

OPĆINSKI SUD U PULI  
KRANJČEVIĆEVA 8  
52100 PULA

Poslovni broj: P-645/2025

Tužiteljica: **ARLENA PANČIĆ**, pok. Gojka, rođ. Stojičić, OIB: 07105875908, sa prebivalištem u Kanadi, Aspen Summit Crccle Sw 173, Calgary, koju zastupa punomoćnik Dino Čekada, odvjetnik iz Pule

Tuženik: **H-ABDUCO d.o.o.**, Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, zastupano po *mag.iur.* Juraju Marijačiću, prokuristu

## ODGOVOR NA TUŽBU

*e-komunikacijom  
prilozi*

1/ Tuženik je dana 06.11.2025. godine zaprimio tužbu tužiteljice radi izdavanja tabularne isprave na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 120910 (ranije u zk.ul.br. 18306) k.o. Pula, k.č.br. 1205/4 ZGR. ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VRTLARSKA ULICA 6, DVORIŠTE od 2234 m2, i to: 115. Suvlasnički dio: 55/5315 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115) S kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 408" u naravi stan na 4. katu zgrade, koji se sastoji hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 19", ukupne neto reducirane površine 55,04 m2 (***dalje u tekstu: Nekretnina***), slijedom čega tuženik ovim putem u zadanom roku podnosi svoj odgovor na predmetnu tužbu.

2/ Tuženik se u cijelosti protivi tužbenom zahtjevu tužiteljice te predlaže da se isti odbije kao neosnovan.

Naime, u okviru stečajnog postupka koji se nad društvom TIM 90 d.d. u stečaju vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem: St-919/2016 (***dalje u tekstu: Stečajni postupak St-919/16***), prednici tužiteljice, pok. Heleni Stojičić, Vrtlarska 6, 52100 Pula, OIB: 87999193484 (***dalje u tekstu: Prednica tužiteljice i/ili Helena Stojičić***) je tijekom tog stečajnog postupka sukladno odluci odbora vjerovnika od dana 29.03.2018. godine te potvrdi prethodne stečajne upraviteljice izdane dana 23.05.2018. godine, a temeljem Presude naslovnog suda od 27.05.2013. godine poslovni broj: P-1812/2012, priznato izlučno pravo na Nekretnini.

Dokaz: Potvrda stečajne upraviteljice o priznanju izlučnog prava Heleni Stojičić od 25.03.2018.g.;  
prileži spisu  
Presuda Općinskog suda u Puli P-1812/2012 od 27.05.2013.g.; prileži spisu  
Odluka Odbora vjerovnika od 29.03.2018.; prileži stečajnom spisu St-919/2016; prileži  
stečajnom spisu St-919/16;  
Uvid u stečajni spis St-919/16; predlaže se

Iako je Prednici tužiteljice priznato izlučno pravo na samoj Nekretnini, na Nekretnini su postojala i postoje založna prava inicijalno upisana u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG (*kasnije pod nazivom: HETA ASSET RESOLUTION AG I A., OIB: 90730821413, BURGGASSE 12, KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE, AUSTRIJA*), a kasnije temeljem ustupa tražbina upisana u korist tuženika, pod brojem: Z-4676/06 po Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. ožujka 2006. godine, solemniziranim pod brojem: OU-372/06 te pod brojem: Z-5713/08 po Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. travnja 2008. godine, solemniziranim pod brojem: OV-5139/08-1.

Također, na Nekretnini su postojala i postoje založna prava upisana pod brojem: Z-10177/11 u korist CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A., OIB: 49100696810, SAN MARINO, PIAZZETTA DEL TITANO 2 te pod brojem: Z-10943/11 u korist BANKA KOVANICA D.D., OIB: 33039197637, VARAŽDIN, PETRA PRERADOVIĆA 29.

*Dokaz: Povijesno zemljišnoknjižno stanje Nekretnine; predlaže se zatražiti od Zemljišnoknjižnog odjela Pula;*  
*Rješenje o dosudi Nekretnine u stečajnom postupku St-919/16 od 02.05.2023.; prileži spisu*

Predmetna založna prava na Nekretnini i pripadajuće tražbine po istima u korist tuženika nikad nisu prestala postojati pošto navedene tražbine nisu do današnjeg dana podmirene. Također, ni prije ni prilikom izlučenja Nekretnine predmetna založna prava nisu bila predmet odlučivanja, raspravljanja niti osporavanja kako u predmetnom stečajnom postupku tako ni u bilo kojem drugom postupku, a ista nisu osporavana niti od strane same Prednice tužiteljice.

