

ODVJETNIK
JURICA TOMIĆ

Split, Bihaćka 2A/I

Tel/Fax: **021/539-008**

E-mail: odvj.jurica.tomic@gmail.com

n/r stečajnog upravitelja gospodina Ante Gabelice

Predmet: Pravni status nekretnine označene kao čest. zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar, poduložak 1

Poštovani,

Vezano za Vaš zahtjev u svrhu podnošenja izvješća u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom RADALJ d.o.o. OIB: 34676177790, pred Trgovačkim sudom u Splitu pod br. St- 66/2017 povodom obavijesti o izlučnom pravu Dragana Bubala OIB: 45556119768 zastupanog po odvjetnici Ivani Knezović dajem slijedeće mišljenje:

I/ Podnositelj izlučnog zahtjeva Dragan Bubalo je po svom punomoćniku dana 26. prosinca 2019.g. podnio prijavu svog izlučnog prava na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O. Makarska - Makar i to poduložak 1. U svojoj prijavi izlučnog prava uvodno citirani podnositelj izlučnog zahtjeva je priložio:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 06.07.2007.g.
- Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za predmet izlučnog zahtjeva

II/ Uvidom u zemljišne knjige za K.O. Makarska Makar Z.U. 3253 poduložak 1 proizlazi slijedeće stanje:

1. Suvlasnički dio: 54/482 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva stana u suterenu zgrade označenog u elaboratu etažiranja kao stan A1 koji stan se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, kupatila, dvije sobe i ulaznog hodnika, u ukupnoj površini 54,20 m², sa pripadajućim spremištem, ukupne površine 1,82 m² koje je u elaboratu

etažiranja označeno kao S-5, te pripadajućim dvorištem u površini od 10,69 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-1.

"RADALJ" D.O.O. MAKARSKA

MIŠLJENJE:

Uvidom u kupoprodajni ugovor od 6. lipnja 2007.g. razvidno je da se radi o kupoprodajnom ugovoru zaključenom između stečajnog dužnika kao prodavatelja te podnositelja izlučnog zahtjeva a predmet koje kupoprodaje je nekretnina upisana u poduložak 1 Z.U. 3253 K.O. Makarska-Makar.

Cijena određena predmetnim ugovorom iznosi 117.000,00 EUR koja se plaća na način da je 35.000,00 EUR uplaćeno prilikom zaključenja predugovora a dok će preostali iznos biti plaćen kreditom Zagrebačke banke d.d.

Kod ovakvog stanja stvari potrebno je istaknuti da ne postoje dokazi da je novčani iznos od 35.000,00 EUR te iznos od 82.000,00 EUR ikada uplaćen na račun stečajnog dužnika. Naime, stečajni upravitelj je više puta tražio od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika kao i knjigovodstvenog servisa stečajnog dužnika dokumentaciju kojom bi se moglo utvrditi pravo činjenično stanje međutim bezuspješno.

Gore navedeno se osobito misli na iznos od 35.000,00 EUR koje budući se za iznos od 82.000,00 EUR može zaključiti da su isplaćeni stečajnom dužniku na poslovni račun jer je riječ o banci, ali stečajni upravitelj nema podataka iz kojih bi se to moglo utvrditi.

Potrebno je i navesti da je cijena u predmetnom ugovoru izraženu u Euru bez kunske protuvrijednosti što je protivno tada važećim prisilnim propisima.

Uz navedeno za istaknuti je da podnositelj izlučnog zahtjeva na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine nikada nije zatražio uknjižbu prava vlasništva na svoje ime a predmetni ugovor je zaključen prije 13 godina.

Slijedom svega gore navedenog a posebno imajući u vidu da ne postoji dokaz o uplati kupoprodajne cijene u cijelosti smatram da izlučni zahtjev u trenutku njegovog podnošenja nije osnovan.

U Splitu, 17.01.2020.

Jurica Tomić, odvjetnik

ODVJETNIK
JURICA TOMIĆ
Split, Binačka 2a