
U Zagrebu, 05. listopada 2026.g.

Posl. br.: P-82/2026

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Ul. dr. Franje Tuđmana 35

TUŽITELJ: **POLIKLINIKA TERRA MEDICA d.o.o.** iz Pule,
Amfiteatarska ulica 8, OIB: 02108965906 zastupana po
punomoćnici Biljani Grozdanić, odvjetnici iz Pule

TUŽENIK:

1. **ANTECEDO d.o.o.** iz Zadra, Splitska ulica 27,
OIB: 99229874925
2. **PEGASUS NEKRETNINE d.o.o.** iz Zadra, Ulica Antuna
Mihanovića 9, OIB:33825977348, zastupan po direktorici
Ivna Rušov iz Zadra, Ulica Antuna Mihanovića 9, OIB:
24043243114, zastupani po punomoćniku Mate Manola,
odvjetniku iz Zagreba, Ivana Cankara 21
3. **RUŠOV IVNA** iz Zadra, Ulica Antuna Mihanovića 9, OIB:
24043243114, zastupana po punomoćniku Mate Manola,
odvjetniku iz Zagreba, Ivana Cankara 21
4. **PAKEL d.o.o.** iz Zadra, Ulica Luke Botića 25,
OIB:55703284647

Radi: pobijanja dužnikovih pravnih radnji

V.P.S.: 39.390,55 EUR-a

ODGOVOR NA TUŽBU
DRUGOTUŽENIKA I TREĆETUŽENIKA

U privitku:
E- komunikacijom
Punomoć za zastupanje u spisu



I.

Drugotuženik i Trećetuženica u otvorenom roku u cijelosti osporavaju Tužbu i tužbeni zahtjev te se očituju kako slijedi.

U odnosu na Drugotuženika PEGASUS NEKRETNINE d.o.o. (u daljnjem tekstu: Drugotuženik) i Trećetuženicu Ivna Rušov (u daljnjem tekstu: Trećetuženica) u Tužbi se navodi da su isti kao suinvestitori bili uključeni u izgradnju predmetnog objekta te bili upoznati s financiranjem projekta, stvarnim obvezama i vremenom nastanka Tužiteljevog potraživanja te da je Drugotuženik raspolagao punomoćima za prodaju predmetnih stanova u stambenoj zgradi. Nadalje, Tužitelj navodi da su Drugotuženik i Trećetuženica kao neposredni sudionici izgradnje bili svjesni financijskih obveza Prvotuženika pa i o tome da postoji predmetno potraživanje Tužitelja i da je predmetna nekretnina jedna imovina iz koje bi Tužitelj mogao namiriti svoje potraživanje prema Prvotuženiku.

Prema navodima Tužbe, bez da o tome prilože ikakve dokaze, Tužitelj je navodno Prvotuženiku u ožujku 2024. uplatio na račun iznos od 25.000,00 EUR-a., a onda je u kolovozu 2024.g. za Prvotuženika podmirio iznos računa za vodoinstalaterski rad u iznosu od 13.135,56 RUR-a. Ugovor o zajmu, za navedene iznose između Tužitelja i Prvotuženika potpisan je tek 25.travnja 2025.g!?

Sporazum o osiguranju predmetne novčane tražbine kojim bi se zasnovalo založno pravo na nekretninama Prvotuženika, kako u Tužbi navodi Tužitelj, nije nikada sklopljen, pa sukladno tome u zemljišnim knjigama nadležnog suda nije nikada stavljena kakva zabilježba ili uknjižba koja bi prema trećima kao potencijalnim kupcima, djelovala kao upozorenje o postojanju bilo kakvih dugova Prvotuženika. Da je tome tako vidljivo je i iz Kupoprodajnih ugovora Prvotuženika sa Drugotuženikom i Prvotuženika sa Trećetuženicom. Naime Kupoprodajnim ugovorima koji su sklopljeni između Prvotuženika i Drugotuženika i Prvotuženika i Trećetuženice u čl. 6. jasno je navedeno:

”Prodavatelj kupcima jamči da je prodana nekretnina isključivo njegovo vlasništvo te da na njoj ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčeva prava, a posebno da isti nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima osim onih tereta, zabilježbi i plombi koji su evidentirani iz izvatka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu na današnji dan, s kojima je kupac upoznat”.

Dakle iz ovoga je više nego jasno da, povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga ali i iz ponašanja Prvotuženika koji je svojim potpisom i ovjerom na Kupoprodajnim ugovorima očitovao svoju volju i potvrdio istinitost u ugovorima navedenih tvrdnji,

Drugotuženik i Trećetuženica nisu znali niti mogli znati za postojanje bilo kakvog potraživanja Tužitelja prema Prvotuženiku.

Sami Ugovori o kupoprodaji sklopljeni su početkom veljače 2025.g., dakle prije nego što je uopće sastavljena bilo kakva pisana isprava (konac travanja 2025.) kao materijalni dokaz o navodnom zajmu između Tužitelja i Prvotuženika.

Razlog što su predmetni Ugovori ovjereni kod Javnog bilježnika i poslani na uknjižbu u mjesecu srpnju 2025., na što u Tužbi ukazuje Tužitelj, jest taj što je upravo tada u zemljišnim knjigama Naslovljenog suda, temeljem Potvrde Upravnog odijela za prostorno uređenje Grada Zadra od 15.07.2025., proveden Elaborat o etažiranju predmetne stambene jedinice.

Dokaz: uvid u Ugovore o kupoprodaji nekretnina između Prvotuženika i Drugotuženika, koji priloži spisu i to:
 preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 01. veljače 2025.g.
 preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 05. veljače 2025.g.
 preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 01. veljače 2025.g.
 uvid u Ugovore o kupoprodaji nekretnina između Prvotuženika i Trećetuženice, koji priloži spisu i to:
 preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 01. veljače 2025.g.
 preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 01. veljače 2025.g.
 Potvrda da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline na kat.čest. 3894/9 k.o. Zadar
 uvid u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu

II.

Činjenica da su Drugotuženik i Trećetuženica sudjelovali u financiranju i izgradnji predmetnog objekta ne znači, niti to Tužitelj ičim dokazuje, da su imali saznanja o financijskom poslovanju i posebice poslovnim odnosima Prvotuženika s trećim osobama.

U odnosu na navode da je Drugotuženik raspolagao punomoćima za prodaju predmetnih stanova u stambenoj zgradi, navodimo kako sama činjenica da je isti raspolagao punomoćui za prodaju nekretnina s jasno i taksativno navedenim ovlastima, ne podrazumjeva niti je to igdje u Punomoći navedeno da je Drugotuženik bio upoznat sa cjelokupnim financiskim poslovanjem Prvotuženika niti s bilo kakvim financiskim transakcijama Prvotuženika prema trećim osobama.

Dokaz: Punomoć od dana 11. srpnja 2024.g.

Tužitelj u točki V. u drugom odlomku tužbe navodi da je Trećetuženica kao zakonska zastupnica Drugotuženika i prije stjecanja prava vlasništva na predmetnim posebnim dijelovima kontaktirala osobe s kojima je Prvotuženik sklopio predugovore o kupoprodaji stanova, zahtijevajući dodatne uplate dijelova kupoprodajne cijene te nudeći modele financiranja i izmjene ugovornih obveza.

Kao što je i prethodno navedeno Drugotuženik je raspolagao punomoćima za prodaju predmetnih stanova u stambenoj zgradi s jasno i taksativno navedenim ovlastima.

Činjenica da je Trećetuženica zakonska zastupnica Drugotuženog, kao i njezina navodna komunikacija sa osobama koje su s Prvotuženikom sklopile predugovore o kupoprodaji, ne dokazuje da je ista znala ili morala znati za postojanje tražbine Tužitelja prema Prvotuženom. Stoga su tvrdnje Tužitelja paušalne i ničim dokazane.

III.

U odnosu na navode da u Ugovorima o kupoprodaji nije navedena visina kupoprodajne cijene, te da su prijenosi vlasništva provedeni bez stvarne protučinidbe s ciljem da se umanju jedina imovina iz koje se Tužitelj mogao namiriti, Drugotuženik i Trećetuženica navode da su navedene tvrdnje u cijelosti neosnovane.

