

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13, Slavonski Brod

Zagreb, 28.08.2023.

Na broj: St-248/2012

Razlučni vjerovnik: VOUK, poslovno svetovanje, d.o.o.
Tržaška cesta 1, 6230 Postojna
MB u Republici Sloveniji: 6889549000
Hrvatski OIB: 71190075995
zastupano po Odvjetniku Davoru Jonjiću iz Zagreba
punomoć u prilogu

Dužnik: TOFRADO d. o. o. u stečaju,
Pleternica, Ante Starčevića 16
OIB: 92907511183

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

obavještava i predlaže
Naslovnom sudu

trostruko, prilog

Razlučni vjerovnik je uvidom u Podnesak Stečajnog upravitelja Joze Perića od 17.08.2023., objavljenog na e-Oglasnoj ploči dana 21.08.2023. (dalje: **Podnesak Stečajnog upravitelja**) zajedno sa prilogima koji uključuju ugovor o ustupu tražbine u korist I&I partneri d.o.o. i tabularnu izjavu utvrdio da je stvarno i izvršen ustup tražbine (cesija) tražbine Tofrado d.o.o. prema dužniku H.G.Nekretnine d.o.o. sukladno odredbama članka 80.-89. Zakona o obveznim odnosima, što ovdje Razlučnom vjerovniku nije sporno, ali je SPORNO što je isti Stečajni upravitelj NEZAKONITO izdao tabularnu izjavu Cesionar (I&I partneri d.o.o.) za upis prava vlasništva, obzirom se radi o različitim pravnim poslovima i postupio je protivno odluci VTS-a koju je i sam dostavio svojim Podneskom-Izvješćem od dana 21.10.2022. pa Razlučni vjerovnik očekuje da će i Zemljišne knjige nadležnog suda odbiti uknjižbu prava vlasništva I&I partneri d.o.o. kao predlagatelja na nekretnini k.o.Zaton, zkul. 7524, etaža E-1 (dalje: **Predmetna Nekretnina**).

Naime, izdavanje tabularne izjave za ustup tražbine nije sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima obzirom se radi o dva različita pravna posla propisano različitim odredbama Zakona o obveznim odnosima (ustup tražbine su odredbe članka 80. ZOO-a, a kupoprodaja-stjecanje prava vlasništva su odredbe članka 376. ZOO-a) pa se za podmirenje naknade za ustup tražbine može eventualno izdati potvrda o podmirenju takve naknade, a kod kupoprodaje nekretnine se izdaje tabularna izjava po plaćanju ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine. Tim više, što je i u samom Ugovoru o ustupu tražbine između Dužnika Tofrado d.o.o. i I&I partneri d.o.o. pod odredbom Ad 7. Ugovoreno da se radi o ustupu i prijenosu TRAŽBINE, a ne vlasništva nekretnine, a cesionar I&I partneri d.o.o. se sada ne zakonito pokušava upisati kao vlasnik Predmetne Nekretnine.

Dokaz: uvid u Ugovor o ustupu tražbine između Tofrado d.o.o. i I&I partneri d.o.o.

Nadalje, neosnovan je navod Stečajnog upravitelja Joze Perića da je tabularnu izjavu izdao samo po Odluci Skupštine vjerovnika Dužnika od dana 01.12.2022. kada takav prijedlog **nije**

smio niti predložiti niti je Skupština vjerovnika smijela donijeti takvu odluku obzirom da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine između prodavatelja Tofrado d.o.o. i kupca H.G.Nekretnine d.o.o. još uvijek NA SNAZI i nije raskinut pa se radi o nezakonitoj dvostrukoj prodaji iste nekretnine, a sve sukladno odluci VTS-a RH od 08.01.2020., br: PŽ-39/2020-2 koju je i sam Stečajni upravitelj dostavio svojim podneskom od dana 21.10.2022. i objavljene u ovom posutpku ne oglasnoj ploči dana 18.03.2021., a postupio je protivno uputama, mišljenju i odluci VTS-a RH koje u obrazloženju svoje odluke-rješenja u odnosu na Predlagatelja žalbe H.G:Nekretnine d.o.o. navodi sljedeće cit.:

„Nije sporno da kupoprodajni ugovor kojim je stečajni dužnik prije otvaranja stečajnog postupka prodao predlagatelju spornu nekretninu nikada nije raskinut. Taj ugovor je sklopljen 23. siječnja 2008. za kupoprodajnu cijenu od 228.407,00 EUR u protuvrijednosti u kunama od čega je predlagatelj odmah 2008. godine isplatio veći dio kupoprodajne cijene tako da je preostalo za platiti još protuvrijednost od 62.527,66 EUR. Nije sporno ni da je ugovoreno davanje tabularne isprave tek nakon u cijelosti isplaćene kupoprodajne cijene.

...

