
Zagreb, 29. travnja 2021.

Broj: PF 314

Na broj: St-8/2019

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska ulica 6

21000 Split

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 ZAJNTERESIRANE OSOBE

kojim obavještava sud i stečajne vjerovnike

-
1. Zainteresirana osoba ovim putem dostavlja naslovljenom sudu na znanje opomenu pred tužbu od dana 28.04.2021.g. koju je uputio stečajnom vjerovniku.

Dokaz: - opomena od dana 28.04.2021.g.

2. Naime, predmetnom opomenom ponovno je pozvan stečajni dužnik predati tabularne izjave za opravdanje predbilježbe prava vlasništva na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. 30750, k.o. Grad Zagreb kao kč. br. 7215/1 i to 48. Suvlasnički dio: 364/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), 54. Suvlasnički dio: 46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) i 58. Suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58), a kojih je zainteresirana osoba više od 10 godina u zakonitom, samostalnom, istinitom i poštenom posjedu.

Također je pozvan stečajni dužnik predati brisovno očitovanje radi brisanja tereta na nekretninama koje je zainteresirana osoba stekla temeljem predmetnih ugovora.

3. Međutim stečajni dužnik očito izbjegava postupiti sukladno zahtjevu zainteresirane osobe neutemeljeno se pozivajući da zainteresirana osoba



duguje stečajnom dužniku iznos od 18.256,03 EUR te isplatom kojega uvjetuje izdavanje zatraženih isprava iako je navedeni iznos u zastari, te osim što je sporan, predstavlja neznatni dio kupoprodajne cijene oko kojega postoji spor je li plaćen ili ne.

Nadalje, stečajni dužnik po stečajnom upravitelju nezakonito uvjetuje izdavanje isprava neutemeljeno i protuzakonito predlažući stečajnim vjerovnicima izjavljivanje raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 51 od dana 06.09.2010.g. i Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 49 od dana 17.11.2010. godine iako za to nema zakonske osnove i takvo postupanje bi bilo suprotno sudskoj praksi te bi se stečajnom dužniku prouzročili nepotrebni sudski i odvjetnički troškovi.

Naime, u sudskoj praksi je sukladno odredbi čl. 367. Zakona o obveznim odnosima zauzet stav da se ugovor ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela obveze, i to primjerice u sljedećim odlukama:

- VSRH Rev 3180/1999-2: „Kako je tužitelj isplatom od 100.000,00 DEM u ugovorenom roku ispunio svoju ugovornu obvezu za preko 90%, to su sudovi pravilno primijenili materijalno pravo kada su odbili protutužbeni zahtjev usmjeren na raskid ugovora pozivom na odredbu čl. 131. ZOO-a, kao i na predaju poslovnog prostora.

Okolnost što ugovor nije ispunjen u neznatnom dijelu obveze (u konkretnom slučaju za oko 10% ugovorne cijene), nije razlog za raskid ugovora“.

- VTSRH PŽ 4744/00: „Pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbu čl. 131. Zakona o obveznim odnosima prema kojoj odredbi ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela obveze, jer je iznos koji tuženik nije platio neznatan prema cijeni cijele nekretnine i iznosa koji je plaćen“.

- VSRH Rev 2937/2016-2: „Naposljetku, odbijen je i zahtjev za raskid ugovora zbog neispunjenja, prvenstveno stoga što prodavatelj, ako je smatrao da kupac nije ispunio svoju obvezu isplate cijene u cijelosti, nije pozvao kupca na ispunjenje ugovora u naknadnom roku, a podredno i stoga što je ugovor ispunjen u pretežitom dijelu, a zbog neispunjenja neznatnog dijela obveze ugovor se ne može raskinuti (čl. 367. ZOO)“.

Prema tome uzimajući u obzir ugovorenu kupoprodajnu cijenu u svakom ugovoru (14.000,00 EUR, 8.000,00 EUR i 142.000,00 EUR), očito je nezakonit i nerazuman prijedlog stečajnog upravitelja da se posebice raskine Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 49 od dana 17.11.2010. godine u kojemu je ugovorena kupoprodajna cijena 142.000,00 EUR.

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



zašto baš inzistira na raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 51 od dana 02.07.2010. godine i Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 49 od dana 17.11.2010. godine.

Prema tome, očito su promašeni i nezakoniti prijedlozi stečajnog upravitelja.

Dokaz: - uvid u izvješća stečajnog upravitelja.

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 te naložiti izdavanje tabularnih izjava i brisovnih očitovanja zainteresiranoj osobi kako bi se izbjeglo nepotrebno vođenje sudskih postupaka i nastanak daljnjih troškova.

Milan Štrbac,
kojeg zastupa:

Prilog:

1. opomena od dana 28.04.2021.g.

