



U Zagrebu, 11. ožujka 2026.

Naš broj spisa:

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11**

**10 000 Zagreb**

**Na posl. broj: P-153/2026**

Tužiteljica: KLIŠANIN RUŽICA, OIB: 30199680899, Anđela Nuića 32, Zagreb  
zastupana po odvjetniku Dražanu Crnkoviću, Vlaška 77, Zagreb

Tuženik: PRIGORKA d.d. u stečaju, OIB: 44010339796, Ljudevita  
Posavskog 3, Sesvete, po odvjetnici Maji Miljuš iz OD Šebetić i partneri, Ignjata  
Đorđića 6

**ODGOVOR NA TUŽBU**

Prilozi: punomoć, rješenja o otvaranju stečaja, Rješenje o utvrđenim potraživanjima i izlučnim  
pravima

U vezi predmetne tužbe, tuženik se očituje kako slijedi:

Ad 1) Točno je.

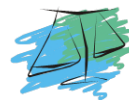
Ad 2) Nije točno. Tužiteljica tvrdi da osobno, bilo putem svojeg pravnog prednika u kontinuiranom, poštenom, zakonitom, istinitom, nesmetanom, stalnom i mirnom posjedu predmetne nekretnine od 1997.g. i to temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11.12.1998.g. sklopljenog između prodavatelja Josipa Vidoša, kao vlasnika obrta "Eltim",

Prednik „Eltim“ obrt, nije uplatio predmetnu nekretninu. Eltim se u predmetnom ugovoru obvezao da će nekretninu platiti ali o tome nema podataka.

Tužiteljica nije donijela bankarsku doznaku iz koje bi bilo vidljivo da je predmetna nekretnina plaćena.

Isto tako, plaćanje poreza na promet nekretnina ne ukazuje da je nekretnina plaćena.





Ad 3) Točno je da je tužiteljica je stečajnom upravitelju tuženika Damiru Šebetiću dana 08.11.2024. uputila obavijest o izlučnom pravu te je zatraženo izdavanje tabularne isprave podobne za upis prava vlasništva predmetne nekretnine.

Tužiteljica je tuženika obavijestila da je stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnine dosjelošću, pozivajući se na valjane pravne osnove – Ugovora o kupoprodaji broj 115 od 20.01.1997.g. ovjerenog po javnom bilježniku Ignacu Vugeru iz Sesveta dana 03.12.1998.g. po brojem OV- 9134/98 i Ugovora o kupoprodaji od 11.12.1998.g. ovjerenog po javnom bilježniku

U skladu sa Stečajnim zakonom, prednik tužiteljice je trebala prijaviti izlučno pravo još 2006.g. kada je otvoren stečaj. To nije učinjeno što ukazuje da prednik tužiteljice nema dokaza o plaćenju nekretnini te je to razlog zašto do danas (nakon 28 godina) nije nitko zatražio tabularnu ispravu odnosno prijenos vlasništva.

Ad 4) Tuženik se ne slaže sa pravnim mišljenje tužiteljice, da sukladno odredbi čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZVDSP) tužiteljica je stekla pravo vlasništva predmetne nekretnine na temelju zakona – dosjelošću i to zakonitim, istinitim, poštenim, kontinuiranim, stalnim i neometanim posjedom tužiteljice i njezinog prednika, u periodu od 28 godina.

Zakonit posjed postoji samo ako se posjed temelji na pravnom poslu koji je valjan i prikladan za prijenos vlasništva.

Tužiteljica se ne nalazi u zakonitom i poštenom posjedu jer je kupila nekretninu od nevlasnika a što je morala znati jer je predmetni lokal već tada bio etažiran. Nakon isplate prodavatelja Eltim trgovačkog obrta imala je mogućnost zatraži upis u zemljišne knjige.

U prezentiranom ugovoru između Eltim obrt i tužiteljice je ugovoreno u članku 3. da se kupoprodajna cijena mora isplatiti (budućnost)

Nije ugovorena obveza ili dana izjava prodavatelja Eltim obrt, da se tužiteljica može upisati bez njegovog znanja i privoljenja u zemljišne knjige.

To dokazuje da je tužiteljica bila upoznata da nekretnina nije plaćena ili ne u potpunosti tuženiku. Drugim riječima, tužiteljica je bila svjesna i upoznata da nekretninu kupuje od nevlasnika.

Pravni slijednik Eltim trgovačkog obrta je danas društvo ELTIM-ELEKTROMATERIJAL d.o.o. nalazi se na adresi Zagrebačka 104, Sesvete. 18432982618

Tužiteljica je trebala zatražiti od svojeg prednika klauzulu intabulandi prilikom kupovine lokala.





Kako pravni prednik nije nikada imao podobnu ispravu za prijenos vlasništva, onda ne možemo govoriti o zakonitom i poštenom posjedu na koje se poziva tužiteljica te nastavno na dospelost na nekretninom.

Plaćanje održavanja trgovačkog centra Milenij , vlasništvo Prigorke d.d., upravitelju zgrade, ne potvrđuje vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

Ad 5) Predlažemo da se tužba odbije i nadoknadi parnični trošak:

Odgovor na tužbu                      200,00 EUR + PDV

Za Prigorka d.d. u stečaju

Maja Miljuš odvjetnica

