



odvjetničko društvo
Burić & Mišljenović Dasović j.t.d.

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Tužitelj: **JOSIP IVANKOVIĆ**, OIB: 99974992197, Vuka, Osječka 53, zastupan po odvjetniku Vladimiru Buriću iz OD Burić & Mišljenović Dasović j.t.d.

Tuženik: **CASTELLUM ART d.o.o. u stečaju**, OIB: 64111076900, iz Osijeka, Kapucinska 31

vps: 54.500,00 EUR

radi: utvrđenja

TUŽBA

1.

Pred Naslovnim sudom pod brojem St-404/2024 dana 16. prosinca 2024. godine doneseno je rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad tuženikom kao stečajnim dužnikom.

Po otvaranju stečajnog postupka tužitelj je stečajnom upravitelju dostavio obavijest o izlučnom pravu sa zahtjevom za izdvajanjem predmeta izlučnog prava, u naravi nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora broj poduloška 18636, k.o. Osijek, u naravi stan broj 3 površine 49,53 m², koji se nalazi na prvom katu u zgrade u Osijeku, Franjevačka 5, izgrađen na kč. br. 5784 k.o. Osijek.

Tužiteljev zahtjev za izlučnim pravom stečajni upravitelj je uvrstio u tablicu na izvještajnom i ispitnom ročištu.

Dokaz:

- pribava i uvid u ovosudni predmet St-404/2024 Trgovačkog suda u Osijeku
- prijava tužitelja sa zahtjevom za izlučnim pravom od 10.3.2025. godine
- tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 29.3.2025. godine
- preslika podneska stečajnog dužnika po stečajnom upravitelju Domagoj Poljak o zahtjevu za izlučnim pravom tužitelja od 17.3.2025. godine
- preslika zapisnika Trgovačkog suda u Osijeku od 15.5.2025. godine sa ispitnog i izvještajnog ročišta



2.

Tužitelj je izvanknjižni vlasnik nekretnine upisane u knjigu položenih ugovora broj poduloška 18636/zk ul. 3921, k.o. Osijek, po naravi stan broj 3, ulaz 1, ukupne površine 49,53 m², koji se nalazi na prvom katu zgrade u Osijeku, Franjevačka 5, izgrađene na kč. br. 5784 k.o. Osijek, koja nekretnina je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo tuženika.

Predmetnu nekretninu tužitelj je kupio od tuženika temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog 15.5.2023. godine.

Sukladno odredbama sklopljenog ugovora, tužitelj je isplatio kupoprodajnu cijenu tuženiku uplatom iznosa od 30.000,00 eura dana 26.7.2023. godine, te uplatom iznosa od 24.500,00 eura dana 21.8.2023. godine, kojim uplatama je isplatio kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu u cijelosti.

Nakon isplate kupoprodajne cijene tuženik mu je izdao ovjerenu tabularnu ispravu kojom potvrđuje isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, te tužitelju kao kupcu dozvoljava da se temeljem te izjave i sklopljenog ugovora upiše vlasnikom na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama.

Nakon što je tužitelj isplatio kupoprodajnu cijenu tuženiku, tuženik mu je nekretninu predao posjed kupljene nekretnine, od kada se tužitelj nalazi u neprekidnom posjedu predmetne nekretnine.

Kako potpis prodavatelja na kupoprodajnom ugovoru nije bio ovjeren od strane tuženika, tužitelj nije mogao provesti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Tuženika je u više navrata kontaktirao radi ovjere potpisa na ugovoru, što je tuženik usmeno obećavao učiniti ali do otvaranja stečajnog postupka nije ovjerio svoj potpis na predmetnom ugovoru.

Dokaz:

- preslika izvatka iz knjige položenih ugovora za poduložak broj 18636, k.o. Osijek
- preslika kupoprodajnog ugovora
- preslika potvrda o bankovnom prijenosu kupoprodajne cijene – dvije potvrde
- preslika ovjerene tabularne isprave od 22.11.2023., broj ovjere: Ov-10638/2023
- saslušanje stranaka
- saslušanje Lorete Huber sa adrese Sjenjak 49, Osijek

3.

Kako je tužitelj izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine koje je stekao na temelju valjanog pravnog posla, kojem je samo nedostajala ovjera prodavateljeva potpisa kod javnog bilježnika, te kako je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, a u posjedu nekretnine se nalazi od ljeta 2023.

godine, u smislu odredbe čl. 115. i 116. ZV-a ima valjan pravni osnov za stjecanjem prava vlasništva kupljene nekretnine

Kako je u međuvremenu otvoren stečajni postupak nad tuženikom, tužitelj je o svom izlučnom pravu obavijestio tuženika postavivši zahtjev za izdvajanjem predmetne nekretnine iz stečajne mase.

Slijedom navedenog, tužitelj je u smislu odredbe čl. 147. Stečajnog zakona u svezi sa čl. 115., 116. ZV-a podnosi ovu tužbu te predlaže da sud nakon provedene rasprave donese slijedeću:

PRESUDU

1.

Utvrđuje se da nekretnina upisana u knjigu položenih ugovora br. poduloška 18636/zk uč. 3921, u naravi stan br. 3., ulaz 1, ukupne površine 49,53 m², koji se nalazi na prvom katu zgrade u Osijeku, Franjevačka 5, sagrađene na kč. br. 5784 k.o. Osijek ne ulazi u stečajnu masu tuženika Castellum Art d.o.o. u stečaju, u stečajnom postupku koji se nad tuženikom vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem St-404/2025.

2.

Utvrđuje se da je tužitelj Josip Ivanković, OIB: 99974992197, temeljem pravnog posla sklopljenog sa tuženikom stekao valjan pravni osnov za stjecanjem vlasništva na nekretnini upisanoj u knjigu položenih ugovora br. poduloška 18636/zk uč. 3921, u naravi stan br. 3., ulaz 1, ukupne površine 49,53 m², koji stan se nalazi na prvom katu zgrade u Osijeku, Franjevačka 5, sagrađene na kč. br. 5784 k.o. Osijek, te se ovlašćuje temeljem ove presude pri zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime u cijelosti, uz istovremeno brisanje do tada upisanog prava vlasništva tuženika.

3.

Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi prouzročene parnične troškove zajedno s zz kamatama tekućim do dana donošenja presude pa do isplate po stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili graničnoj kamatnoj stopi proizašloj iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za 3 postotna poena, u roku 15 dana.

U Osijeku, 16. veljače 2026. godine

Tužitelj po punomoćniku: