
Zagreb, 13. siječnja 2021.

Broj: PF 314

Na broj: St-8/2019

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska ulica 6

21000 Split

ŽURNO N/R SUDAC

Zainteresirana osoba: Milan Štrbac iz Zagreba, Vukomerec 42,
OIB: 99076388588

Dužnik: MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split,
Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485

PODNEŠAK ZAINTERESIRANE OSOBE

1. Zainteresirana osoba ovim putem dostavlja naslovljenom sudu dopise dostavljene stečajnom upravitelju dužnika, Mateu Puljiću, od dana 30.10.2020.g. i od dana 07.01.2021.g., a nastavno zaprimljenom pozivu na dobrovoljnu isplatu kupoprodajne cijene u iznosu od 18.256,03 EUR.

Dokaz: - dopis stečajnom upravitelju od dana 30.10.2020.g.,
- dopis stečajnom upravitelju od dana 07.01.2021.g..

2. Naime, dužnik je pozvao zainteresiranu osobu na isplatu navodnog dugovanja na ime neisplaćene cjelokupne kupoprodajne cijene po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 51 od dana 06.09.2010.g. i Ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 49 od dana 17.11.2010. godine.

Zainteresirana osoba ističe kako je u cijelosti isplatila iznose kupoprodajnih cijena utvrđene u Ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 51 od dana 06.09.2010.g., Ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 50 od dana 02.07.2010.g. i Ugovoru o kupoprodaji nekretnina broj 49 od dana 17.11.2010.g. pa ne postoji nikakvo dugovanje zainteresirane osobe prema dužniku.

Zainteresirana osoba je kupoprodajne cijene platila većim dijelom na račun prodavatelja koji je pravni prednik dužnika, a manjim dijelom u gotovini i



kompenzacijom s prodavateljem, sve sukladno dogovoru s osnivačem prodavatelja.

Štoviše, **dužnik nikada nije niti po jednom od navedenih ugovora zainteresiranoj osobi izdao tabularnu izjavu za opravdanje predbilježbe prava vlasništva, kao niti brisovno očitovanje radi brisanja tereta na nekretninama koje je stekao temeljem predmetnih ugovora.**

Navedenu obvezu dužnik nije ispunio ni naknadno nakon što ga je zainteresirana osoba pozvala da ju ispuni dopisom od dana 30.10.2020.g., čak štoviše, dužnik se nije niti očitovao na zahtjev zainteresirane osobe.

3. Nadalje, dužnik u svojem pozivu na dobrovoljnu isplatu kupoprodajne cijene navodi kako će izjaviti raskid ugovora i tražiti predaju u posjed nekretnine u kojoj zainteresirana osoba stanuje.

Zainteresirana osoba ističe kako su takvi navodi i zahtjevi u cijelosti neosnovani i nepotrebno prijeteći, a usmjereni su na zastrašivanje i na pokušaju da se upotrebom prisile naplati navodno dugovanje za koje ne postoji osnova niti bilo kakva dokumentacija.

Izuzev navedenog, raskid ugovora se ne može izjaviti zbog neispunjenja neznatnog dijela obveze, a izjavljivanjem raskida nastaje obveza vraćanja onoga što je primljeno, a za što trgovačko društvo u stečaju zasigurno nema sredstava.

4. Zainteresirana osoba ističe da joj dužnik nije niti u jednom trenutku dostavio specifikaciju potraživanog iznosa iz kojeg se jasno vidi temeljem kojeg ugovora dužnik potražuje navedeni sporni iznos.

Naime, zainteresirana osoba i pravni prednik dužnika, JADRAN-GRAĐENJE d.o.o. su sklopili 3 (tri) ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Zainteresirana osoba je upravo iz tog razloga pozvala dužnika da joj dostavi knjigovodstvene kartice iz kojih bi bilo točno vidljivo temeljem koje osnove i po kojemu od spomenutih ugovora dužnik traži isplatu iznosa od 18.256,03 EUR (prvotno je potraživao iznos od 22.503,23 EUR), no dužnik je odbio postupiti po zahtjevu zainteresirane osobe.

Zainteresirana osoba ističe kako u „Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 3.9.2020.g. do 10.12.2020.g.“ od dana 10.12.2020.g. stečajni upravitelj navodi kako je „iz prometa po računu Dužnika i pripojenih društava razvidno da su društva poslovala na način da su međusobno vršila: cesije, prijeboje, prijenose te su u više navrata na računima razvidne uplate gotovog novca u znatnim iznosima bez specifikacija tko vrši plaćanja i po kojoj osnovi.“.



Iz navedenog proizlazi osnovanost navoda zainteresirane osobe o načinu isplate kupoprodajne cijene (većim dijelom na račun prodavatelja, manjim dijelom u gotovini i kompenzacijom s prodavateljem), a isto tako i neosnovanost dužnikova potraživanja koje stečajni upravitelj nije mogao specificirati niti dokumentirati.

Prema tome, nejasno je temeljem koje osnove i kojih činjenica stečajni upravitelj zaključuje po kojemu ugovoru je isplaćena kupoprodajna cijena, a po kojemu nije i zašto želi raskinuti ugovor upravo za nekretninu najveće vrijednosti, odnosno za nekretninu koja je namijenjena za stanovanje i predstavlja jedinu nekretninu zainteresirane osobe koja je u mirnom posjedu

Dokaz: - Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 3.9.2020.g. do 10.12.2020.g. od dana 10.12.2020.g. (prileži spisu).

5. Slijedom svega navedenog, zainteresirana osoba predlaže skupštini vjerovnika odbiti prijedloge stečajnog upravitelja za raskidom predmetnih ugovora sa zainteresiranom osobom u cilju sprečavanja nastanka nepotrebnih troškova i radi mirnog rješenja.

Milan Štrbac,
kojeg zastupa:

Prilog:

1. *dopis stečajnom upravitelju od dana 30.10.2020.g.*
2. *dopis stečajnom upravitelju od dana 07.01.2021.g.*

