

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radić 2, 42000 Varaždin

Poslovni broj: P-_____/2026

TUŽITELJ: MASSIVE HOUSES d.o.o., Dravska ulica 24, 42231 Veliki Bukovec, OIB: 27590470782, zastupan po punomoćniku Vinku Areliću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu ARELIĆ & PARTNERI d.o.o., Trnjanska cesta 69, 10000 Zagreb, OIB: 52736262355

TUŽENIK: POŽGAJ d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, 42231 Veliki Bukovec, OIB: 97022429963, zastupan po stečajnom upravitelju Nensi Matijević

TUŽBA

radi utvrđenja prava vlasništva i
izdvajanja pokretnina iz stečajne
mase TS Varaždin posl.br.: St-
197/2022

Vrijednost predmeta spora: 66.361,00 EUR

1x E komunikacija

1. Tužitelj navodi kako se pred naslovnim sudom vodi stečajni postupak nad stečajnim dužnikom POŽGAJ d.o.o. u stečaju, pod poslovnim brojem St-197/2022. U tom je postupku, radi utvrđenja vrijednosti imovine stečajnog dužnika, izrađen Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku Aleksandru Samcu, dipl. ing. građ., Arsing d.o.o., od dana 04.05.2023. godine, interne oznake ARS 03-33/2023. Tužitelj je stečajnom upravitelju već uputio Obavijest o izlučnom pravu, ističući da su u procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, kao i u predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, uključene određene pokretnine, odnosno montažni objekti koji nisu vlasništvo stečajnog dužnika, već su naprotiv vlasništvo tužitelja. Kako stečajni upravitelj u ostavljenom roku nije postupio po zahtjevu niti je izlučno pravo priznao, tužitelj je radi zaštite svojih prava, sukladno članku 147. stavku 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024), prisiljen pokrenuti ovaj parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izdvajanja predmetnih pokretnina iz stečajne mase.

2. Sukladno članku 134. stavku 1. Stečajnog zakona, stečajna masa obuhvaća cjelokupnu imovinu dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka te imovinu koju on stekne tijekom stečajnog postupka. Sukladno stavku 2. istog članka, stečajna masa služi namirenju troškova stečajnog postupka i tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, te samim time predmet unovčenja može biti samo imovina stečajnog dužnika, a ne imovina treće osobe. Sukladno članku 147. stavku 1. Stečajnog zakona, osoba koja na temelju svojega stvarnog ili osobnog prava može

dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik, već ima pravo na izdvajanje tog predmeta. Prema članku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: ZVDSP) predmet prava vlasništva može biti pokretna ili nepokretna stvar, a pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti s jednog mjesta na drugo a da im se ne povrijedi bit. Sukladno članku 9. stavku 3. istog Zakona, dijelom nekretnine smatra se ono što je na površini zemlje izgrađeno i namijenjeno da ondje trajno ostane, odnosno ono što je s nekretninom trajno spojeno; međutim, izričito je propisano da nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene.

3. Tužitelj ne osporava zemljišnoknjižno vlasništvo stečajnog dužnika na nekretninama na kojima se predmetni objekti fizički nalaze. Međutim, predmet ovog zahtjeva nisu navedene nekretnine, nego pokretnine, odnosno montažni objekti koji su vlasništvo tužitelja i koji se, sukladno članku 2. i članku 9. stavku 3. ZVDSP-a, ne mogu smatrati dijelom zemljišta niti dijelom stečajne mase stečajnog dužnika. Posebno se ističe da i sam elaborat procjene navedene objekte opisuje kao montažne objekte koji nisu betonske/zidane građevine stečajnog dužnika. Tako se navodi: skladište suhe robe opisano je kao montažna skladišna hala – šator koja nije stalnog karaktera; parionica i sušara opisane su kao objekti izvedeni kao montažni objekt tvorničke izrade; a skladište kao građevina izvedena kao montažni objekt. Iz samog opisa u elaboratu proizlazi da se radi o montažnim objektima privremenog, odnosno nestalnog karaktera, koji nisu trajno spojeni sa zemljištem u smislu članka 9. stavka 3. ZVDSP-a.

4. Iz uvodnog dijela elaborata izričito proizlazi da imovinsko-pravna dokumentacija, tereti i vlasništvo nekretnina nisu predmet procjene, da nisu provjeravani te da se procjena ne dotiče eventualnih tereta niti vlasništva, osim navođenja trenutnog stanja. Sama činjenica da je određena stvar opisana u elaboratu procjene stoga se ne može smatrati utvrđenjem da je predmetna stvar vlasništvo stečajnog dužnika. Štoviše, u elaboratu je izričito navedeno da oprema, nasadi i pokretnine nisu predmet procjene, a unatoč tome su u elaboratu opisani i pojedini montažni objekti koji su vlasništvo tužitelja.

