ova čestica nije provedena ni upisana u zemljišnu knjigu;
- budući da je Republika Hrvatska pasivno legitimirana stranka u ovome postupku tužitelj je u smislu odredbe čl. 186.a. ZPP-a Županijskom državnom odvjetništvu prezentirao zahtjev za mirno rješenje spora dana 20.srpnja 2018.g.

- povodom prethodno navedenog zahtjeva, Županijsko državno odvjetništvo u Splitu dostavilo je tužitelju dopis broj N-DO-74/2018 od 3.rujna 2018.g. iz kojeg proizlazi da mu ne može izdati tabularnu ispravu, odnosno da se na temelju podataka kojima tužitelj trenutno raspolaže ne može pristupiti zaključenju izvansudske nagodbe te je tužitelju predloženo da pokrene postupak osiguranja dokaza radi utvrđivanja spornih činjenica, odnosno radi utvrđivanja na kojoj čestici zemlje, odnosno čestici zgrade, je sagrađena zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan;
- tužitelj je sukladno uputi tuženika podnio prijedlog za osiguranje dokaza 25.rujna 2018.g. te je Općinski sud u Splitu taj prijedlog prihvatio i u predmetu R1-604/2018 izvršio identifikaciju predmeta spora putem ovlaštenog inženjera geodezije Petra Garmaza koji je izradio pisani nalaz koji je prezentiran Općinskom sudu u Splitu 11.prosinca 2018.g. u kojem je utvrdio da:
  - predmetna zgrada anagrafske oznake Poljička cesta 1a, predstava kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split;
  - prema trenutnom zemljišnoknjižnom stanju predmetna zgrada obuhvaća dijelove čest.zem. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i čest.zgr. 3497 K.O. Split
  - da formiranje novoformirane zemljišnoknjižne čest.zem. 902/20 ovisi o provedbi prijavnog lista broj 57/94, koji je u prethodno citiranom predmetu Državne geodetske uprave u katastru proveden. Međutim, prijavni list broj 57/94 u zemljišnoj knjizi nikada nije proveden jer je zahtjev odbijen, te sada i dalje egzistira zemljišnoknjižno stanje koje je bilo aktualno i u vrijeme provođenja postupka osiguranja dokaza.
- u svome očitovanju tuženik je putem Županijskog državnog odvjetništva u Splitu dopisom broj N-DO-74/2018 od 11.siječnja 2019.g. odbio zahtjev za mirno rješenje spora kojim se traži izdavanje tabularne isprave, odnosno zaključenje nagodbe radi priznanja i uknjižbe prava vlasništva tužitelja na predmetnom stanu s obrazloženjem da nije formirana Z.K. čest.zem. 902/20 K.O. Split te da će to biti moguće učiniti nakon provedbe prijavnog lista broj 57/94 od 17.listopada 1994.g.

**DOKAZ:** pregled rješenja Tt-12/5157 od 20.12.2012.g., pregled rješenja St-136/2020 od 12.11.2012.g., pregled rješenja St-169/20217, pregled rješenja Tt-17/2027 od 08.03.2017.g., pregled podataka za upis u registar, Potvrda o OIB-u, pregled presude TSST P-589/15 od 06.06.2016.g., pregled presude VTSRH Pž-5290/16 od 08.06.2017.g., pregled očitovanja ŽDO Split broj S-DO-89/2001 od 14.05.2018.g., broj S-DO-89/2001 od 24.11.2017.g., pregled izvoda iz katastarskog plana, pregled rješenja Općinskog suda u Splitu broj Z-409/10 od 16.rujna 2010.g., pregled izvatka iz katastarsa zemljišta od 14.06.2005.g. i 30.08.1995.g., prijepis posjedovnog lista, pregled Ugovora broj 114/86, pregled dopisa ŽDO Split broj N-DO-74/2018 od 03.09.1078.g., pregled zahtjeva za mirno rješenje spora, pregled samoupravnog sporazuma o zajedničkoj izgradnji Stambeno-poslovnog objekta u Mitničkoj ulici u Splitu od 27.ožujka 1986.g, pregled Aneksa ugovoru broj 114/96 od 2.kolovoza 1994.g. i aneksa ugovoru broj 114/86 od 7.studenog 1994.g., pregled prijedloga za osiguranje dokaza, pregled dopisa ŽDO Split broj N-DO-74/18 od 11.01.2019.g., pregled rješenja R1-604/18 od 18.12.2018.g., pregled vještva u predmetu R1-604/18, pregled prijavnog lista klasa broj 57/94 klasa UP-I-932-06/94-01/816 od 21. studenog 1994.g.

