



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED / LAW OFFICE
IVO SMRKÉ & MAJA SMRKÉ

Split, Riječka 18 | Tel/Fax: 021 342 709 | Email: ivo.smrke@gmail.com; maja.smrke@yahoo.com

OPĆINSKI SUD U SPLITU
SPLIT

Tužitelj: **ALEXANDER STREKALEV** iz Ruske Federacije, Frunzenskaja, Nabrežnaja 032/44, Moskva, OIB: 59363571457 zastupan po punomoćnicima IVO SMRKÉ i MAJI SMRKÉ, odvjetnicima u ZOU u Splitu, Riječka 18, po punomoći u privitku

Tuženik: **1.DOMINIK TURK FILIPOVIĆ** iz Zagreba, Sotinska ulica 8, OIB:25107789782
2.MATKO NOVAK iz Ujedinjenih Arapskih Emirata, Sharjah, Al-Khan, Al-Khan Street, Al-Bayan building, apartment 109, OIB:79734748371

T U Ž B A
radi utvrđenja ništetnosti

Vps: 900.000, 00 EUR

I/ Tužitelj je vlasnik nekretnine označene kao čest.2625/163, šuma, upisano u zk.ul.1754 k.o. Grohote a kojeg je stekao temeljem ugovora o kupoprodaji od 10.01.2020.godine zaključenim s stečajnom masom društva Decibel d.o.o., uz kupoprodajnu cijenu od 3.650.000,00 kn. Ranije je bilo upisano društvo Decibel d.o.o. a čiji su osnivači i osobe ovlaštene za zastupanje bili upravo tužitelj i njegov sin Sergej Strekalev. Predmetno društvo osnovano je samo radi kupnje navedene nekretnine a ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen je još 2007.godine.

Dokaz: povijesni zk izvadak za nekretninu, pregled sudskog registra za društvo Decibel d.o.o., pregled ugovora o kupoprodaji od 10.01.2020.godine ovjeren kod javnog bilježnika Kristiana Hukelja pod brojem ovjere OV-216/2020 u pregled spisa Z-25964

Tužitelj je uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je na predmetnoj nekretnini koja je njegovo vlasništvo upisan tuženik Ad.2.

Tuženik Ad.2. je na temelju Ugovora o kupoprodaji od dana 15. siječnja 2025. godine zaključenog sa tuženikom Ad.1. kao prodavateljem dana 07. studenoga 2025. godine izvršio upis prava vlasništva nekretnine koja je opisana kao čest.zem.2625/163, ŠUMA, upisano u



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED / LAW OFFICE
IVO SMRKÉ & MAJA SMRKÉ

Split, Riječka 18 | Tel/Fax: 021 342 709 | Email: ivo.smrke@gmail.com; maja.smrke@yahoo.com

z.k. ul. 1754, k.o. Grohote, dok je tuženik Ad.1. temeljem ugovora o kupoprodaji od dana 19.studenoga 2024. zaključenog s tužiteljem kao prodavateljem izvršio upis prava vlasništva za predmetnu nekretninu dana 19.studenoga 2024.g.

Dokaz:- povijesni zk izvadak;

-Ugovor o kupoprodaji od 19.studenoga 2024.g. ovjeren kod javnog bilježnika Alena Juroša pod brojem OV-13847/2024

-Ugovor o kupoprodaji od 07.studenoga 2025.g. ovjeren kod javnog bilježnika Lade Draškić pod brojem OV-292/2025

II/ Tužitelj nikada nije potpisao citirani Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine s tuženikom Ad.1., a niti potpis na ugovoru na temelju kojeg je izvršen upis prava vlasništva odgovora potpisu tužitelja. Tužitelj nikada nije imao boravište ni prebivalište u Beogradu, u ulici Jurja Gagarina 12/010 u Srbiji kako je to navedeno u spornom ugovoru, a niti je ikada imao osobnu iskaznicu br.006746112 izdanu od PS STARI GRAD, kako se to navodi u ovjeri potpisa. Stoga je očito kako je osim spornih ugovora krivotvorena i osobna dokumentacija za tužitelja a na temelju koje je u konačnici i zaključen Ugovor. Dodatno se ističe kako tužitelj u navedenom periodu nije putovao ni boravio u Zagrebu budući da je njegovo boravište u Supetru na otoku Braču te u Zagreb dođe isključivo kako bi promijenio avion za Split. Stoga je jasno kako tužitelj nije pristupio u javnobilježnički ured Juroš.

Dokaz:- predlaže se provesti grafološko vještačenje, saslušanje stranaka, saslušanje javnog bilježnika Alena Juroša, uvid u zemljišnoknjižni predmet broj Z-49060/2025

-pregled knjiga ovjere potpisa javnog bilježnika Juroš za period 11. mjesec 2024. godine pod brojem ovjere OV- 13847/2025

- zatražiti od nadležnog tijela u Republici Srbiji , PS Stari Grad, podatak je li pod brojem 006746112 izdana osobna iskaznica na ime tužitelja

Sve i da je tužitelj potpisao citirani ugovor, kupoprodajna cijena iz ugovora nikada nije bila isplaćena na račun tužitelja, a niti odgovora stvarnoj vrijednosti nekretnina.

