

•LAW FIRM•



•ODVJETNIČKO DRUŠTVO•

**SKUPŠTINA VJEROVNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU ZA CELOX d.o.o. u  
stečaju**

**PRAVNO MIŠLJENJE O PARNICI BROJ P-2349/2022,  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

(sudac: Sanda Jeromela)

**TUŽITELJ:**

**ANTONIJA MOČIĆ PARO,**

OIB: 88507272452, Put sv. Lovre od Ostroga 18/B, Kaštel Lukšić, koju zastupaju  
odvjetnici iz Odvjetničkog društva Planinić, Šoljić i partneri, d.o.o., Tkalčićeva 73a,  
Zagreb

**TUŽENIK:**

**CELOX d.o.o. u stečaju,**

OIB: 93873909506, Froudeova 1-3, Zagreb, zastupano po stečajnoj upraviteljici  
Gordani Štifter Drašić, po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva

Aračić i Silić j.t.d.

**Radi: utvrđenja prava vlasništva na nekretnini**

I/ Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu je u tijeku parnični postupak, pokrenut od strane Tužitelja **ANTONIJE MOČIĆ PARO**, OIB: 88507272452, Put sv. Lovre od Ostroga 18/B, Kaštel Lukšić, protiv Tuženika **CELOX d.o.o. u stečaju**, OIB: 93873909506, Froudeova 1-3, Zagreb, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini.

Odvjetničko društvo Aračić i Silić j.t.d. upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, Rješenjem o upisu osnivanja javnog trgovačkog društva broj St Tt-23/445-3 od 25.1.2023., poslovni račun društva otvoren je kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka, IBAN: HR6624020061101141482

+385 21 210 016



SMILJANIĆEVA  
12B, SPLIT



www.od-aracic-silic.hr



info@od-aracic-silic.hr



Naime, društvo **CELOX d.o.o.** je s prodavateljem Tomislavom Šoljićem sklopilo Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 30. rujna 2021. ovjeren od strane javnog bilježnika Ruže Medunić iz Slavonskog Broda, pod posl. br. OV-6859/2021, kojim ugovorom je društvo **CELOX d.o.o.** steklo vlasništvo nekretnine k.č. 307, upisane u zk.ul. 846 K.O. Kaštel Novi, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić.

Predmetnim Ugovorom je ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 240.000,00 €, a dinamika isplate kupoprodajne cijene ugovorena je Sporazumom.

Sporazumom je utvrđeno da će se kupoprodajna cijena isplatiti na račun Anđe Šoljić, OIB: 35778095690, Veliko Polje, Solinska ulica 7, u 10 jednakih mjesečnih rata, svaka u visini od 24.000,00 €, s dospijanjem za prvu ratu na dan 10. listopada 2021., a zadnju za dan 10. srpnja 2022.

Strane kupoprodajnog ugovora su dana 21. veljače 2022. sklopile Sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnine, u kojem je utvrđeno da Kupac, društvo CELOX d.o.o., nije isplatio kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. rujna 2021.

Potpisom Sporazuma o raskidu ugovora Kupac, društvo CELOX d.o.o., izdalo je tabularnu izjavu kojom je ovlastilo Tomislava Šoljića da se ponovno upiše kao vlasnik nekretnine koja je bila predmet kupoprodaje.

II/ Tomislav Šoljić je dana 22. srpnja 2022. s Antonijom Močić Paro, Tužiteljicom u parničnom postupku pod gore navedenim brojem, sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina k.č. 307/4, 307/5, 307/6, 307/7, 307/8, 307/9, 307/10, 307/11, 307/12, 307/13, 307/14, 307/15, sve upisane u zk.ul. 846, K.O. Kaštel Novi, a koje su nastale cijepanjem čestice k.č. 307, po rješenju Z-22598/2022 od 26. svibnja 2022.

Tužiteljica Antonija Močić Paro je nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu poslala prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, međutim prijedlog je odbačen Rješenjem Z-33664/2022 od 17. studenog 2022., jer specijalni punomoćnik



Prodavatelja koji je ovjerio potpis na Ugovoru o kupoprodaji od 22. srpnja 2022. nije imao ovlaštenje prodati nekretnine koje su bile predmet ugovora, već je u Specijalnoj punomoći navedena stara čestica k.č. 307.

III/ Slijedom navedenog, Kupac iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine, Antonija Močić Paro je ustala predmetnom tužbom protiv društva CELOX d.o.o. u stečaju, kako bi se utvrdilo njeno vlasništvo nekretnina k.č. 307/4, 307/5, 307/6, 307/7, 307/8, 307/9, 307/10, 307/11, 307/12, 307/13, 307/14, 307/15, sve upisane u zk.ul. 846, K.O. Kaštel Novi.

Stečajna upraviteljica Gordana Štifter Drašić zatražila je od Financijske agencije podatke o otvornim računima društva CELOX d.o.o. u stečaju u bankama na području RH.

Temeljem pribavljenih podataka od strane Financijske agencije, zatraženi su izvodi po računima u Raiffeisenbank Austria d.d., ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. i Addiko Bank d.d.

U predmetnim izvodima ne postoje isplate s računa društva CELOX d.o.o. prema Anđi Šoljić ili Tomislavu Šoljiću.

Sve isplate po računima u kritičnom razdoblju (od rujna 2021. do ožujka 2022.) su adresirane na subjekte koji su kontinuirano poslovali s društvom CELOX d.o.o. (dobavljači, kooperanti, banke, javni bilježnici, radnici).

IV/ Nakon što su temeljito proučeni svi relevantni pravni poslovi (Ugovor o kupoprodaji od 30. rujna 2021., Sporazum o isplati kupoprodajne cijene, Sporazum o raskidu ugovora od 22. veljače 2022., Ugovor o kupoprodaji od 22. srpnja 2022.), Rješenje o odbačaju prijedloga za uknjižbu prava vlasništva i bankovni izvodi, **jasno je da Ugovor o kupoprodaji od 30. rujna 2021. nikada nije konzumiran.**



Dakle, ustanovljeno je da društvo CELOX d.o.o. u stečaju ima još uvijek samo formalno stvarno pravo nad predmetnim nekretninama, jer je i dalje upisani zemljišnoknjižni vlasnik, a da je stvarni vlasnik upravo Tužiteljica u sporu koji se vodi pod brojem **P-2349/2022**.

Pretraživanjem bankovnih izvoda iz svih banaka u kojem je društvo CELOX d.o.o. imalo račune ustanovljeno je da niti jedan dio kupoprodajne cijene nikada nije plaćen.

V/ Zaključno, predlaže se Skupštini vjerovnika odlučiti o daljnjem tijeku parnice, a uzevši u obzir sve gore navedeno i očitu osnovanost zahtjeva, proizlazi da je u najboljem interesu društva CELOX d.o.o. u stečaju u cijelosti priznati tužbeni zahtjev u parnici **P-2349/2022**, sve kako bi društvo zaštitilo od daljnjih troškova vođenja predmetnog postupka.

U Splitu, 6. travnja 2023.

**Prilozi:**

- Ugovor o kupoprodaji od 30. rujna 2021.
- Sporazum o isplati kupoprodajne cijene od 30. rujna 2021.
- Sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji od 22. veljače 2022.
- Ugovor o kupoprodaji od 22. srpnja 2022. i Specijalna punomoć
- Rješenje o odbačaju prijedloga za uknjižbu prava vlasništva od 17. studenog 2022.
- Bankovni izvodi iz Raiffeisenbank Austria d.d., ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. i Addiko Bank d.d.