3/ Radi izloženog, tužitelj postavlja sljedeća pravna pitanja:

- a) U situaciji kada je trgovačko društvo Dalmex d.o.o. temeljem ugovora o kupoprodaji steklo valjanu pravnu osnovu stjecanja, ali temeljem tog ugovora nije izvršilo uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi suda, ima li tužitelj-Stечајna masa trgovačkog društva DALMEX d.d. ovlaštenje podnijeti tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva, uknjižbu prava vlasništva te brisanje prava vlasništva s imena tuženika kao pravnog sljednika Stambene zadruge Zora?***

Drugostupanjski sud prilikom donošenja pobijane odluke zanemaruje jednu bitnu činjenicu, a to je da je tužitelj „Stečajna masa trgovačkog društva DALMEX d.d. Split, OIB: 68833921059“ pravni sljednik društva Dalmex d.o.o., odnosno da tužitelj nije sudionik ugovora o kupoprodaji nekretnine već da je ugovor o kupoprodaji sklopljen između društva Dalmex d.o.o., koje je brisano iz sudskog registra i Stambene zadruge Zora, koja također više ne postoji.

Kao što je prethodno navedeno, trgovačko društvo Dalmex d.o.o. temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji, koji je u cijelosti realiziran nije provelo uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi suda na svoje ime budući da temeljem sklopljenog ugovora i temeljem stanja upisa u zemljišnoj knjizi suda takav upis nije bio moguć.

Tuženik tijekom postupka ne spori tužitelju da je društvo Dalmex Split, kao zadrugar, temeljem sklopljenog ugovora broj 114/86 steklo pravo vlasništva predmetnog stana, isto tako nije sporno da je cijena plaćena, kao ni da je stan predan zadrugaru te da taj ugovor ne sadrži valjanu dozvolu za uknjižbu prava vlasništva.

Dakle, u ovom predmetu imamo tužitelja, s jedne strane kao sljednika društva Dalmex d.o.o., i tuženika kao pravnog sljednika Stambene zadruge Zora te je jedini način na kojeg bi tužitelj u ovakvoj situaciji mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva podnošenje tužbe na utvrđenje prava vlasništva i uknjižbu prava vlasništva protiv pravnog sljednika ugovorne stranke, prodavatelja, koji je bio u obvezi društvu Dalmex Split predati valjanu tabularnu ispravu, a to nije učinio, te je naknadno brisan iz sudskog registra.

Nesporno je da je stečajni dužnik, trgovačko društvo Dalmex d.o.o. bilo izvaknjižni vlasnik predmetne nekretnine, ali nije provelo formalni upis u zemljišnu knjigu suda. Stečajni upravitelj je, po imenovanom punomoćniku, u ime i za račun stečajne mase podnio predmetnu tužbu radi utvrđenja prava vlasništva kako bi se kasnije ta imovina mogla uknjižiti, unovčiti i raspodijeliti vjerovnicima.

Tužitelj u ovakvoj situaciji ne može, kako to sud drugog stupnja tvrdi, podnositi tužbu na utvrđenje da tužitelj ima valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva budući da je ugovorna stranka bilo društvo Dalmex Split, a niti iz razloga jer je se postupak pokreće protiv pravnog sljednika Stambene zadruge Zora budući da je ta zadruga brisana iz registra.

Dakle, imamo tužitelja, kao zakonitog pravnog sljednika kupca iz ugovora o kupoprodaji, i tuženika kao zakonitog pravnog sljednika prodavatelja iz ugovora o kupoprodaji nekretnine te su neosnovana stajališta drugostupanjskog suda iznesena u pobijanoj odluci da je tužitelj mogao eventualno podnijeti tužbu da ima valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva.

Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici u odluci broj Gž-880/17 od 14.12.2017.g. ističe da sud nije pogrešno primijenio materijalno pravo jer je pravilan stav suda

prvog stupnja da je obveza izdavanja tabularne isprave posljedica ugovornog odnosa među strankama, a u konkretnom slučaju tužiteljica, koja je pravo vlasništva stekla nasljeđivanjem u trenutku smrti svojeg pok. oca sukladno odredbi čl. 5. st. 2. Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“, broj 48/03, 163/03, 35/05 i 112/13 - dalje: ZN) i temeljem odredbe [čl. 128. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima](#) („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01 - dalje u tekstu: ZOV) ovlaštena je jedino temeljem odredbe čl. 128. st. 2. ZOV-a ishoditi upis svojeg prava vlasništva nekretnina u zemljišnoj knjizi, kako je to pravilno zaključio i sud prvog stupnja, a nije ovlaštena tražiti od tuženika izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva, jer bi on takvu obvezu imao jedino u slučaju da je zaključio pravni posao s tužiteljicom, zbog čega je taj dio tužbenog zahtjeva neosnovan.

Županijski sud u Varaždinu u odluci broj Gž-1315/10-2 od 16.02.2011.g. navodi sljedeće: „Kako je tužitelj sa pravnom prednicom tuženika zaključio valjani pravni posao kojem je cilj bio stjecanje vlasništva na prijepornoj nekretnini to sud i zaključuje da tužitelj osnovano zahtjeva trpljenje tužiteljevog upisa na prijeporu.“

Županijski sud u Varaždinu odlukom broj Gž-304/2021-2 od 10. lipnja 2021.g. potvrdio je prvostupanjsku presudu kojom je utvrđeno da je tužitelj, koji je kupac iz ugovora o kupoprodaji, ovlašten podnijeti zahtjev na utvrđenje na nekretnini koju je stekao pravnim poslom i zahtijevati temeljem presude upis prava vlasništva primjenom čl. 127. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pa da je prvostupanjski sud pravilnom primjenom materijalnog prava zahtjev ocijenio osnovanim.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev 704/2015-2 od 2.10.2019.g. navodi: “Stoga drugostupanjski sud zaključuje da je tužiteljin suprug bio vlasnik predmetne nekretnine, a kako je tužiteljica proglašena njegovim nasljednikom, da je tužiteljica vlasništvo stekla nasljeđivanjem u skladu s odredbom čl. 128. st. 1. ZV, dok zahtjev za izdavanje tabularne isprave da nije osnovan jer obaveza izdavanja takve isprave postoji samo u slučaju kada proizlazi iz pravnog posla ili kad to zakon izričito određuje.”

Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev-61/1999 od 19.11.2003.g. odbacuje reviziju izjavljenu protiv drugostupanjske presude kojom je potvrđena prvostupanska odluka kojom je utvrđeno da je tužiteljica temeljem ugovora o darovanju stekla vlasništvo za cijelo određene nekretnine i kojom je ovlaštena zatražiti i postići upis prava vlasništva na svoje ime uz upis brisanja postojećeg upisa.

Dakle, u ovom predmetu upis prava vlasništva nije proveden u zemljišnoj knjizi suda temeljem pravne osnove (ugovora o darovanju) već je taj upis ishođen temeljem sudske odluke u postupku na utvrđenje i uknjižbu prava vlasništva.

U ovom predmetu prednik tužitelja zaključio je pravni posao sa prednikom tuženika te on ima osnovu i pravni temelj za utvrđenje da je vlasnik predmetne nekretnine kao i na zahtjev za upis prava vlasništva i brisanje tog prava s imena tuženika čiji prednik, prodavatelj iz sklopljenog ugovora o kupoprodaji nekretnine, brisan iz sudskog registra.

Ova pitanja su bitna zbog donošenja zakonite odluke u ovom predmetu te zbog činjenice da odluka suda drugog stupnja odstupa od stajališta kojeg je Vrhovni sud zauzeo vezano za ova pitanja kao i od odluka drugih drugostupanjskih sudova.

- b) *Je li tužitelj kao pravni sljednik kupca, društva Dalmex d.o.o. Split ovlašten na postavljanje, i dužan postaviti, tužbeni zahtjev za izdavanje tabularne isprave prema pravnom sljedniku prodavatelja Stambene zadruge Zora ako pozivanjem na taj pravni posao, sklopljen između pravnih prednika stranaka, tužitelj dokazuje pravni sljed stjecanja od strane njegovog prednika društva Dalmex d.o.o.?*

*Jesu li sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbeni zahtjev uz obrazloženje da tužitelj ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva i da prema sljedniku prodavatelja nije moguće istaknuti zahtjev za utvrđenje prava vlasništva i uknjižbu tog prava?*

U ovom predmetu tužitelj kao pravni sljednik društva Dalmex Split ističe tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva i uknjižbu tog prava protiv pravnog sljednika prodavatelja iz ugovora temeljem kojeg je Dalmex Split steklo osnovu stjecanja prava vlasništva.

Prije nego je predao tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva, Stambena zadruga Zora brisana je iz sudskog registra te je nesporno utvrđeno da je tuženik njen pravni sljednik koji niti ne spori da je društvo Dalmex d.o.o. vlasnik predmetne nekretnine.