Dokaz: - zatražiti službenim putem izvod iz bankovnih računa

III/ Dakle, ugovor o kupoprodaji na temelju kojeg se tuženik Ad.1. upisao kao vlasnik predmetne nekretnine nikad nije zaključen s tužiteljem kao prodavateljem, nikad tuženik nije isplatio kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, nije stupio u posjed navodno kupljene nekretnine, a niti tužitelj uopće poznaje tuženika Ad.1. te nikad nisu imali bilo kakvu vrstu komunikacije. Stoga je očito kako je citirani Ugovor o kupoprodaji kao i ugovor kojim je tuženik Ad.1. upisao pravo vlasništva predmetne nekretnine u suprotnosti s Ustavom Republike Hrvatske, prisilnim propisima i moralu društva, pa je isti sukladno čl. 322 ZOO ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke.



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED / LAW OFFICE
IVO SMRKÉ & MAJA SMRKÉ

Split, Riječka 18 | Tel/Fax: 021 342 709 | Email: ivo.smrke@gmail.com; maja.smrke@yahoo.com

Nadalje se navodi kako ništavost ugovora nastaje od trenutka njegovog sklapanja te da takav ugovor ne proizvodi nikakve pravne učinke. Ovakav stav Vrhovni sud je zauzeo u mnogobrojnim odlukama pa tako i u odluci pod brojem Rev-898/05 od dana 11.travnja 2007.g. Budući je ugovor kojim je tuženik Ad.1. upisao pravo vlasništvo za predmetnu nekretninu ništetan, to ni tuženik Ad.2. nije mogao zakonito steći nekretninu i izvršiti upis prava vlasništva budući da svaki sljedeći ugovor slijedi pravnu sudbinu ranijeg ništetnog ugovora.

IV/ Slijedom navedenog, predlaže se Naslovnom sudu da nakon provedene glavne rasprave donese sljedeću

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je ništetan kupoprodajni ugovor od 19. studenoga 2024. godine, a koji je zaključen između tužitelja **ALEXANDERA STREKALEVA** iz Ruske Federacije, Frunzenskaja, Nabrežnaja 032/44, Moskva, OIB: 59363571457, kao prodavatelja i tuženika Ad.1. **DOMINIKU TURKA FILIPOVIĆA** iz Zagreba, Sotinska ulica 8, OIB:25107789782, kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-13847/2024 od 19. studenoga 2024. godine te da citirani ugovor ne proizvodi nikakve pravne učinke.

2. Utvrđuje se da je ništetan kupoprodajni ugovor od 15. siječnja 2025. godine, a koji je zaključen između tuženika Ad.1. **DOMINIKU TURKA FILIPOVIĆA** iz Zagreba, Sotinska ulica 8, OIB:25107789782, kao prodavatelja i tuženika Ad.2 **MATKA NOVAKA** iz Ujedinjenih Arapskih Emirata, Sharjah, Al-Khan, Al-Khan Street, Al-Bayan building, apartment 109, OIB:7973448371, kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-292/2025 od 15. siječnja 2025. godine te da citirani ugovor ne proizvodi nikakve pravne učinke.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu izvršiti brisanje upisa prava vlasništva izvršenog u korist tuženog ad.2. **MATKA NOVAKA** iz Ujedinjenih Arapskih Emirata, Sharjah, Al-Khan, Al-Khan Street, Al-Bayan building, apartment 109, OIB:7973448371, a temeljem Kupoprodajnog ugovora od 15. siječnja 2025. godine, koja uknjižba je izvršena pod brojem Z-1876/2025 i to za nekretninu opisanu kao čest.zem.2625/163, ŠUMA, upisano u z.k. ul. 1754, k.o. Grohote te brisanje upisa prava vlasništva izvršenog u korist tuženog ad.1. **DOMINIKU TURKA FILIPOVIĆA** iz Zagreba, Sotinska ulica 8, OIB:25107789782, a temeljem Kupoprodajnog ugovora od 19. studenoga 2024. godine, koja uknjižba je izvršena pod brojem Z-47610/2024 i to za nekretninu opisanu kao čest.zem.2625/163, ŠUMA, upisano u z.k. ul. 1754, k.o. Grohote i uspostaviti ranije zemljišnoknjižno stanje.



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED / LAW OFFICE
IVO SMRKÉ & MAJA SMRKÉ

Split, Riječka 18 | Tel/Fax: 021 342 709 | Email: ivo.smrke@gmail.com; maja.smrke@yahoo.com

4. Nalaže se tuženiku Ad.1. **DOMINIK TURK FILIPOVIĆ** iz Zagreba, Sotinska ulica 8, OIB:25107789782 i tuženiku Ad.2. **MATKO NOVAK** iz Ujedinjenih Arapskih Emirata, Sharjah, Al-Khan, Al-Khan Street, Al-Bayan building, apartment 109, OIB:7973448371 u roku 15 dana i pod prijetnjom ovrhe solidarno naknaditi tužitelju parnični trošak zajedno sa pripadajućim zakonskim kamatama koje teku od presuđenja pa do isplate po stopi zateznih kamata koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinacijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena.

-
- Naslovnom sudu se temeljem odredbi čl.84 ZPP-a predlaže postaviti privremenog punomoćnika za dostavu pismena tuženiku Ad.2. budući se isti nalazi na adresi prebivališta u državi koja nije članica Europske Unije, a niti ima ikakav sporazum sa Republikom Hrvatskom o međunarodnoj pravnoj suradnji budući se isti nalazi na boravku u UAE te nije dostupan hrvatskim pravosudnim tijelima, a niti mu se može izvršiti dostava čak i diplomatskim putem.

Tužitelj po pun

Split, 06. veljače 2026.g.

Popis troška:

- sastav tužbe 5883 bodova
- pristojba na tužbu