



**Goran Obradović**  
ODVJETNIK

Na broj: St-352/2010

**TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU**

IZLUČNI VJEROVNIK: RETROGRAD d.o.o., Ježdovec (Grad Zagreb), Ježdovečka 35  
A, OIB: 69997820507, zastupan po punomoćniku odvjetniku  
Goranu Obradoviću iz Zagreba, III Vrbik 9

STEČAJNI DUŽNIK: MURING d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62/E,  
OIB: 64225691300

### **PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNIKA**

e komunikacijom

U rubriciranom predmetu izlučni vjerovnik se obraća Naslovnom sudu na način da istom iznosi činjenice od značaja za daljnji tijek istog postupka a koje se prvenstveno imaju manifestirati u vidu nepravilnog i nezakonitog rada stečajne upraviteljive Davorke Huljev.

Navedeno postupanje se u odnosu na ovdje izlučnog vjerovnika ima ogledati u vidu zaključka Naslovnog suda od dana 27.10.2021., kojim se predviđa (između ostalog) i prodaja nekretnine upisane zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 50968, k.o. Blato Novo, označene kao zk.č.br. 1424/1, u naravi, KARLOVAČKA CESTA, površine 788 m<sup>2</sup>; STAMBENA ZGRADA br. 12A, površine 185 m<sup>2</sup>; DVORIŠTE, površine 603 m<sup>2</sup>; ukupne površine 788 m<sup>2</sup>, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine označenog kao 6. Suvlasnički dio: 1279/10000 dijela nekretnine upisane u A list, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, a koji posebni dio je označen kao na drugom katu, stan oznake N5 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m<sup>2</sup> s balkonom površine 9,40 m<sup>2</sup> sveukupne površine 76,45 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P5 površine 12,00 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano plavom punom linijom (E-5).

Naime, predmetna nekretnina nije više (faktično) vlasništvo stečajnog dužnika, te je u navedenom smislu zemljišnoknjižno stanje neistinito, a sve s obzirom na činjenicu da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 27.05.2014. i Tabularnog očitovanja od 07.07.2014. stečajni dužnik raspolagao predmetnom nekretninom za korist ovdje izlučnog vjerovnika.

Izlučni vjerovnik je predmetne pravne poslove dostavio stečajnoj upraviteljici, međutim ista uslijed svojeg protupravnog postupanja iste ne sagledava na pravno odgovarajući način te ih stoga izlučni vjerovnik ponovno dostavlja u privitku ovog podneska.

*Privitak:* - Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 27.05.2014.;

Dakle, kao što je vidljivo iz sadržaja citiranih poslova, u istima je sadržano bezuvjetno ovlaštenje za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini za korist izlučnog vjerovnika a jedini (isključivi) razlog zašto izlučni vjerovnik nije izvršio uknjižbu prava vlasništva temeljem navedenih poslova jest taj što opis nekretnine sadržan u istima ne odgovara zemljišnoknjižnom stanju, budući da su pravni poslovni nastali prije etažiranja predmetne nekretnine, te se nije u trenutku sastavljanja istih moglo znati kako će opis glasiti nakon etažiranja.

Zbog navedenog razloga izlučni vjerovnik je pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu inicirao pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak a sve radi ostvarenja svojeg prava.

Ono što je puno bitnije za daljnji tijek ovog postupka i prave radnje koje će biti poduzete jest činjenica da unatoč navedenim pravnim poslovima stečajna upraviteljica u svojem izvješću od dana 07.10.2021. navela da se zahtjev ovdje izlučnog vjerovnika ne može prihvatiti jer da kupoprodajna cijena nije plaćena u cijelosti.

Potonji navod je u cijelosti paušalan, arbitraran i time posljedično nezakonit, budući da isti evidentno ne proizlazi iz prethodno citiranih i priloženih pravnih poslova za koje je bitno naglasiti kako isti sadrže odredbu o decidiranom prijenosu prava vlasništva za korist ovdje izlučnog vjerovnika i ovlaštenje za bezuvjetnu knjižbu istog za korist ovdje izlučnog vjerovnika.

Prema tome, sve da je i citirani arbitrani zaključak stečajne upraviteljice točan, ista bi u tom slučaju bila dužna postupiti sukladno (za početak) temeljenim odredbama obveznog prava, sadržanih prvenstveno u čl. 9. Zakona o obveznim odnosima, prema kojem je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovara za ispunjene iste.

Dovodeći u korelaciju navedenu odredbu s opisanim postupanje stečajne upraviteljice dolazi do izražaja i to na frapantan način nezakonitost postupanje iste a što se ima ogledati u slijedećem.

Naime, stečajna upraviteljica je eklatantno zanemarila pravne poslove koji postoje, pravno valjani su i obvezujući, te ista nije poduzela iti jednu pravnu radnju kojom dovodi u pitanje pravnu valjanosti istih (raskid, poništaj i sl.), te inicira na poduzimanje pravnih radnji na štetu nositelja prava iz istih pravnih poslova, tj. ovdje izlučnog vjerovnika.

Ne treba posebno izlagati kako opisano postupanje ne samo da je protupravno s imovinskopravnog aspekta, već su u istom ostvarena i obilježja kaznenog djela povrede tuđih prava iz čl. 241. Kaznenog zakona, te imajući na umu navadne činjenice, pristanak na prijedlog stečajne upraviteljice će sve sudionike u opisanom procesu učiniti sudionicima i u kaznenopravnom smislu.

Slijedom navedenog predlaže se izmjena zaključka Naslovnog suda od dana 27.10.2021., u odnosu na predmetnu nekretninu kao i razrješenje stečajne upraviteljice zbog nesavjesnog obavljanja dužnosti.

U Zagrebu, 05.11.2021.

Za izlučnog vjerovnika: