

**Trgovački sud u Osijeku**

Zagrebačka ulica 2

Osijek

Republika Hrvatska

ELEKTRONIČKOM KOMUNIKACIJOM!

**Tužitelj:** T.O.D. OS d.o.o. u stečaju, OIB: 98427347853, Ulica hrvatskih branitelja 51, Bilje, Republika Hrvatska, koje zastupa odvjetnica u Zagrebu, Maja Šilić, Medveščak 91, Zagreb, Republika Hrvatska, OIB: 08499934442, po punomoći stečajnog upravitelja g. Vlade Šokca, OIB: 95457319937

**Tuženik:** Dražen Zorn, OIB: 85929607366, Ulica hrvatskih branitelja 51, Bilje, Republika Hrvatska

**Radi:** Pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika

**Datum:** 11. rujna 2025. godine

## PODNEŠAK TUŽITELJA

I. Tužitelj, ovim podneskom, dopunjuje tužbeni zahtjev.

Tužitelj napominje kako se ovoj dopuni tužbenog zahtjeva tuženik ne može protiviti obzirom da se tužbeni zahtjev nadopunjuje zbog okolnosti koje su nastale nakon podnošenja tužbe te se zahtjev temelji na istoj činjeničnoj osnovi, odnosno proizlazi iz iste činjenične osnove.

Tužitelj napominje kako je ova dopuna tužbenog zahtjeva i svrsishodna, obzirom na trenutni činjenični supstrat i navedeno priznanje točke 1. tužbenog zahtjeva, te da u ovom postupku još nije zaključeno pripremno ročište.

Okolnost koja je nastala nakon podnošenja tužbe jest činjenica da je tuženik priznao točku 1. tužbenog zahtjeva u ovom predmetu, priznavši time da je bez učinka prijenos predmetne nekretnine te da je navedeni prijenos učinjen namjerno i s ciljem oštećenja vjerovnika i stečajne mase. Sukladno danom priznanju donesena je i djelomična presuda na temelju priznanja u ovom predmetu, a koja je i postala pravomoćna sa danom 27. veljače 2025.

Naime, u trenutku kada je tuženik bio zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine, istu je tuženik opteretio sa dva založna prava, a čije brisanje tužitelj traži.

Tuženik je predmetnu nekretninu stekao 23. studenog 2022., sukladno podacima iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvataka.

Nadalje, tuženik je dana 27. rujna 2023. osnovao sljedeće založno pravo:

„11. Na suvlasnički dio: 4 (48/572)

11.1 Zaprmljeno 27.09.2023.g. pod brojem Z-38954/2023

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA  
SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINI 27.09.2023, u iznosu od 70.000,00 EUR-a (sedamdesettisućaeura)  
s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, te drugim eventulanim troškovima uz  
uvjete i rokove utvrđene ugovorom, u korist:  
BUREK SANJA, OIB: 19079291069, DUBROVAČKA ULICA 4, BILJE 31000  
OSIJEK“

te dana 22. travnja 2024. godine, tuženik je osnovao i sljedeće založno pravo:

“13. Na suvlasnički dio: 4 (48/572)

13.1 Zaprmljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-17155/2024

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O NAJMU TERETNOG MOTORNOG  
VOZILA 21022024/AC/VS 21.03.2024, u iznosu od 37.800,00 EUR, u korist: AUTO  
CENTAR DUO D.O.O., OIB: 80359058633, ULICA SVETOG LEOPOLDA BOGDANA  
MANDIĆA 31D, 31000 OSIJEK”

Oba založna prava na nekretninama tuženik je osnovao znajući kako je njegovo stjecanje bez učinka odnosno protivno prisilnim propisima te da se time oštećuju vjerovnici i stečajna masa, a što je naposljetku i priznao.

**Dokaz:** - povijesni zemljišnoknjižni izvadak k.o. Grohote, zk. ul. br. 1764, Ugovori o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnom prava, a na kojim su osnovana založna prava

**II.** Stoga sukladno svemu navedenom, tužitelj postavlja tužbene zahtjeve na način da predlaže da Naslovni sud donese sljedeću:

## PRESUDU

**I. a)** Nalaže se tuženiku Draženu Zornu da u stečajnu masu društva T.O.D. OS d.o.o. vrati nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. GROHOTE 329762, zk. ul. br. 1764, k.č. br. ZEM 2625/967 E-4, u naravi, 4. Suvlasnički dio: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 3,12 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m<sup>2</sup>, te da istu preda u posjed tužitelju, u roku od 15 dana od pravomoćnosti presude.

**II.** Nalaže se tuženiku Draženu Zornu da u stečajnu masu društva T.O.D. OS d.o.o. vrati nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. GROHOTE 329762, zk. ul. br. 1764, k.č. br. ZEM 2625/967 E-4, u naravi, 4. Suvlasnički dio: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 3,12 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m<sup>2</sup>, u roku od 15 dana od pravomoćnosti presude.

**III. a)** Nalaže se tuženiku Draženu Zornu trpiti uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja koje je bilo prije provedbe ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. GROHOTE 329762, zk. ul. br. 1764, k.č. br. ZEM 2625/967 E-4, u naravi, 4. Suvlasnički dio: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 3,12 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m<sup>2</sup>, sklopljen između tužitelja društva T.O.D. OS d.o.o. i tuženika Dražena Zorna, dana 31. listopada 2022. godine, na kojem je ovjeren potpis tuženika i potpis tadašnjeg direktora društva T.O.D. OS d.o.o. g. Jurice Varvodića, OIB: 91373886287, dana 3. studenog 2022. godine, broj: OV-14619/2022, kod javnog bilježnika Mirjana Borić, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13, uz istodobni upis prava vlasništva tužitelja.

**b)** Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskog suda u Splitu, u zk. ul. br. 1764, k.o. Grohote, u cijelosti brisanje uknjižbe založnog prava uknjiženog na teret 4. Suvlasničkog dijela: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 3,12 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m<sup>2</sup>, i to sljedećeg založnog prava:

„11. Na suvlasnički dio: 4 (48/572)

11.1 Zaprimito 27.09.2023.g. pod brojem Z-38954/2023

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR UGOVOR O ZAJMU SA  
SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINI 27.09.2023, u iznosu od 70.000,00 EUR-a (sedamdesettisućaeura)  
s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, te drugim eventulanim troškovima uz  
uvjete i rokove utvrđene ugovorom, u korist:  
BUREK SANJA, OIB: 19079291069, DUBROVAČKA ULICA 4, BILJE 31000  
OSIJEK“

te se istom zemljišnoknjižnom odjelu nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe založnog prava upisanog rješenjem navedenog suda i odjela poslovni broj Z-38954/2023.

**c)** Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Split, Općinskog suda u Splitu, u zk. ul. br. 1764, k.o. Grohote, u cijelosti brisanje uknjižbe založnog prava uknjiženog na teret 4. Suvlasničkog dijela: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33

m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoone i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m2 i stepenica s podestom površine 3,12 m2 , što čini sveukupnu površinu od 63,61 m2, i to sljedećeg založnog prava:

„13. Na suvlasnički dio: 4 (48/572)

13.1 Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-17155/2024

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O NAJMU TERETNOG MOTORNOG VOZILA 21022024/AC/VS 21.03.2024, u iznosu od 37.800,00 EUR, u korist: AUTO CENTAR DUO D.O.O., OIB: 80359058633, ULICA SVETOG LEOPOLDA BOGDANA MANDIĆA 31D, 31000 OSIJEK“

te se istom zemljišnoknjižnom odjelu nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije uknjižbe založnog prava upisanog rješenjem navedenog suda i odjela poslovni broj Z-17155/2024.

V. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka u sada neutvrđenom iznosu zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske odluke do isplate, po stopi zateznih kamata na odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, a u ostalim odnosima za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

Tužitelj

Po punomoćniku:

**Maja  
Šilić**

Digitally signed  
by Maja Šilić  
Date: 2025.09.12  
11:10:08 +02'00'