Navodimo kako je jasno u čl. 5. st. 1. istih navedeno da su cijene za predmetne nekretnine u cijelosti isplaćene u toku gradnje predmetnih nekretnina na način da je Kupac, PEGASUS NEKRETNINE d.o.o., ovdje Drugotuženik, kao i Ivna Rušov, ovdje Trećetuženica, sudjelovao kao investitor i isplatio izvođačima radove.

Slijedom toga, nesporno je da Drugotuženik i Trećetuženica nisu bili u obvezi izvršiti uplatu određenog novca (Kupoprodajnu cijenu) Prvotuženiku jer su Drugotuženik i Trećetuženica isplatili radove izvođačima, stoga je ugovorena protučinidba bila izvršena tijekom gradnje, a što je sve svojim potpisom i ovjerom Ugovora potvrdio i Prvotuženik.

Dokaz: kao i pod točkom I.

IV.

Tužitelj nije ničim dokazao postojanje svoje tražbine prema Prvotuženiku odnosno nije naveo niti priložio dokaze o tome kome je isplatio iznos od 25.000,00 EUR-a, niti je dostavio račun iz kojega bi bilo vidljivo da je podmirio iznos za vodoinstalaterski materijal u iznosu od 13.135,56 EUR-a za račun Prvotuženika, a radi uređenja predmetne višestambene zgrade na k.č.br. 3894/9, k.o. Zadar.

Sam Ugovor o zajmu koji je zaključen nakon godine dana u travnju 2025.g. u cijelosti osporavamo kao dokaz o stvarnom postojanju predmetne tražbine Tužitelja.

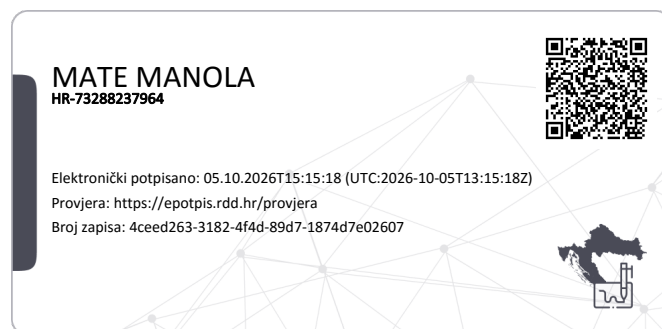
Odredbom čl. 67. st. 1. Zakona o obveznim odnosima propisano je da se naplatna potraživanja, što u ovom slučaju Ugovori o kupoprodaji nekretnina zasigurno jesu, uz ispunjenje ostalih pretpostavki, mogu pobijati samo ako je u vrijeme raspolaganja dužnik znao ili mogao znati da poduzetim raspolaganjima nanosi štetu svojim vjerovnicima te ako je trećoj osobi s kojom je ili u čiju je korist pravna radnja poduzeta to bili poznato ili moglo biti poznato.

Iz svega prethodno iznesenog izvjesno je da Tužitelj nije ničim dokazao da su ispunjenje osnovne zakonske pretpostavke za pobijanje Ugovora o kupoprodaji sklopljenih između Prvotuženika i Drugotuženika i Prvotuženika i Trećetuženice, a posebice činjenicu da su Drugotuženik i Trećetuženica kao treće osobe znale ili mogle znati da sklapanjem predmetnih kupoprodajnih ugovora nanose štetu Tužitelju.

V.

Nastavno na sve gore navedeno, predlaže se da Naslovni sud u odnosu na Drugotuženika i Trećetuženicu odbije u cijelosti Tužbu i tužbeni zahtjev kao neosnovanu te naloži Tužitelju da Drugotuženiku i Trećetuženici nadoknađi troškove parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja presude pa do isplate, u roku od 15 dana.

Drugotuženik i Trećetuženica
po punomoćniku:





Drugotuženik i Trećetuženica traži naknadu troškova za sastav Odgovora na tužbu prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika kako slijedi:

<i>1. Sastav odgovora na tužbu (Tbr. 7., točka 1. u svezi Tbr. 40.)</i>	<i>1.100,00 EUR-a</i>
<i>2. PDV (Tbr. 46.)</i>	<i>275,00EUR-a</i>
<i>Ukupno</i>	<i>1.375,00 EUR-a</i>
<i>Sudske pristojbe po odluci suda</i>	<i>_____EUR-a</i>