



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: P-286/2025-22

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

Trgovački sud u Osijeku po sucu pojedincu Jadranki Pajur Vranješ, u pravnoj stvari tužitelja REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku, protiv tuženika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, zastupanog po punomoćniku Ivi Vukoviću odvjetniku u Zagrebu, i umješača na strani tuženika RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka, OIB: 30141609287, Riva Boduli 1, radi brisanja založnog prava vrijednost predmeta spora: 10.000,00 eura, nakon glavne i javne rasprave zaključene 20. svibnja 2026. u nazočnosti punomoćnika stranaka, na ročištu za objavu sudske odluke održanom 12. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku brisanje založnog prava upisanog pod brojevima Z-12200/10 za iznos od 7.720,00 eura, brojem Z-364/11 za iznos od 7.720.000,00 eura i pod brojem Z-11114/2015 za iznos od 7.720.000,00 eura uknjiženog za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, na 6575/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, kuća, zgrada i dvorište, Trg O. Price 2, izgrađenoj na k.č.br. 5299, upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2012, katastarske općine Osijek, ukupne površine 433 m², te se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja koje je prethodilo upisu založnog prava.

II. Nalaže se tuženiku tužitelju nadoknaditi trošak parničnog postupka u iznosu od 1.400,00 eura uvećan za zakonske kamate koje teku od 12. lipnja 2026. do isplate po stopi određenoj, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima za referentno razdoblje koje prethodi tekućem za tri postotna poena u roku od 15 (petnaest) dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi i tijekom postupka ističe da je vlasnik nekretnine u 6575/10000 dijela, kuća, zgrada i dvorište, Trg O. Price 2, ukupne površine 433 m² izgrađene na k.č.br. 5299 upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2012, katastarske općine Osijek, a preostali dio 3425/1000 nekretnine u vlasništvu je Transadria d.d. Rijeka na kojem je zabilježeno otvaranje stečajnog postupka kao i sudska prodaja dijela nekretnine, stečajna masa iza Transadria d.d. u stečaju, Rijeka.

2. Nadalje navodi da je na naprijed navedenoj nekretnini u korist tuženika kao predlagatelja osiguranja, radi osiguranja novčane tražbine uknjiženo založno pravo, hipoteka prema rješenjima Općinskog suda u Osijeku OVR-1138/10 od 7. travnja 2010. i OVR-3485/10 od 29. prosinca 2010. te od 14. siječnja 2011. (prethodno za HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.).

3. Založno pravo za korist tuženika na suvlasničkom dijelu nekretnine u vlasništvu tužitelja bez privole i znanja tužitelja nezakonito je upisano.

4. Naime, rješenjem Općinskog suda u Osijeku od 25. ožujka 1997. na nekretnini je u cijelosti dozvoljena uknjižba prava vlasništva za korist Transadria d.d. Rijeka, iako u postupku pretvorbe ovog društvenog poduzeća, koju je sukladno odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća proveo Hrvatski fond za privatizaciju 1996. godine, nekretnina na „Lokaciji – Osijek, O. Price 2“ nije u cijelosti procijenjena u vrijednost društvenog kapitala, zemljište nije procijenjeno, procijenjen je jedan samostojeći objekt NGP 109 m², BRP – 130 m².

5. Vlasništvo Transadria d.d. Rijeka na nekretnini uknjiženo je 1997. u vrijeme važenja odgode zaštite povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga.

6. Posebno navodi da je založno pravo u više Z brojeva upisano, a svi se odnose na osiguranje jedne tražbine predlagatelja osiguranja s osnovom jedne ovršne isprave- zadužnice od 25. rujna 2008. na iznos od 7.720,00 eura, ovjerenoj u uredu vršitelja dužnosti javnog bilježnika Alenke Kružić Dobrile iz Rijeke, poslovni broj OVR-6374/2008 dana 30. rujna 2008. prema Ugovoru o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 301-12/2005 i pripadajućim Aneksima uz navedeni ugovor.

7. Kako se pravo zalog moglo steći samo na imovini dužnika, a u trenutku zasnivanja založnog prava dužnik Transadria d.d. Rijeka nije bila vlasnik cijele nekretnine jer je Republika Hrvatska stekla vlasništvo dijela nekretnine koji nije procijenjen u vrijednost kapitala ovog društvenog poduzeća u postupku pretvorbe i privatizacije tužitelj je sukladno odredbi članka 186.a Zakona o parničnom postupku tuženiku podnio zahtjev za mirno rješenje spora kojim je predložio izdati ispravu odnosno brisovno očitovanje Republike Hrvatske radi uknjižbe brisanja založnog prava nezakonito uknjiženog u vrijeme odgode povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga na dijelu nekretnine u vlasništvu tužitelja.