5. Vlasništvo tužitelja na predmetnim pokretninama proizlazi iz sljedećih isprava o stjecanju, koje se prilažu ovoj tužbi:

- za inv. br. 245 (skladište suhe robe – balon 20 × 16,5 m)
- za inv. br. 244 (skladište suhe robe – balon 30 × 10 m)
- za inv. br. 243 (metalna parionica za drvo)
- za inv. br. 516 (sušara za drvo – 2 komore)

Dodatno, uz navedene isprave o stjecanju, vlasništvo tužitelja nad predmetnim pokretninama potvrđuju i izvod iz poslovnih knjiga tužitelja, u kojima su predmetne pokretnine evidentirane kao dugotrajna imovina tužitelja pod navedenim inventarnim brojevima, te Popis nekretnina i pokretnina evidentiranih kod tužitelja MASSIVE HOUSES d.o.o. od 25.03.2026. godine (Prilog 1.), u kojem su predmetne pokretnine evidentirane pod navedenim inventurnim

brojevima, uz naznaku pravne osnove stjecanja – kupoprodaje. Nadalje, iz Zapisnika Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Varaždin, o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 14.01.2026. godine proizlazi da je kod tužitelja proveden popis upravo tih pokretnina kao imovine tužitelja, uz zabranu raspolaganja zaplijenjenim pokretninama, čime je potvrđeno da se predmetne pokretne nalaze u imovini i posjedu tužitelja, a ne stečajnog dužnika.

6. Radi zaštite svojih prava i sprječavanja da predmetne pokretne budu unovčene i predane trećima osobama prije pravomoćnog okončanja ovog postupka, tužitelj je Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete, podnio i zaseban prijedlog za zabilježbu ovoga spora u zemljišnim knjigama, na nekretninama k.o. Lužan, zk.ul. 580, zk.č.br. 886 te zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3, na kojima se predmetne pokretne fizički nalaze i koje su obuhvaćene predmetom prodaje u stečajnom postupku.

Dokazi:

1. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku Aleksandru Samcu, dipl. ing. građ., Arsing d.o.o., od 04.05.2023. godine (oznaka ARS 03-33/2023);
2. Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 580 k.o. Lužan;
3. Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 1567 k.o. Lužan, 1-3.-uvid i priklop spisa TS Varaždin posl.br.: St-197/2022;
4. Izvod iz poslovnih knjiga tužitelja (evidencija dugotrajne imovine) te Popis nekretnina i pokretnina evidentiranih kod MASSIVE HOUSES d.o.o. od 25.03.2026. godine (Prilog 1.);
5. Zapisnik Ministarstva financija – Porezne uprave o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 14.01.2026. godine;
6. Isprave o stjecanju vlasništva za inv. br. 243, 244, 245 i 516;
7. Obavijest o izlučnom pravu upućena stečajnom upravitelju;
8. po potrebi, vještačenje po stalnom sudskom vještaku odgovarajuće struke.

7. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da sud nakon provedene glavne rasprave usvoji tužbeni zahtjev i donese sljedeću:

PRESUDU

I Utvrđuje se da su, na temelju prava vlasništva, sljedeće pokretne – montažni objekti vlasništvo tužitelja MASSIVE HOUSES d.o.o., OIB: 27590470782, Dravska ulica 24, 42231 Veliki Bukovec, te da ne ulaze u stečajnu masu stečajnog dužnika POŽGAJ d.o.o. u stečaju u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod poslovnim brojem St-197/2022, i to:

- 1) **Skladište suhe robe – balon (inv. br. 245)**, dimenzija cca 20 × 16,5 m, neto knjigovodstvene vrijednosti 7.933,34 EUR, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u

zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 580, zk.č.br. 886;

2) Skladište suhe robe – balon (inv. br. 244), dimenzija cca 30 × 10 m, neto knjigovodstvene vrijednosti 9.916,66 EUR, opisano u elaboratu procjene pod točkom 2.3.5. kao montažna skladišna hala – šator koja nije stalnog karaktera, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 580, zk.č.br. 886;

3) Samostojeća metalna parionica za drvo s razvodom (inv. br. 243), neto knjigovodstvene vrijednosti 9.916,66 EUR, opisana u elaboratu procjene pod točkom 2.3.10. u dijelu koji se odnosi na montažnu parionicu, koja se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3;

4) Sušara za drvo – 2 komore, 80 m³ (inv. br. 516), neto knjigovodstvene vrijednosti 49.952,74 EUR, opisana u elaboratu procjene pod točkom 2.3.10. odnosno 2.3.12. u dijelu koji se odnosi na četiri komore sušare kao montažni objekt tvorničke izrade, koja se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3.

II Nalaže se tuženiku POŽGAJ d.o.o. u stečaju da pokretnine iz točke I. izreke izluči iz stečajne mase i preda ih tužitelju u posjed, u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.

III Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi troškove ovog parničnog postupka, sa zakonskom zateznom kamatom, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

U Zagrebu, 13.07.2026.g.

Tužitelj MASSIVE HOUSES d.o.o.,
zastupan po punomoćniku:

**Vinko
Arelić**

Digitally signed by
Vinko Arelić
Date: 2026.07.14
08:58:14 +02'00'

Vinko Arelić, odvjetnik
Odvjetničko društvo ARELIĆ & PARTNERI d.o.o.

Trošak:

1. Sastav tužbe: 1.000,00 EUR
2. Pdv 25%
3. Ukupno: 1.250,00 EUR
4. Pristojba po odluci suda