Ono što je posebno bitno je činjenica da je sklopljeni ugovor u cijelosti realiziran te su temeljem zakona sva prava koja je Dalmex d.o.o. imao temeljem tog ugovora prešla na Stečajnu masu trgovačkog društva DALMEX d.d. Split.

Visoki trgovački sud u Zagrebu u svojoj odluci broj Pž-4299/2023-2 od 1.listopada 2024.g. iznosi stajalište da što se tiče tužbenog zahtjeva na utvrđenje prava vlasništva da se takav tužbeni zahtjev može osnovano zahtijevati u slučaju kada je pravni temelj stjecanja prava vlasništva zakon, a ne pravni posao jer je upis prava vlasništva modus stjecanja tog prava.

Iako tužitelj nije izričito isticao dosjelost kao osnovu stjecanja, posve je jasno da su tužiteljice i temeljem te osnove stekle pravo vlasništva, sudovi nisu vezani istaknutom pravnom osnovom pa su s obzirom na prethodno navedeno i da se radi i o stjecanu na temelju zakona mogli zaključiti da tužitelj ima ovlaštenje na podnošenje predmetne tužbe na utvrđenje i upis prava vlasništva.

U predmetu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4084/2023-2 od 20.12.2023.g., u kojem je odbijen kao neosnovan tužiteljičin zahtjev kojim je zatraženo da se utvrdi njegovo pravo vlasništva na nekretninama koje su bile predmetom ovog postupka te kojim se traži da sud naloži tuženiku da izda tužiteljici tabularnu ispravu za upis prava vlasništva i naknadu troškova postupku uz obrazloženje da je tabularna izjava isprava kojom uknjiženi vlasnik nekretnine prenosi pravo vlasništva na kupca i dopušta mu da izvrši u zemljišnoj knjizi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime. Sud zaključuje da je ona potrebna kada je temelj stjecanja pravni posao te se može tražiti samo od onoga s kojim je sklopljen pravni posao, a na kojem se temelji zahtjev za utvrđenje prava vlasništva.

U ovom predmetu pravni posao nije sklopljen sa Republikom Hrvatskom, ona je pravni sljednik Stambene zadruge Zora, a pravni posao tužiteljev prednik sklopio je sa tuženikovim prednikom.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj: 47 Pž-5247/2022-2 od 24.01.2024.g. navodi da je zahtjev za izdavanje tabularne isprave je obvezno-pravni zahtjev koji pretpostavlja postojanje određenog građansko-pravnog odnosa među strankama, čega nema u slučaju stjecanja prava vlasništva na temelju zakona. To je pravno shvaćanje izraženo

u brojnim odlukama ovog i Vrhovnog suda Republike Hrvatske ( Rev x 434/2013, Rev-2550/2011, Rev-59/2011, Rev-1993/2018, Rev 2786/2016).

Ovo stajalište može se primijeniti i na predmetnu činjeničnu i pravnu situaciju budući da ovdje nemamo građansko-pravni odnos između stranaka ovog parničnog postupka već je taj odnos postojao između pravnih prednika stranaka kao prodavatelja i kupca.

Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev-549/07 od 17.rujna 2008.g. potvrdio je presude prvostupanjskog i drugostupanjskog suda u dijelu u kojem je odbijen tužbeni zahtjev da su tuženici duži izdati tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na nekretnini koja je predmet tog postupka. Sud zaključuje da ne postoji pravna osnova po kojoj bi tuženik bio dužan izdati tabularnu ispravu jer je tužiteljica ugovor o kupoprodaji sklopila s prednikom tuženika, a ne tuženikom te da on slijedom toga nema takvu obvezu.

Ova pitanja su bitna zbog donošenja zakonite odluke u ovom predmetu te zbog činjenice da odluka suda drugog stupnja odstupa od stajališta kojeg je Vrhovni sud zauzeo vezano za ova pitanja kao i od odluka drugih drugostupanjskih sudova.

***c) Je li tužitelj ovlašten u sudskom postupku zahtijevati da se utvrdi vlasnikom točno određenog dijela neke nekretnine, u ovom slučaju stana kao posebnog dijela zgrade, precizno i jasno opisanog tužbenim zahtjevom, iako je takav zahtjev trenutno neprovediv u zemljišnoj knjizi, odnosno iako se na temelju presude kojom bi takav zahtjev bio prihvaćen ne može uknjižiti kao vlasnik tog posebnog dijela nekretnine u zemljišnoj knjizi?***

U točki 10.1. obrazloženja pobijane presude sud navodi kako upis prava vlasništva nije moguće ostvariti na nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi jer je stanje upisa nesređeno, tj. neupisani su i stan i zgrada te da je prije reguliranja stjecanja prava vlasništva prva pretpostavka ranije srediti stanje upisa samih nekretnina prema Zakonu o zemljišnim knjigama, potom provedbe elaborata i sl.