8. Na zahtjev za mirno rješenje spora dostavljeno je očitovanje punomoćnika tuženika iz kojeg slijedi da tuženik više nije založni vjerovnik na suvlasničkom dijelu nekretnine u vlasništvu tužitelja jer je svoje potraživanje osigurano založnim pravom upisano u zk.ul.br. 2012 k.o. Osijek ustupio društvu RIVA MENAGEMENT d.o.o. Rijeka, koje se nije legitimiralo u zemljišnoj knjizi kao novi založni vjerovnik. Uz očitovanje je dostavljen Ugovor o prodaji i prijenosu (naplatnom ustupu) tražbine zaključen u Zagrebu 4. travnja 2016 između tuženika, cedenta i trgovačkog društva kao cesionara iz kojeg nedvojbeno slijedi da je tražbina tuženika osigurana ovim založnim pravom prestala ustupom.

9. Tuženik kako u odgovoru na tužbi tako i tijekom postupka osporava tužbu, tužbeni zahtjev kao neosnovan, a prvenstveno ističe prigovor promašene pasivne legitimacije budući je u svom očitovanju na prijedlog mirnog Rješenja spora od 21. svibnja 2025. obavijestio tužitelja kako više nije nositelj potraživanja osiguranog hipotekom na nekretnini upisanoj u zk. ul. 2012, k.o. Osijek budući je isto ustupljeno društvu RIVA MANAGEMENT d.o.o. koje se međutim nije legitimiralo u zemljišnoj knjizi.

10. Posebno navodi da je tužbeni zahtjev tužitelja usmjeren na brisanje založnog prava s Nekretnine te isti sadržajno predstavlja brisovnu tužbu.

11. Umješač podneskom od 12. svibnja 2026. pristupio je na stranu tuženika. Posebno navodi da svoj pravni interes na sudjelovanje u parnici u svojstvu umješača na strani tuženika obrazlaže s činjenicom da je umješač stvarni izvanknjižni imatelj tražbine osigurane pravom zalogu (hipotekom) evidentirane pod poslovni brojem Z-12200/10, Z-364/11 i Z-11114/15 uknjižene u korist tuženika na predmetnoj nekretnini u vlasništvu tužitelja oznake k.č.br. 5299 k.o. Osijek. Nadalje navodi da se pridružuje svim navodima koje je navodio tuženi tijekom postupka.

12. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u dokumentaciju u spisu koju čine: Ugovor o kupoprodaji (naplatnom ustupu) tražbine od 4. travnja 2016. (list spisa 7 do 20), izvadak iz poslovnih knjiga (list spisa 24), Zahtjev za mirno rješenje spora od 3. ožujka 2025. (list spisa 16 do 18), rješenje Općinskog suda u Osijeku poslovni broj Ovr-3485/10-20 od 14. siječnja 2014. (list spisa 50 do 52), rješenje Općinskog suda u Osijeku ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-12200/10 od 31. prosinca 2010. (list spisa 54), rješenje Općinskog suda u Osijeku poslovni broj Ovr-3485/17 od 29. prosinca 2010. (list spisa 55 i 56), rješenje Općinskog suda u Osijeku ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-4171/10 od 24. travnja 2010. (list spisa 58 i 59), rješenje Općinskog suda u Osijeku ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-3509710 od 12. travnja 2010. (list spisa 60), rješenje Općinskog suda u Osijeku poslovni broj Ovr-1138/10-3 od 7. travnja 2019. (list spisa 61 i 62), rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9. kolovoza 1996. (list spisa 64 do 66), izvadak iz zemljišne knjige (list spisa 69 do 71).

13. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, te u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22, dalje: ZPP), te imajući u vidu pravila o teretu dokazivanja, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

14. Uvidom u Ugovor o prodaji i prijenosu (naplatnom ustupu) tražbine sud je nedvojbeno utvrdio.

- da tuženik kao cedent, a cesionar tvrtka Transadria d.d. u stečaju sklopio ugovor s tuženikom 4. travnja 2016.,
- da tuženik nije založni vjerovnik na nekretnini u Osijeku pa tako i na dijelu vlasništva tužitelja jer je svoju tražbinu osiguranu založnim pravom hipotekom ustupio novom vjerovniku,
- da cesionar RIVA MANAGEMENT d.o.o. Rijeka novi vjerovnik na nekretnini u Osijeku nije osigurao svoju tražbinu,
- da je cesionar uknjižio prijenos promjene založnog vjerovnika sa tuženika ali samo na nekretnini u Rijeci, ali promjenu založnog vjerovnika na nekretnini u Osijeku nije upisao.