Međutim, stečajni dužnik je kupoprodajnim ugovorom koji je nesporno još na snazi obvezan nakon potpune uplate kupoprodajne cijene sporni suvlasnički dio od 127/259 čestice k.č. br. 6182/4 iz k.o. 330353 Zaton predati u posjed predlagatelju i izdati mu tabularnu ispravu.

Stoga ne može stečajni dužnik ponovno prodavati istu nekretninu koju je već prodao i primio veći dio (cca 7/10) kupoprodajne cijene.

Prema odredbi čl. 110. SZ-a ako dužnik i njegov suugovaratelj u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nisu u potpunosti ispunili neki dvostranopravni ugovor stečajni upravitelj može tražiti ispunjenje od druge strane te ako želi može raskinuti ugovor u skladu s odredbom čl. 362. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 45/05, 41/08 i 78/15; dalje: ZOO).

Iz dostavljenog dijela spisa proizlazi da stečajni upravitelj nije sklopio ponuđenu i od Skupštine vjerovnika odobrenu izvansudsku nagodbu navodeći razlog da je zainteresirana osoba odustala od kupnje, nije pozvao predlagatelja na ispunjenje plaćanja preostalog dijela ugovorene cijene, a nije ni raskinuo ugovor.

Međutim, odlučna je činjenica da Ugovor o kupoprodaji te nekretnine nikad nije raskinut.

Naravno da u slučaju raskida ugovora žalitelju (H.G. nekretnine d.o.o. u stečaju) pripada kao stečajnom vjerovniku pravo na povrat uplaćenog iznosa.

Stečajni upravitelj nije ni pozvao žalitelja na ispunjenje plaćanja ugovorene cijene.

...

Stečajni upravitelj je u stečajnom postupku nad dužnikom osporio žalitelju pravo na povrat plaćenog iznosa.

Dakle, uz sve te činjenice, ne može stečajni dužnik spornu nekretninu unovčavati u stečajnom postupku dok je kupoprodajni ugovor još na snazi.

Stečajni dužnik (ako ne želi sklopiti nagodbu), može tražiti ili ispunjenje ugovora ili raskinuti ugovor uz pravo žalitelja na povrat plaćenog iznosa.“

Dakle, iz naprijed navedenog Rješenja VTS-a RH, jasno su razvidne činjenice oko Predmetne Nekretnine i navedena je jasna uputa Stečajnom upravitelju što treba činiti i kako postupati dalje s Predmetnom Nekretninom, a što do danas Stečajni upravitelj nije učinio, već je naprotiv, nezakonito predložio i izdao tabularnu izjavu za prijenos prava vlasništva unatoč činjenici da je prethodni kupoprodajni ugovor još na snazi.

Također, pravomoćnom presudom TS Zagreb, br.: P-281/2019 od 18.12.2020. kojom je utvrđena tražbina Tofrado d.o.o. premda H.G.Nekretnine d.o.o., a koje je prodano u korist I&I partneri d.o.o. je navedeno potraživanje s osnove kupoprodajnog ugovora obzirom da je isti na snazi.

Stoga, Razlučni vjerovnik očekuje da će Zemljišne knjige ZK Odjel Šibenik odbiti uknjižbu prava vlasništva u korist I&I partneri d.o.o. s osnove nezakonitih i neadekvatih isprava jer su isti dostavili Ugovor o ustupu tražbine i Tabularnu izjavu za prijenos prava vlasništva, tako da će vlasnik Predmetne Nekretnine i dalje biti Tofrado d.o.o..

Također, predmetna Odluka Skupštine vjerovnika o izdavanju tabularne izjave se mora ukinuti i proglasiti nevažećom. Nakon toga, Stečajni upravitelj mora postupiti pod Odluci VTS-a RH i poduzeti radnje prema H.G.Nekretnine d.o.o., obzirom je kupopodajni ugovor na snazi.

Ujedno, Naslovni sud ne smije naložiti isplatu novca sa računa Dužniku ostalim vjerovnicima s osnove isplaćene naknade za ustup tražbine s I&I partneri d.o.o., jer ako je kupoprodjani ugovor na snazi i ako se raskine tada će Dužnik Tofrado d.o.o. morati izvršiti povrat isplaćenog dijela kupoprodajne cijene u korist H.G.Nekretnine sukladno Odluci VTS-a RH, ap bi svako drugačije postupanje Stečajnog upravitelja ili ostalih vjerovnika bilo nezakonito i kažnjivo.

Razlučni vjerovnik predlaže da se na zakazanom ročištu kod Naslovnog suda na dan 06.09.2023. raspravi o navedenom nezakonitom i pogrešnom postupanju obzirom se tiče prava Razlučnog vjerovnika, a Razlučni vjerovnik će u daljnjem postupanju razmotriti o sudskim postupcima koji se tiču kaznenog postupanja i naknade štete.

VOUK, poslovno svetovanje, d.o.o.
zastupano po:

Odvjetnik Davor Jonjić