Dakle, predmetne tražbine tuženika kao vjerovnika i upisana založna prava na Nekretnini trebala su ostati postojeća i upisana na Nekretnini čak i u slučaju da se Prednica tužiteljice odmah zemljišnoknjižno upisala kao vlasnica Nekretnine temeljem priznatog izlučnog prava, a posljedično tome tuženik je imao i ima valjano zakonsko pravo radi namirenja predmetnih tražbina i založnih prava pokrenuti i voditi ovruhu na Nekretnini protiv bilo kojeg upisanog vlasnika Nekretnine.

3/ Prednica tužiteljice nikad nije zemljišnoknjižno upisala svoje vlasništvo na Nekretnini te je isto ostalo upisano i dalje na ime i u korist stečajnog dužnika TIM 90 d.d. u stečaju. Naknadno je u okviru Stečajnog postupka St-919/16 došlo do prodaje zgrade kao cjeline, u kojoj se između ostalih, kao jedna od etaža, nalazi i sama Nekretnina. Dakle, cjelokupna zgrada sa svojih ukupno 115 etaža (poduložaka) je bila predmet prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi te je ista kao cjelina sa svim etažama pravomoćno dosuđena tuženiku kao kupcu odnosno najboljem ponuditelju

*Dokaz: Rješenje o dosudi Nekretnine u stečajnom postupku St-919/16 od 02.05.2023.; prileži spisu*  
*Uvid u stečajni spis St-919/16; predlaže se*

Dakle, Nekretnina je kao jedna od 115 etaža zgrade slučajnom omaškom (a kako je bila i dalje upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika) bila predmetom prodaje zajedno s ostalim etažama (podulošcima) koji čine predmetnu zgradu.

4/ Nakon što se navedena okolnost utvrdila, tuženik nakon stjecanja vlasništva predmetne zgrade ni u jednom trenutku nije pokušavao preuzeti posjed Nekretnine niti je istom na bilo koji način raspolagao, sve dok se ne razrješi pravno stanje Nekretnine.

Dodatno, Trgovački sud u Pazinu je u okviru Stečajnog postupka St-919/16 dana 17.12.2025. godine donio Rješenje kojim se djelomično ukida potvrda pravomoćnosti, djelomično ispravlja i djelomično

stavlja izvan snage Rješenje o dosudi od 2.5.2023. godine i to samo u odnosu na Nekretninu te je određena uspostava prijašnjeg stanja na Nekretnini i naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu Pula da izvrši provedbu upisa koji je postojao prije donošenja predmetnog Rješenja o dosudi, odnosno upis vlasništva stečajnog dužnika TIM 90 d.d. i upis založnih prava odnosno tereta koji su na Nekretnini postojali prije donošenja Rješenja o dosudi.

*Dokaz: Rješenje TS Pazin u stečajnom postupku St-919/16 od 17.12.2025.g.; prilaže se*

Dakle, po provedbi navedenog Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu bit će uspostavljeno prijašnje zemljišnoknjižno stanje Nekretnine kakvo je postojalo prije donošenja Rješenja o dosudi, a sukladno čemu će tužiteljica, temeljem postojećih isprava u vezi priznavanja izlučnog prava na Nekretnini i temeljem prethodno donesene Presude naslovnog suda poslovni broj: P-1812/2012, moći ostvariti svoje pravo provedbe upisa svojeg vlasništva na Nekretnini.

5/ Slijedom prethodno navedenog, evidentno je kako tužiteljica nema pravni interes u okviru ove parnice od tuženika tražiti izdavanje tabularne isprave na Nekretnini te se posebno ističe kako ne postoji pravna osnova po kojoj bi tuženik trebao tužiteljici izdati tabularnu ispravu za Nekretninu, bez da na istoj ostanu postojati založna prava iz točke 2. ovog odgovora na tužbu, upisana radi namirenja pripadajućih potraživanja koja do današnjeg dana nisu podmirena i koja nikad nisu bila osporena, ukinuta i/ili utvrđena ništetnima bilo kojim aktom ili u okviru bilo kojeg postupka te radi namirenja kojih tuženik ima valjano zakonsko pravo pokrenuti i voditi ovrhu na Nekretnini protiv bilo kojeg upisanog vlasnika Nekretnine.

Stoga tuženik još jednom osporava kao neosnovane sve navode tužiteljice te slijedom toga predlaže da naslovni sud u cijelosti odbije predmetni tužbeni zahtjev i obveže tužiteljicu na nadoknadu troška parničnog postupka.

U Zagrebu, 19.12.2025. godine.

H-ABDUCO d.o.o., zastupan po:

---

*mag.iur. Juraj Marijačić*  
*prokurist*