

odvjetnički ured

KNEZOVIC

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

U Makarskoj, 5. listopada 2021. godine

TRGOVAČKI SUD SPLIT
Na broj: St-66/2017

sudac: Ivan Čulić

Stečajni dužnik: stečajna masa iza RADALJ d.o.o., u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125,
OIB: 20282828476

Kupac nekretnine: GRAĐEVNO d.d. u stečaju

Izlučni vjerovnik - Posjednik nekretnine: AQUA MAX d.o.o., Makarska, Svetog Florijana 3,
OIB: 07124078021

Ž A L B A

Izlučnog vjerovnika-
posjednika nekretnine

I Izlučni vjerovnik je zaprimio Rješenje Naslovljenog suda od 16. rujna 2021. godine, kojim mu se pod I naređuje da svoju nekretninu preda bez odgode kupcu Građevno d.d., dok se pod II određuje ovrha ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom u posjed predmetne nekretnine.

Rješenje je doneseno povodom Prijedloga za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine Ovrhovoditelja - kupca nekretnine od 14. rujna 2021. godine.

II Izlučni vjerovnik - ujedno i kvalificirani posjednik predmetne nekretnine, ovime, u otvorenom roku, izjavljuje žalbu, na pobijano rješenje iz razloga:

- pogrešne primjene materijalnog prava;
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i

odvjetnički ured

KNEZović

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

-
- bitne povrede pravila postupka iz razloga što izreka rješenja i obrazloženje proturiječi sadržaju isprava koje prileže spisu;
 - žalbenih razloga iz članka 50. stavka 1. točka 7. Ovršnog zakona.

III Izlučni vjerovnik ističe kako Ovrhovoditelj nema ovršne isprave u odnosu na njega kao posjednika već svoj prijedlog temelji na članku 131. stavak 1. Ovršnog zakona.

Nisu ostvarene pretpostavke za primjenu tog članka jer **Izlučni vjerovnik se 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.**

Prije svega kupac nije uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, te samom tom činjenicom nema pravo na posjed iste. U tom smislu je ovaj zahtjev u odnosu na Izlučnog vjerovnika neosnovan budući isti raspolaže „*valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine.*“

Naime, kao vlasnik predmetne nekretnine, u trenutku pravomoćnosti rješenja o dosudi, upisano je društvo RADALJ d.o.o., OIB: 346766177790, iz Makarske, I.G. Kovačića 11, koje je ujedno i neposredni pravni prednik izlučnog vjerovnika.

Upravo iz tog razloga, a uslijed nesporne činjenice da je u fazi od donošenja Rješenja o dosudi pa do pravomoćnosti istog, Izlučni vjerovnik obavijestio Naslov o postojanju svog izlučnog prava i taj zahtjev dokumentirao sa nesporno izvršenim uplatom kupoprodajne cijene na račun društva RADALJ d.o.o., **imaju se i Kupac i Stečajni dužnik smatrati nepoštenim i nesavjesnim.**

Nepošteno i nesavjesno je prije svega postupio Stečajni dužnik zastupan po stečajnom upravitelju Anti Gabelici koji zlouporabljuje svoj položaj, budući ima uvid u knjigovodstvenu evidenciju društva RADALJ d.o.o. iz koje nesporno proizilazi:

- da je predmetna nekretnina u cijelosti otplaćena 2009. godine;
- da se predmetna nekretnina ne vodi u bilanci društva RADALJ d.o.o.;
- da je u posjedu od 2009. godine Izlučni vjerovnik.

Nepošteno i nesavjesno je postupio i Kupac predmetne nekretnine budući je Izlučni vjerovnik svoju obavijest dostavio 25. svibnja 2021. godine, te je Kupac, znajući za navedeno pravo Izlučnog vjerovnika dokumentirano knjigovodstvenim ispravama, u srpnju 2021. godine uplatio razliku troškova unovčenja, te tražio predaju u posjed nekretnine.

odvjetnički ured

KNEZović

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

IV Zaključno, Izlučni vjerovnik ističe u prilog svojih tvrdnji stajalište izraženo u Rješenju Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj GŽ Ovr-107/2019 od 9. srpnja 2019. godine, u činjenično istovjetnoj situaciji:

„Kako ovršenici koriste predmetnu nekretninu na temelju sklopljenog pismenog kupoprodajnog ugovora, dakle valjanog pravnog posla koji su zaključili sa tadašnjim vlasnikom predmetne nekretnine, to ovršenici raspoložu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje predmetne nekretnine, slijedom čega, suprotno stavu prvostupanjskog suda, nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 131. st.1 . OZ-a za ispražnjenje i predaju predmetne nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, pa je pravilnom primjenom materijalnog prava valjalo odbiti prijedlog za ovrhu kao neosnovan.“

Izlučni vjerovnik ponavlja da Kupac nije zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine i da je Izlučni vjerovnik istakao i obrazložio prigovore nesavjesnog i nepoštenog postupanja Kupca i Stečajnog dužnika.

V Slijedom navedenog, predlaže se povodom žalbe preinačiti pobijano rješenje, odbiti prijedlog za ovrhu i ukinuti sve provedene ovršne radnje.

AQUA MAX d.o.o.,
po punomoćniku: