



Split, dne 23.9.2020.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Sukošćanska br. 6**

**21 000 SPLIT**

**ST-66/2017**

**STEČAJNI DUŽNIK: STEČAJNA MASA IZA RADALJ d.o.o. u stečaju**, Ruđera  
Boškovića 7/125, OIB: 20282828476.

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

U predmetu Naslovnog suda  
pod posl.br. St-66/2017.

Prilozi.

U predmetnoj pravnoj stvari navodi se kako je zaprimljen podnesak odvjetnice Ivane Knezović iz Makarske, koja nastupa navodno u ime gospodina Dragana Bubala ( nije priložena punomoć), naslovljen kao „prijedlog za poništenje prodaje i obustavu svih radnji predaje u posjed“, na navode kojega se stečajni upravitelj očituje kako slijedi:

1. Predmetni podnesak je činjenično neosnovan, i pravno neutemeljen. Točno je kako je g. Dragan Bubalo putem iskazane punomoćnice dana 26.12.2019.godine podnio izlučni zahtjev u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 1799/7 Z.U. 3253 K.O.Makarska-Makar, poduložak 1, u prilogu kojeg je dostavljen:

*-Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 06.07.2007.godine*

*-Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za predmet izlučnog zahtjeva*

U samom kupoprodajnom ugovoru je naznačeno kako je cijena određena u iznosu od 117.000,00 EUR-a, koja se plaća na način da je 35.000,00 EUR-a uplaćeno prilikom zaključenja predugovora, dok će preostali iznos biti plaćen kreditom Zagrebačke Banke. d.d. Nastavno na navedeno, za istaknuti jest kako ne postoji dokaz da su naznačeni novčani iznosi uplaćeni na poslovni račun stečajnog dužnika, a pri tome se posebno misli na iznos od 35.000,00 EUR-a za kojeg nikada nije dostavljen bilo kakav dokaz da je stvarno uplaćen na poslovni račun stečajnog dužnika odnosno njegovog pravnog prednika. O svemu navedenom svjedoče iz navodi iz pravnog mišljenja o osnovanosti podnesenog izlučnog zahtjeva, dostavljenog na stečajni spis uz moj podnesak i objavljenog dana 21.01.2020.godine. Upravo zbog činjenice kako su bivši z.z. društva Radalj d.o.o., g. Marko Radalj, kao i g. Josip Batošić iz Knjigovodstvenog servisa Bepo iz Makarske, ovdje iskazanom stečajnom upravitelju odbijali dostaviti bilo kakvu knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika, iz koje bi se mogli utvrditi i navedeni podaci, to sam protiv istih osoba nadležnom ODO-u podnio i kaznenu prijavu iz čl. 305. KZ-a, što sam također naznačio u prethodnim izvješćima. Dakle, niti je meni osobno, a niti je na stečajni spis, bilo kada dostavljena isprava ( dokaz) iz koje bi bilo razvidno kako je na račun stečajnog dužnika u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena iz navedenog ugovora, pa su navodi

iz podneska odvjetnice Knezović od dana 22.09.2020.godine, prema kojem je navodno „predmetni stan u cijelosti isplaćen društvu Radalj d.o.o. od strane Zagrebačke banke d.d. i to još 2007.godine“, u cijelosti netočni, te je razvidno kako isprava iz knjigovodstva stečajnog dužnika ( dokaz ) a koja bi to potvrđivala, ne postoji. Štoviše, g. Bubalo nikada nije niti tražio uknjižbu prava vlasništva na svoje ime temeljem navedenog ugovora, iako je isti zaključen prije više od 13 godina, što je također naznačeno i u dostavljenom pravnom mišljenju.

Odvjetnica Knezović je Naslovnom sudu dana 22.09.2020.godine, dakle nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi donesenog dana 03.09.2020.godine, i nakon što je kupac predmetnog stana u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu, dostavlja predmetni podnesak, u prilogu kojeg je tužba podnesena u ožujku ove godine protiv stečajnog dužnika, a koja osim što se činjenično ukazuje kao neosnovana je također podnesena stvarno nenadležnom sudu, a i sam sadržaj predmetnog podneska od 22.09.2020.g. je dakle u potpunosti neosnovan.

