



ŽUPIĆ & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO / LAW FIRM

Župić & Partneri d.o.o./
Župić & Partners Ltd.

Odvjetnici /
Attorneys at Law

Ante Župić
Sandra Grilec
Martina Kalac
Alen Čičak
Luka Maderić
Davor Markeš
Miran Zorica
dr. sc. Mirna Pavletić Župić
Sanja Kelava Zorica
Mihovil Grubišić
Ana Rogić Markeš
Maja Pedisić Malenica
Petra Matić

Hrvatska / Croatia
Uredi / Offices:

10000 Zagreb
Radnička cesta 37/B
tel.: +385 (0)1 6184 357
+385 (0)1 6184 375
fax.: +385 (0)1 6184 367

23000 Zadar
Zrinsko-Frankopanska 38
tel.: +385 (0)23 316 174
fax.: +385 (0)23 316 177

21000 Split
Trg Hrvatske bratske zajednice 8
tel.: +385 (0)21 555 445
fax.: +385 (0)21 555 446

Trgovački sud u Zagrebu
MBS: 080478152
Temeljni kapital: 4,31 mil. kn
OIB/PDV br. (HR) 42524586447
Direktor: Ante Župić

IBAN: HR7723600001101697436
Zagrebačka banka d.d.

IBAN: HR4623900011100616042
Hrvatska poštanska banka d.d.
IBAN: HR5223400091110684310
Privredna banka Zagreb d.d.

IBAN: HR0425000091101465155
Addiko Bank d.d.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21 000 Split

Split, 11.10.2021. g.

Posl. br.: St-66/2017

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, Split, Ruđera Boškovića 7/125. OIB: 20282828476, zastupano po stečajnom upravitelju Anti Gabelici, OIB: 68765596631

Ovrhovoditelj/kupac: GRAĐEVNO d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih Velikana 49, OIB: 60040338789, zastupan po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić iz Splita, OIB: 33624188331, Smiljanićeva 2, a ova po punomoćnicima, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o., Zagreb, Pisarnica Split, Trg hrvatske bratske zajednice 8

Ovršenik: AQUA MAX d.o.o., Makarska, Svetog Florijana 3, OIB: 07124078021, zastupano po direktoru Josipu Beusu, OIB: 80175509022, Makarska, Svetog Florijana 3

ODGOVOR NA ŽALBU ovrhovoditelja

3x,
punomoć u spisu

I. Ovrhovoditelj obavještava Naslovni sud da je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnike iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 37/b i Pisarnica Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 8, stoga predlaže da se pismena u nastavku postupka dostavljaju izravno punomoćnicima.

II. Tuženik navodi da nema saznanja o pravodobnosti žalbe, slijedom čega tuženik opreza radi ističe da je ova žalba nepravovremena i obzirom na to predlaže naslovnom sudu da istu odbaci.

III. Ovrhovoditelj je zaprimio žalbu od dana 06.10.2021.g ovršenika izjavljenu protiv Rješenja o ovrsi, poslovni broj: St-66/2017. od dana 16.09.2021.g, a kojom ovršenik pobija cit. rješenje iz razloga pogrešne primjene materijalnog prava, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, bitne povrede pravila postupka iz razloga što izreka rješenja i

obrazloženje proturiječi sadržaju isprava koje prileže spisu kao i žalbenih razloga iz članka 50. stavka 1. točka 7. Ovršnog zakona

Na izjavljenu žalbu ovrhovoditelj se očituje kako slijedi:

Žalba ovršenika je u cijelosti neosnovana.

IV. Ovršenik u žalbi navodi kako Ovrhovoditelj nema ovršne isprave u odnosu na njega kao posjednika već svoj prijedlog temelji na članku 131. stavak 1. Ovršnog zakona te da se ovršenik kao izlučni vjerovnik nalazi u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnine temeljem valjanog pisanog temelja - Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 18. prosinca 2009. godine zaključenog sa prodavateljem RADALJ d.o.o.

V. U odnosu na navode ovršenika, ovrhovoditelj ističe kako je Sud odredio predloženu ovrhu temeljem Rješenja o dosudi naslovnog suda poslovni broj St-66/2017-180 od 18. svibnja 2021., koje je postalo pravomoćno 1. lipnja 2021. kao i Zaključkom poslovni broj St-66/2017-213 od 21. srpnja 2021. kojim se nalaže da se predmetna nekretnina preda u posjed i vlasništvo kupcu Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac te je naloženo stečajnom upravitelju Anti Gabelici nekretninu predati kupcu u posjed.

