

**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 Draščić, 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.

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 dospijecom 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.

III 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 Draščić 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.

VI 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.