Nije sporna činjenica da temeljem trenutno postojećeg zemljišnoknjižnog stanja kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split, koja je u katastru upisana kao vlasnički posjed prednika tužitelja neusklađena sa stanjem zemljišnoknjižne evidencije odnosno da prijavni list broj 57/94 nije proveden i da je u međuvremenu pravomoćno odbijen.

Tužitelj ima pravni interes i valjanu pravnu osnovu, a ostvario je i prethodne procesne pretpostavke za ovu tužbu, na utvrđenje prava vlasništva posebnog dijela nekretnine sukladno katastarskoj oznaci, pozivom na zemljišnoknjižne parcele, odnosno dijelove tih zemljišno knjižnih čestica na kojima je zgrada izgrađena, te je na taj način tužbeni zahtjev koji se ističe ovom tužbom određen, odnosno odrediv.

Što se provedivosti takvog tužbenog zahtjeva tiče, on je dovoljna osnova za aktivnu legitimaciju u zaštiti vlasničkih prava i ostvarenja prava iz vlasništva, s jedne strane, a s druge strane, provedba uknjižbe će na temelju ovakve presude biti moguća kada se ostvare i ostale pretpostavke propisane posebnim propisima jedino i temeljem ovakve presude koja je pretpostavka za ostvarenje tih drugih pretpostavki.

Naime, u postupku parceliranja građevinskog zemljišta radi formiranja građevinske parcele, sukladno odredbama čl. 160., 161. i 162. Zakona o prostornom uređenju, suvlasnici zgrade,

odnosno etažni vlasnici koji dokažu valjanu osnovu stjecanja, a tužitelj to može dokazati jedino priznanjem tužene i sklapanjem nagodbe ili presudom u ovom predmetu, moći će zaključiti ugovor o etažiranju te svoje pravo suvlasništva s određenim omjerima uknjižiti na posebnim dijelovima nekretnine kao samostalnim uporabnim cjelinama.

Do tada dok se ne izvrši parcelacija i formira građevinska čestica te dok se ne provede postupak povezivanja i pravog etažiranja s određenim omjerom, tužitelj će kao predmnijevani vlasnik temeljem presude iz ovog predmeta moći uspješno štititi svoje pravo te prema trećima isticati sve zahtjeve koje prema trećima može isticati svaki punopravni vlasnik posebnog dijela nekretnine, odnosno suvlasnik zgrade u kojoj se taj posebni dio nekretnine nalazi.

Dakle, tužitelj u ovom predmetu tužbom traži da sud utvrdi ono što je među strankama nesporno, a to je da je tužitelj vlasnik konkretnog stana u zgradi koja je izgrađena na zemljištu koje vlasnički i katastarski nije usklađeno.

Što se zahtjeva na uknjižbu tiče, i on je tako postavljen da se traži odobrenje za uknjižbu nakon što se provede postupak usklađenja katastarskog i zemljišnog stanja te postupak uspostave etažnog vlasništva s određenim omjerima na predmetnoj zgradi.

Dakle, tužitelj je tužbeni zahtjev postavio na utvrđenje prava vlasništva točno određenog posebnog dijela zgrade, u naravi točno određenog stana, koji je jasno i precizno određen u tužbenom zahtjevu, a sve sukladno vještvu sačinjenom u sudskom postupku osiguranja dokaza.

Prethodno izneseni stav drugostupanjskog suda potpuno je pogrešan i nezakonit te je zbog takvog stava tužitelju povrijeđeno Ustavom zajamčeno pravo vlasništva, kao i pravo na pravično suđenje.

**Jednak stav zauzeo je i Županijski sud u Varaždinu u odluci broj GŽ-694/2019 od 28.04.2020.g.** u kojoj navodi: *U situaciji kada tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva na točno određenom dijelu neke nekretnine, na temelju posjedovanja tog djela ili na temelju stjecanja po nekoj drugoj osnovi, ne postoji zapreka da se utvrdi da je isti vlasnik točno određenog dijela, ali se u toj situaciji ne može na temelju takve presude izvršiti upis u zemljišnu knjigu, već je potrebno izvršiti parcelaciju, ako je to moguće, te se nakon formiranja samostalne čestice koja odgovara realnom dijelu nekretnine na kojoj je utvrđeno vlasništvo, upisati u zemljišnu knjigu. U konkretnom slučaju, s obzirom da se stan nalazi u zgradi koja je u suvlasništvu stranaka, ne bi se mogla formirati zasebna parcela, već bi se to moglo razriješiti samo etažiranjem, međutim, to nije zapreka da se tužiteljicu-protutuženicu utvrdi vlasnicom točno određenog dijela nekretnine koji mora biti što preciznije opisan i određen identifikacijskim točkama u prostoru.*

Ovo pitanje je bitno zbog donošenja zakonite odluke u ovom predmetu te zbog činjenice da odluka suda drugog stupnja odstupa od stajališta drugog drugostupanjskog suda vezano za ovo pitanje.

- d) *Je li sud drugog stupnja kada je potvrdio prvostupanjsku presudu, ali ističući druge razloge odbijanja zahtjeva, dužan obrazložiti iz kojih to činjenica koje prihvaća proizlazi zaključak da tužitelj nema pravo na tužbu radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe prava vlasništva u situaciji kada je njegov prednik tu nekretninu stekao temeljem nesporno valjanog pravnog posla koji je u cijelosti realiziran i to protiv Republike Hrvatske kao nespornog pravnog sljednika prodavatelja iz ugovora o kupoprodaji?*

***Je li u nedostatku takvog obrazloženja počinio bitnu povredu odredaba postupka pred sudom drugog stupnja?***

***Je li sud drugog stupnja počinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st.2. toč.11. u situaciji kada nije u obzir uzeo sve utvrđene činjenice i dokaze na kojima tužiteljice temelje svoj zahtjev, a istodobno nije dao obrazloženje zbog čega te utvrđene činjenice ne uzima u obzir pri donošenju odluke i zašto ih sada interpretira na sasvim drugačiji način?***

***Je li ovime pred sudom drugog stupnja počinjena prethodno navedena bitna povreda budući da o žalbenim razlozima nije dano nikakvo obrazloženje?***

Ovo pitanje bitno je iz razloga jer sud drugog stupnja iznosi jednake činjenice koje je iznio i utvrdio sud prvog stupnja, ali ni taj sud nije dao valjano obrazloženje u odnosu na pravno mjerodavne činjenice u ovom predmetu, a to se posebno odnosi na činjenicu da je pravni posao kupoprodaje sklopljen između prednika stranaka valjan, da je tu činjenicu ne spori niti tuženik, što sud drugog stupnja i prihvaća kao takvo, da je posao realiziran, cijena plaćena i posjed predan trenutkom sklapanja ugovora.

Sud odbija zahtjev pozivajući se na to da je osnova stjecanja tužiteljeva prava vlasništva pravni posao, a ne zakon, pa da slijedom toga ne može tražiti utvrđenje prava vlasništva već da mu je u toj situaciji potreban samo modus stjecanja, odnosno uknjižba prava vlasništva.

Prema odredbi čl. 375.st.1. ZPP-a u obrazloženju presude suda drugog stupnja trebaju biti ocijenjeni svi navodi koji su od odlučnog značenja te sud mora označiti razloge koje je u obzir uzeo kada je donosio konkretnu odluku. Kako je to u ovom slučaju izostalo, obzirom na nesporne činjenice koje su u postupku utvrđene te obzirom na mjerodavno materijalno pravo koje se u ovom slučaju treba primijeniti, tužitelj zaključuje da u ovom postupku nije imao ni pravično ni zakonito suđenje pred sudom drugog stupnja.

Dakle, drugostupanjski sud je dužan određeno naznačiti shvaćanje o svakom pojedinom dokazu na kojem temelji svoju odluku kao i shvaćanje o primjeni materijalnog prava te je dužan u pogledu činjeničnih, procesnopravnih i materijalnopravnih razloga određeno naznačiti svoje shvaćanje, a jednako tako dužan je dati valjano obrazloženje u odnosu na sve žalbene navode stranaka u postupku.

Iz pobijane presude nije jasno vidljivo koje stvarno shvaćanje suda drugog stupnja i zbog čega je u konačnici tužbeni zahtjev odbijen. Nije jasno je li to jer sud smatra da je tužitelj trebao podnijeti tužbu radi izdavanja tabularne isprave, tužbu radi utvrđenja da je stekao valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva ili neku drugu tužbu kojom bi ostvario svoje pravo.

Nije jasno obrazloženo niti zašto utvrđenje prava vlasništva i zahtjev za uknjižbu ovisi o trenutnom upisu u zemljišnoj knjizi kada je nesporno utvrđeno da je nekretnine bila u vlasništvu Stambene zadruge Zora, da je ta zadruga brisana iz sudskog registra, da je njen pravni sljednik označeni tuženik te da zemljišnoknjižno i katastarsko stanje ne odražavaju stvarno stanje prava vlasništva.