Nadalje, tim istim zaključkom je naloženo Općinskom sudu u Makarskoj, Zemljišnoknjižnom odjelu Makarska, izvršiti upis prava vlasništva kupca te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom.

Ovrhovoditelj ponovno navodi kao i u prijedlogu za ovrhu od dana 14. rujna 2021., a koji prijedlog za ovrhu je u cijelosti usvojen te je nastavno doneseno sukladno rješenje o ovrsi, a iz kojeg je razvidno da je člankom 131. stavak 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17. – u daljnjem tekstu: OZ), propisano da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Naime, sud pravilno i osnovano navodi u predmetnom rješenju o ovrsi da se u ovom slučaju primjenjuju i odredbe ovršnog zakona koje uređuju pravni položaj trećih osoba nakon prodaje nekretnine, obzirom da je predmetna nekretnina prodana u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka,.

Nadalje, u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 1800/47, Z.U. 3381, K.O. Makarska-Makar je društvo RADALJ d.o.o. te se u skladu s načelom zaštite povjerenja u zemljišne knjige postupalo u dobroj vjeri pouzdavajući se da je ono što je u zemljišnoj knjizi upisano istinito i potpuno.

Također i sud navodi u predmetnom rješenju od dana 16. rujna 2021. da ovršenik, bez valjanog pravnog temelja koristi predmetnu nekretninu te s time navodi ovršenika iz žalbe nemaju pravnu snagu.

Obzirom na sve navedeno, ovrhovoditelj ima pravo vlasništva predmetne nekretnine, dok svak druga tvrdnja ovršenike je neosnovana i nedokazana.

Nadalje, ovršenik se ne može nazivati izlučnim vjerovnikom obzirom da je iz prihvaćenog izvješća stečajnog upravitelja Ante Gabelice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 20.07.2021. kao i podneska istog stečajnog upravitelja od 04.06.2021 razvidno da je ovršenik podnio dva izlučna zahtjeva u kojima je dostavio tzv. Ugovore o kupoprodaji predmetne nekretnine, a koji ugovori nisu ni ovjereni od strane javnog bilježnika.

Nadalje, stečajni upravitelj navodi da je u Ugovoru o kupoprodaji predmetne nekretnine datiranog 18. prosinca 2009. navedeno da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, što isti osporava jer uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju nije razvidno da je (navodna) kupoprodajna cijena uplaćena.

Također, kako navodi stečajni upravitelj je izuzetno nelogično da su dva ugovora o kupoprodaji iste nekretnine zaključena u razmaku od 20 dana te da su oba punomoćnika ovršenika uz izlučne zahtjeve dostavili i račun br. 04/2009 od 15.12.2009, a iz kojih je računa razvidno da nisu potpisani od strane iste osobe.

Naime, radi se o jednom računu, pa bi bilo logično da su potpisani od strane iste osobe.

Obzirom na sve navedeno, stečajni upravitelj jasno iskazuje da postoji osnovana sumnja da su navedeni ugovori izrađeni i antidatirani.

Suprotno tvrdnjama ovršenika, isti u predmetnom stečajnom postupku posl.br.: St-66/2017, nigdje nije niti naznačen kao izlučni vjerovnik te nema osnovanih prava niti pravnog interesa izjavljivati navedenu žalbu kao niti išta potraživati u predmetnom postupku.

Obzirom na sve to, ovršenik na ovaj način ometa rad pravnog sustava Republike Hrvatske i onemogućuje zakonitom vlasniku predmetne nekretnine da uđe u posjed iste te također navedeno ponašanje ovršenika predstavlja zlouporabu procesnih ovlaštenja.

Također, kada se uzmu navodi stečajnog upravitelja, to ovrhovoditelj smatra da je ovršenik s navedenim radnjama ušao u kaznenu sferu postupanja.

VI. Slijedom navedenog, ovrhovoditelj predlaže da drugostupanjski sud u cijelosti odbije žalbu ovršenika kao neosnovanu te potvrdi rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: St-66/2017 od dana 16.09.2021.g.

GRAĐEVNO d.d. u stečaju
koje zastupa:

Troškovnik:

Odgovor na žalbu – 1.000.00 kn

PDV- 25% - 250.00 kn

Sudska pristojba na odgovor na žalbu – 200,00 kn

SVEUKUPNO: 1.450,00 kn