

Marko Lonac, stečajni upravitelj
Brdasta 12
Dubrovnik

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SOPTA d.o.o.”u stečaju”, Podstrana, Križine
7, OIB:61298210276, koju zastupa stečajni upravitelj Marko Lonac.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Podneskom od 5.rujna 2023.godine predlagatelj Tomsilav Kutleša predlaže Naslovljenom sudu nastaviti sa stečajnim postupkom, radi utvrđenja prava izlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini opisanoj kao 46/2464 dijela čest.zgr. 867 s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva jednosobnog stana oznake III - C 1/3, na prvom katu površine 41,94 m² i lođe 5,45 m², ETAŽA 42, upisane u zk.ul. 2817, k.o. Bast-Baška Voda, - 7/2464 dijela čes.zgr. 867 s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva garaže oznake II - G 20, površine 14,42 m², ETAŽA 70, upisane u zk.ul. 2817, k.o. Bast-Baška Voda na kojima je kao vlasnik upisan stečajni dužnik društvo SOPTA d.o.o.

2. Međutim, stečajni upravitelj smatra da je pravo vlasništva Tomislava Kutleše na predmetnoj nekretnini sporno.

Upravo je Tomislav Kutleša pred Općinskim sudom u Makarskoj pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, te je isti u prekidu iz razloga što je tuženik, ovdje dužnik, brisan iz sudskog registra, a parnični postupak nosi broj P-174/2022.

Tužitelj iz te parnice Tomislav Kutleša u tužbi tvrdi da je predmetnu nekretninu stekao kupnjom od tuženika, temeljem Ugovora o kupoprodaji stana br.II-C1/3 I kat i garaže II G 20 od 17.srpnja 2000.godine ovjeren od javnog bilježnika Ante Pejakovića posl.br.OV-2836/00,OV-2837/00,OV-2838/00.

Tužitelj nadalje ističe da se nije mogao uknjižiti jer mu tuženici nisu izdali tabularnu ispravu, iako je tužitelj platio cijenu.

Međutim, nad dužnikom Sopta d.o.o.”u stečaju” rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br.St-247/2013 od 15.lipnja 2018.godine otvoren stečajni postupak.

Istim tim rješenjem pozvani su izlučni vjerovnici u roku od 20 dana nakon isteka osmog dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnim stranicama e-oglasne ploče, obavijestiti stečajnog upravitelja u pisanom obliku o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava te označiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, odnosno u obavijesti označiti pravo iz čl. 80. Stečajnog zakona.

Tomislav Kutleša nije obavijestio stečajnog upravitelja o njegovom eventualnom izlučnom pravu na predmetnim nekretninama.

3. Isto tako, stečajni upravitelj nema saznanja da li je kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina stečajnom dužniku u cijelosti doista i plaćena, jer to iz poslovne dokumentacije tuženika ad.2. nije moguće razabrati.

Uzevši u obzir redovno poslovanje i postupanje ugovornih stranaka prilikom kupoprodaje za pretpostaviti je da bi u slučaju cjelokupne isplate kupoprodajne cijene prodavatelj kupcu doista i izdao tabularnu ispravu kojom bi se kupac uknjižio kao vlasnik nekretnine.

Ugovorom o kupoprodaji stana br.II-C1/3 I kat,i to članka 15. doslovce je ugovoreno:

“Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog ugovora o prodaji stana a nakon izmirenja novčanih obveza izvrši uknjižbu prava vlasništva kupljenog stana na svoje ime uz istodoban upis brisanja tog prava s imena prodavatelja,a bez njegova daljnjeg pristanka i suglasnosti.”

Dakle, ukoliko je Tomislav Kutleša u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu stečajni dužnik bi mu bio dužan izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva.

4. Zato Tomislav Kutleša najprije u parnici treba dokazati da je doista kupoprodajna cijena plaćena, te će se potom eventualno moću uknjižiti kao vlasnik temeljem takve presude.

Zbog svega navedenog stečajni upravitelj smatra da nema uvjeta za nastavkom ovog stečajnog postupka.

U Dubrovniku, 1.veljače 2024.godine

Stečajni upravitelj:

Marko Lonac