15. Također, sud je obvezao tuženika i na isplatu zateznih kamata, a u skladu sa čl. 29. st. 1., 2. i 8. ZOO-a.

16. Uvidom u rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, sud je nedvojbeno utvrdio da nekretnina u Osijeku na adresi Trg O. Price 2, izgrađenoj na k.č.br. 5299, upisana u zk.ul. br. 2012, k.o. Osijek, ukupne površine 433 m², nije procijenjena kao vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća Transadria d.d. Rijeka.

17. Nekretnina čija vrijednost nije procijenjena u društvenom kapitalu u postupku pretvorbe i privatizacije, u neprocijenjenom dijelu vlasništvo je, odnosno suvlasništvo, Republike Hrvatske temeljem članka 47. Zakona o privatizaciji (Narodne novine, br. 21/96, 71/97, 16/98, 73/00 i 92/10), a u svezi sa člankom 58. stavak 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 145/10 i 70/12), članka 65. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 94/13, 18/16 i 89/17), članka 56. stavak 1. i 3. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18), članka 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Narodne novine, br. 95/10) i članka 28. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (Narodne novine, br. 50/20).

18. Vlasništvo Transadria d.d. Rijeka, na nekretnini uknjiženo je 1997. godine u vrijeme važenja odgode zaštite povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga.

19. Naime, člankom 388. stavak 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012 i 152/2014) određeno je da se zaštita povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga neće primjenjivati u korist stjecanja do kojih dođe do 1. siječnja 2017. ako se njime stječe nekretnina na kojoj je bilo upisano društveno vlasništvo.

20. U istom razdoblju važenja odgode povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga rješenjima Općinskog suda u Osijeku br. OVR-1138/10 od 7. travnja 2010. (ispravak od 27. travnja 2010.) i rješenja Općinskog suda u Osijeku OVR-3485/10 od 29. prosinca 2010. i 14. siječnja 2011. u korist tuženika kao vjerovnika uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine dužnika Transadria d.d. Rijeka osnovom ovršne isprave – zadužnice na nekretnini dužnika, ali i na suvlasničkom dijelu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

21. Cijeneći sve izvedene dokaze sud je utvrdio kako je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan. Naime, uknjižbom založnog prava u korist tuženika povrijeđeno je pravo knjižnog nositelja tužitelja, pa radi toga osnovano tužitelj zahtjeva brisanje uknjižbe koja ga vrijeđa i traži uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja sukladno odredbi članka 159. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 126/22 i 127/24), pa je stoga odlučeno kako je opisano u točki I. izreke ove odluke.

22. Odluku o naknadi parničnih troškova sud je donio primjenom odredbi ZPP-a i to čl. 151., čl. 154. st. 1., čl. 155. i čl. 164. st. 1. i st. 4. i članka 41 Zakona o državnom odvjetništvu („Narodne novine broj 67/18, 217/22 i 136/25), a visina istih odmjerena je prema odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine", broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22; u daljnjem tekstu OT) i Uredbe o tarifi sudskih pristojbi („Narodne novine", broj 37/23).

23. Sud je tužitelju priznao trošak parničnog postupka u ukupnom iznosu od 1.400,00 eura, odnosno sud je tužitelju priznao trošak sastava zahtjeva za mirno rješenje u iznosu od 200,00 eura, sastav tužbe u iznosu od 200,00 eura, sastav

podneska od 21. listopada 2025., 2. veljače 2026., 16. travnja 2026. i 20. svibnja 2026. za svaki ponaosob iznos 200,00 eura, pa je stoga odlučeno kako je opisano u točki II. izreke.

24. Sukladno odredbi članka 30. stavku 2. Ovršnog zakona, tužitelju pripada pravo i na zateznu kamatu na trošak parničnog postupka od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate u skladu s odredbom članka 29. stavak 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine“ broj 35/05, 41708, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23) te mu je sud istu i dosudio.

25. Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku 12. lipnja 2026.

Sutkinja
Jadranka Pajur Vranješ

Uputa o pravu na žalbu: Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu u roku od 15 dana putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-30889-5935a**

Kontrolni broj: **0452a-cc912-52159**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.