Sud sve izvedene dokaze mora ocijeniti, a svoju odluku opravdati uvjerljivim i logičnim razlozima kako bi se moglo provjeriti ima li takva odluka pravnu i činjeničnu osnovu, što je sukladno praksi Vrhovnog suda iz odluke Rev-2372/88 od 6.lipnja 1989.g., kao i Županijskog sud u Bjelovaru u odluci GŽ-616/00 od 16.03.2000.-IO 1/01-193, te brojnih drugih odluka koje se odnose na tu temu.

Ovakav stav potvrđuje i *Vrhovni sud u odluci VS, Rev 76/81 od 26.05.1982.-PSP 21/198* kada navodi da presuda nema razloga o odlučnim činjenicama i onda kada sud nije obrazložio koje činjenice važne za odluku smatra istinitim i na čemu zasniva svoju odluku, kada je izostao zaključak i ocjena navedenih dokaza, kad ne postoje razlozi o tome kojim je dokazima poklonio vjeru, a kojim nije.

Ova pitanja su bitna zbog donošenja zakonite odluke u ovom predmetu te zbog činjenice da odluka suda drugog stupnja odstupa od stajališta kojeg je Vrhovni sud zauzeo vezano za ova pitanja kao i od odluka drugih drugostupanjskih sudova.

- e) *Je li postupanjem sudova u predmetnom postupku došlo do povrede temeljnih ljudskih prava zajamčenih Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda iz čl.1. Protokola br.1. uz Konvenciju i čl. 6. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda?*

*Je li tužitelju povrijeđeno pravo na pravično suđenje pa time i jamstvo zakonitosti iz čl.29. st.1. Ustava RH, jamstvo prava vlasništva iz čl.48.st.1. Ustava RH kao i načelo jednakosti iz čl.14.st.2. Ustava RH?*

Svako obrazloženje odluke mora sadržavati jasne i uvjerljive razloge koji se mogu provjeriti i koji proizlaze iz činjenične i pravne osnove koja je dokazana, a u ovom predmetu ništa od toga nema. Odluka mora biti utemeljena na činjenicama i na pozitivnom pravu, što je ovdje također izostalo pa se proizvoljno donijela odluka koja je protivna ispravama koje se nalaze u spisu predmeta i dokazima izvedenim tijekom postupka.

Postupajući na ovaj način, potpuno ignorirajući činjenice i dokaze, stvarni sadržaj izvedenih dokaza i mjerodavno pravo povrijeđeno je jamstvo zakonitosti iz čl.29.st.1. Ustava Republike Hrvatske kojim je zajamčeno svakome pravo da zakonom ustanovljeni, neovisni i nepristrani sud pravično i u razumnom roku odluči o njegovim pravima i obvezama. Ovdje odluku o tužiteljevom pravu sud donosi čak i mimo onoga što tužitelj tvrdi i predlaže i to njemu na štetu u potpunosti ignorirajući činjenicu da je njegov prednik temeljem valjanog posla stekao vlasništvo predmetne nekretnine, da je tuženik nesporni pravni sljednik prodavatelja iz sklopljenog ugovora, da je kupoprodajna cijena u cijelosti podmirena i stan predan društvu Dalmex d.o.o. Split.

S druge strane, nezakonita je i odluka suda o tome da bi se usvajanjem tužbenog zahtjeva radilo o neprovedivoj odluci. Nesporno je da bi usvajajuća odluka trenutno bila neprovediva, ali je također nesporno da bi takva odluka predstavljala osnovu za upis prava vlasništva nakon formiranja građevinske čestice i tijekom postupka etažiranja. Dakle, tužitelju je uskraćeno njegovo pravo vlasništva i mogućnost upisa tog prava u zemljišnoj knjizi suda nakon što se za to ostvare uvjeti, kako je to i zatraženo tužbenim zahtjevom.

Sud ignorira činjenicu da je društvo Dalmex d.o.o. brisano iz sudskog registra, da je tuženikov prednik prestao postojati, da za vrijeme postojanja tih pravnih osoba nije proveden upis u zemljišnoj knjizi i da tužitelj ima pravo na predmetnu tužbu na utvrđenje i uknjižbu prava vlasništva.

