

ODVJETNIČKI URED
Rijeka, Ante Starčevića 5
T/F: +385/(0)51 320 746
e-mail: odvjetnikgrguric@net.hr

ODVJETNIK
ZINKO GRGURIĆ

U Rijeci, 24. studenog 2020. godine

**OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U POREČU-PARENZO**

Na poslovni broj: P-621/2020

Pravna stvar:

TUŽITELJICA: Seifriedsberger Nadja, OIB: 87777208730, A-1190 Wien, Hameaustr. 2-4, Austrija

TUŽENIK: ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo) Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, Čavle, Drage 14, OIB: 82182414496, zastupani po odvjetniku Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553

radi: utvrđenja vlasništva

VPS: 260.000,00 Kn

ODGOVOR TUŽENIKA NA TUŽBU

Na poslovni broj: P-621/2020

-2x

-punomoć u prilogu

Tuženik je u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnika Zinka Grgurića, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553 te se moli Naslovni sud da sva buduća pismena šalje na uvodno označenu adresu punomoćnika.

Prije upuštanja u raspravljanje o glavnoj stvari tuženik:

a) **ističe prigovor stvarne nenadležnosti naslovnog suda**, a s obzirom na činjenicu da je tuženik pravna osoba nad kojom je otvoren stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-103/2018 od dana 2. srpnja 2018. godine.

Dokaz: - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-103/2018 od dana 2. srpnja 2018. godine uvidom u stečajni spis tuženika kod Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj: St-103/2018

kao i uvidom sudski registar za tuženika

Naime sukladno članku 34.b. stavku 1. točki 5. Zakona o parničnom postupku Trgovački sudovi sude : *sporove u kojima je stranka osoba nad kojom je pred trgovačkim sudom **otvoren stečajni postupak** bez obzira na svojstvo druge stranke te sve sporove u povodu tog stečajnog postupka, osim ako nije riječ o sporovima u kojima prema ovom Zakonu uvijek sudi općinski sud, odnosno ako nije riječ o sporovima za koje je zakonom utvrđena nadležnost nekog drugog suda. Sporovi koji su pokrenuti prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka dovršit će se pred sudom koji vodi stečajni postupak.*

Također ovdje se i ističe odredba članka 63. Zakona o parničnom postupku koja propisuje: *za suđenje u sporovima koji nastaju u tijeku i u povodu sudskog ili upravnoga ovršnog postupka odnosno u tijeku i u povodu stečajnog postupka mjesno je isključivo nadležan sud na čijem se području nalazi sud koji provodi ovršni ili stečajni postupak odnosno sud na čijem se području provodi upravna ovrha.*

Dakle slijedom svega navedenog predlaže se naslovnom sudu da se Rješenjem ogласi nenadležnim te ustupi predmet nadležnom sudu – Trgovačkom sudu u Pazinu.

b) **prigovara visini vrijednosti predmeta spora** kako ju je označila tužiteljica.

Naime, radi se o tužbi radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini čija je vrijednost najmanje 260.000,00 kn (utvrđeno po sudskom vještaku).

Stoga tuženik predlaže da Sud po ovom prigovoru, najkasnije na pripremnom ročištu rješenjem odredi vrijednost predmeta spora u iznosu od **260.000, 00 kn.**

Podredno i opreza radi i za stvarno nadležni sud tuženik se za sada očituje kako slijedi:

1. Tuženik je dana 3. studenog 2020. godine zaprimio predmetnu tužbu te pravodobno udovoljavajući pozivu suda za podnošenjem odgovora na tužbu, pod prijetnjom donošenja presude zbog ogluhe, podnosi ovaj odgovor na tužbu **osporavajući u cijelosti tužbu i tužbene zahtjeve tužitelja kao neosnovane** i to na način kako slijedi.

2. U predmetnoj tužbi tužiteljica navodi kako je nekretninu označenu kao kč.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada, a što u naravi predstavlja Kuću i dvorište, površine 133 m2 upisano u zk.ul.2215 kupila od tuženika Ugovorom o prodaji nekretnine od 24.09.2001. godine, te da je odmah stupila u posjed iste.

Također navodi kako je ista u zakonitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine od 2001. godine tako da je nekretninu stekla i dosjelošću.

3. Tuženik naglašava kako Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jasno propisuje kako je za stjecanje vlasništva nad nekretninom **pravnim poslom** uz titulus stjecanja, **nužan i modus stjecanja** tj. **upis u zemljišnu knjigu**, a sve sukladno člancima 114., 115., 119. i 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Dakle s obzirom da je UPIS u zemljišne knjige modus derivativnog stjecanja nekretnine - vlasništvo nad predmetnom nekretninom **NIKADA nije stečeno od strane ovdje tužiteljice.**

Stoga, tuženik se opravdano pita ukoliko je tužiteljica imala valjan pravni temelj za uknjižbu, zašto se ista nikada nije uknjižila kao vlasnica predmetne nekretnine. Naime njezina tvrdnja da se pokušala uknjižiti, ali da je odbijena zbog ovršnog postupka prema tuženiku koji se vodio od 2010. godine, poslovni broj Ovr-840/2010 nije osnovana jer ukoliko je istu nekretninu

pravovaljano kupila od prednika tuženika 2001. godine, zašto je ista čekala 9 godina na pokušaj uknjižbe svog navodnog prava vlasništva?

Ta činjenica jasno ukazuje na **nepoštenje posjeda tužiteljice.**

4. Također tuženik zahtjeva da mu tužiteljica dostavi putem nadležnog suda navodni Ugovor o prodaji nekretnine od 24.09.2001. godine, a koji ista, iako temelji cijelu tužbu na istom, **nije dostavila uz tužbu!**

Nadalje tužiteljica ničim nije niti dokazala bilo kakvu navodnu uplatu kupoprodajne cijene iz navodnog kupoprodajnog ugovora.

Dakle tužiteljica u tužbi ne dostavlja niti jedan dokaz o navodnom postojanju Ugovora o prodaji predmetne nekretnine niti navodi dokaze o svom posjedu niti njegovom eventualnom trajanju, a o kojem trajanju i kvaliteti ovisi eventualno originalno stjecanje vlasništva od strane tužiteljice nad predmetnom nekretninom.

Tuženik stoga osporava ne samo postojanje valjanog pravnog osnova za uknjižbu prava vlasništva tužiteljice, već osporava i trajanje posjeda tužiteljice, te kvalitetu istog glede i zakonitosti, istinitosti i poštenja tog posjeda.

5. Tuženik naglašava da će dokaze za svoje tvrdnje moći predložiti tek kad mu budu dostavljeni dokazi koje predlaže tužitelj.

6. Slijedom svega navedenog, tuženik predlaže da nadležni Sud tužbu i tužbeni zahtjev tužiteljice odbije kao neosnovane u cijelosti, uz obvezivanje tužiteljice da tuženiku nadoknadi troškove ove parnice sukladno troškovniku.

Tuženik do sada potražuje sljedeći parnični trošak:

1. Sastav odgovora na tužbu (Tbr.8/1).....5.000,00 Kn

+ pdv (25%).....1.250,00 Kn

2. sudske pristojbe na odgovor na tužbu

.....ovisno o po sudu pravilno određenoj vrijednosti predmeta spora

Tuženik,p.p.