**3. Naime,** odredbom čl. 247.st.1. Stečajnog zakona je propisano kako se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

U tom pravcu je za istaknuti i kako je relevantnom sudskom praksom, konkretno odlukom Županijskog suda u Varaždinu posl.br. Gžx. 59/10-2 od dana 31.08.2010.godine, također zauzet stav kako :

*„nakon ovršne prodaje predmetnih nekretnina kupac stječe samostalnu osnovu za ovršni prijedlog za iseljenje ovršenika iz tih nekretnina, te je pravo kupca zaštićeno čl. 102. OZ-a, prema kojem ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi, poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina, ne utječu na pravo vlasništva kupca, koji je pravo vlasništva stekao temeljem pravomoćne sudske odluke u smislu odredbe čl. 114. st.1. u vezi čl. 126. st. 1. i 2. ZV-a.*

**DOKAZ:** Uvid u citiranu odluku Županijskog suda u Varaždinu posl.br. Gžx. 59/10-2 od dana 31.08.2010.godine, koja se dostavlja u prilogu.

O istom svjedoči i rješenje Županijskog suda u Zadru, posl.br. Gž Ovr 409/2017-2 od dana 26.10.2017.g., i u kojem je također navedeno slijedeće:

*„treba odmah istaknuti da je prvostupanjski postupak u stadiju predaje nekretnine kupcu, koji nije izvorni ovrhovoditelj, što je vrlo važan procesni stadij, jer nakon ovršne prodaje predmetne nekretnine kupac stječe samostalno osnovu za ovršni prijedlog za iseljenje ovršenika s predmetne nekretnine, ovdje protiv trećih osoba, sukladno čl. 131. st.4. u svezi st. 3. OZ-a, te je pravo kupca nekretnine zaštićeno čl. 110. OZ-a prema kojem ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi, poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina, ne utječu na pravo vlasništva kupca koji je pravo vlasništva stekao temeljem pravomoćne sudske odluke, u smislu odredbe čl. 114. st.1. u vezi čl. 126. st. 1. i 2. ZV-a.*

**DOKAZ:** Uvid u citiranu odluku Županijskog suda u Zadru posl.br. Gž Ovr 409/2017-2 od dana 26.10.2017.godine, koja se dostavlja u prilogu.

Analognom primjenom navedenih odluka na konkretnu situaciju, razvidno je kako okolnost da je g. Dragan Bubalo po svom punomoćniku protiv stečajnog dužnika u međuvremenu podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnom stanu ( a čak i koju tužbu je, ponavlja se,

dostavio tek nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi ), ne utječe na pravo vlasništva kupca koji je vlasništvo stekao na temelju pravomoćne odluke Naslovnog suda, pa je u tom smislu za istaknuti kako je predmetni podnesak nazvan „prijedlog za poništenje prodaje i obustavu svih radnji predaje u posjed“, u cijelosti pravno neosnovan.

4. Međutim iz predmetnog podneska od dana 22.09.2020.godine se nedvojbeno izvodi zaključak kako predmetna nekretnina nije slobodna od osoba i od stvari, i gdje se to uostalom i izrijekom tvrdi. Obzirom na navedene okolnosti, a pri tome uzimajući u obzir sadržaj odredbi čl. 131. Ovršnog zakona, kojim je propisano kako će sud na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenjem predmetne nekretnine, da ju bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, za napomenuti je kako se upravo takvo ( očekivano ) postupanje kupca u nastavku postupka ukazuje kao pravilno u odnosu na samu predaju predmetne nekretnine istom u posjed.

Na navedeno upućuje i sudska praksa, konkretno odluka VTSRH-e broj Pž 2650/05-3 od dana 13.02.2007.godine, kao i odluka VTSRH-e broj Pž 1770/07-3 od dana 19.06.2007.godine.

**DOKAZ:** Uvid u citirane odluke VTSRH-e, koje se dostavljaju u prilogu.

Za Stečajnu masu iza Radalj d.o.o. u stečaju,  
stečajni upravitelj Ante Gabelica.

Stečajna masa iza RADALJ d.o.o.  
u stečaju, Split  
OIB: 20282828476

---