Jednako tako tužitelju je potpuno neosnovano uskraćeno pravo na utvrđenje prava vlasništva jer je bi po mišljenju suda takva presuda bila neprovediva. Tužbeni zahtjev jasno je i precizno

postavljen, određiv je, te je u njemu jasno navedeno da se upis prava vlasništva provodi nakon etažiranja, što znači da bi tužitelj stekao svojstvo predmnijevanog vlasnika te uknjižbu izvršio nakon što se za to ostvare uvjeti u zemljišnoj knjizi suda.

Slijedom navedenog, predmetno postupanje drugostupanjskog suda predstavlja i povredu načela zakonitosti i pravičnosti.

U vezi prethodno navedenog izvršena je i povreda načela jednakosti iz čl. 14.st.1. i 2. Ustava kojom su zajamčena prava i slobode svima te jednakost svih pred zakonom. Tužitelj očigledno nije jednak pred zakonom u odnosu na tuženika, i druge osobe koje su u ovakvim predmetima ostvarivale traženu zaštitu niti im je ta jednakost pružena.

Posve je jasno da je tužitelju povrijeđeno pravo na jednakost što je u konačnici rezultiralo odlukom kojom je tužitelj, barem za sada, lišen prava vlasništva predmetne nekretnine.

Obveza je svakog suda, ali i pravo stranke na pravično suđenje, što je zajamčeno odredbom čl. 29.st.1. Ustava RH, a to jamstvo je povezano i sa zaštitom od arbitrarnosti u odlučivanju sudova.

Obrazloženja sudskih odluka koja ne sadrže ozbiljne, relevantne i dostatne razloge za ocjenu kakva je odlukom dana, predstavljaju povredu prava na pravično suđenje i upućuju na zaključak o arbitrarnosti u postupovnom i materijalno pravnom smislu.

Prema brojnim odlukama Ustavnog suda RH, jasno je izraženo stajalište koje moraju prihvaćati i primjenjivati svi oni koji tumače i primjenjuju pravo, da sve dok u sudskoj odluci nisu navedeni dostatni i relevantni razlozi kojima se sud vodio u donošenju svoje odluke, a koji moraju dovesti do uvjerenja da je taj sud stvarno ispitao slučaj i odgovorio na sve bitne navode stranaka, ne može se smatrati da ta odluka zadovoljava opće zahtjeve koji proizlaze iz Ustavom zajamčenog prava na pravično suđenje. (odluka U-III-5038/2015 od 12.srpnja 2018.g.)

Sudovi su u ovom predmetu pobijanim odlukama tužitelja lišili njegovog prava vlasništva te prava na pravično suđenje.

Prema čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju svaka fizička osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva i nitko se ne smije lišiti/ograničiti vlasništva osim u javnom interesu i to samo uz uvjete predviđene Zakonom i općim načelima Međunarodnog prava.

Oduzimanjem prava vlasništva na ovaj način tužitelju je povrijeđeno pravo na mirno uživanje vlasništva zajamčeno čl. 48.st.1. Ustava RH u vezi s Protokolom br.1. Konvencije. Tužitelju se na neprihvatljiv, nejasan, neobrazložen način oduzima pravo vlasništva predmetne nekretnine koju je njegov prednik nesporno stekao temeljem valjanog pravnog posla.

Povrijeđeno je i načelo legitimnog očekivanja stranke koje je Europski sud za ljudska prava definirao u predmetu broj 44912/98 u kojem daje mišljenje da se razlikuje puka nada da će se određeno pravo ostvariti i legitimnog očekivanja koje mora imati konkretniju prirodu od puke nade i koje mora biti utemeljeno na zakonskoj odredbi ili pravnom aktu.

Ovdje postoji više nespornih činjenica koji su tužitelju dale osnovu za legitimno očekivanje i temeljem kojih je vjerovao da će tužbeni zahtjev u cijelosti biti usvojen. Jedna od tih činjenica je nesporno stjecanje nekretnine od njihovog prednika temeljem valjanog pravnog posla te činjenica da tuženik, pa ni sud, ne spore to zakonito stjecanje.

Kako je u konkretnoj pojedinačnoj odluci koja se ovdje pobija izostalo bilo kakvo valjano obrazloženje, ta činjenica sama za sebe predstavlja vrlo grubu povredu prava na pošteno suđenje iz čl. 29.st.1. Ustava RH i čl. 6.st.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Ova pitanja važna su za odluku u konkretnom sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni te za razvoj prava u sudskoj praksi, ali i osobito radi zaštite Ustavom i Konvencijom zajamčenih temeljnih ljudskih prava i sloboda.

4/ Radi navedenog, tužitelj predlaže da sud donese odluku kojom će dopustiti podnošenje revizije u ovom predmetu.