

odvjetnički ured

KNEZOVIC

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

U Makarskoj, 7. svibnja 2021. godine

TRGOVAČKI SUD SPLIT
Na broj: St-66/2017

sudac: Ivan Čulić

Stečajni dužnik: stečajna masa iza RADALJ d.o.o., u stečaju, Ruđera Boškovića 7/125,
OIB: 20282828476

Kupac - Ovrhovoditelj: VIKTOR PERKOVIĆ-ŠANTAR, iz Zagreba, Antuna Štrbana 2, Zagreb,
OIB: 81515526198

Izlučni vjerovnik - Posjednik nekretnine: DRAGAN BUBALO, iz Metkovića, Jadranska 18,
OIB: 45556119768

Ž A L B A

Izlučnog vjerovnika-
posjednika nekretnine

I Izlučni vjerovnik je zaprimio Rješenje Naslovljenog suda od 29. travnja 2021. godine, kojim mu se pod I naređuje da svoju nekretninu preda bez odgode kupcu Viktoru Perkoviću-Šantaru, dok se pod II određuje ovrha ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom u posjed predmetne nekretnine.

Rješenje je doneseno povodom Prijedloga za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine Ovrhovoditelja - kupca nekretnine od 21. travnja 2021. godine.

II Izlučni vjerovnik - ujedno i kvalificirani posjednik predmetne nekretnine, ovime, u otvorenom roku, izjavljuje žalbu, na pobijano rješenje iz razloga:

odvjetnički ured

KNEZović

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

- pogrešne primjene materijalnog prava;
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i
- bitne povrede pravila postupka iz razloga što izreka rješenja i obrazloženje proturiječi sadržaju isprava koje prileže spisu;
- žalbenih razloga iz članka 50. stavka 1. točka 7. Ovršnog zakona.

III Izlučni vjerovnik ističe kako Ovrhovoditelj nema ovršne isprave u odnosu na njega kao posjednika već svoj prijedlog temelji na članku 131. stavak 1. Ovršnog zakona.

Nisu ostvarene pretpostavke za primjenu tog članka jer **Izlučni vjerovnik se nalazi u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnine temeljem valjanog pisanog temelja - Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 6. lipnja 2007. godine.**

Ovaj spis vrvi dokazima posjeda i pravu Izlučnog vjerovnika, ali Naslovljeni sud zajedno sa stečajnim upraviteljem Antom Gabelicom - to svjesno ignorira, odlučno u namjeri da ponovno proda kao dio stečajne mase nekretninu za koju je društvo RADALJ d.o.o. 2007. godine na ime kupoprodajne cijene, na poslovni račun primilo iznos od 600.000,00 kuna.

IV Naime, Izlučni vjerovnik ove nekretnine je dana 28. prosinca 2019. godine podnio ovom sudu Obavijest o prijavi izlučnog prava.

Izlučno pravo je u prijavi temeljio na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 6. lipnja 2007. godine, kojim Ugovorom je Izlučni vjerovnik kao kupac kupio od prednika stečajnog dužnika - društva RADALJ d.o.o., predmetnu nekretninu za kupoprodajnu cijenu od 117.000,00 EUR.

Na Ugovoru o kupoprodaji ovjeren je potpis tadašnjeg zakonskog zastupnika društva RADALJ d.o.o., a ugovor sadrži tabularnu izjavu.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojeg je Izlučni vjerovnik u posjedu nekretnine nikada nije osporen niti je osporavan.

Pretežni dio kupoprodajne cijene (600.000,00 kuna) je isplaćen na račun društva RADALJ d.o.o., iz kredita Zagrebačke banke d.d., a zbog čega je u zemljišnoj knjizi tada izvršena uknjižba založnog prava Zagrebačke banke d.d.

Nakon što je stečajni upravitelj odbio priznati Izlučno pravo i nastavio je sa elektoničkom prodajom predmetne nekretnine, Izlučni vjerovnik je ustao sa tužbom radi utvrđenja prava vlasništva po kojoj se postupak vodi na Općinskom sudu u Makarskoj pod P-277/20. Temeljem tužbe u zemljišnoj knjizi pod Z-1455/2020 je upisana zabilježba spora.

odvjetnički ured

KNEZović

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

Unatoč apelima Izlučnog vjerovnika i Naslovljeni sud i Stečajni upravitelj su prodali predmetnu nekretninu oglašujući se na sve zahtjeve Izlučnog vjerovnika, pa čak i na zahtjev za izdvajanje iznosa od 479.600,00 kuna iz stečajne mase - temeljem članka 148. stavak 3. Stečajnog zakona.

Opravdanje Stečajnog upravitelja je da Izlučni vjerovnik nije uredno otplaćivao kredit pa bi Zagrebačka banka d.d. (odnosno APS DELTA kao kupac potraživanja) i tako i tako predmetnu nekretninu oduzeo Izlučnom vjerovniku.

Takav stav je nečuven i nedopustiv jer su time stečajni upravitelj i Naslovljeni sud dali sebi za pravo da odlučuju u ime Izlučnog vjerovnika o podmirenju njegovih dugova, istovremeno mu osporavajući - a sad i oduzimajući - pravo vlasništva predmetne nekretnine.

V Zaključno, Izlučni vjerovnik ističe u prilog svojih tvrdnji stajalište izraženo u Rješenju Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj Gž Ovr-107/2019 od 9. srpnja 2019. godine, u činjenično istovjetnoj situaciji:

*„Kako ovršenici koriste predmetnu nekretninu na temelju sklopljenog pismenog kupoprodajnog ugovora, dakle valjanog pravnog posla koji su zaključili sa tadašnjim vlasnikom predmetne nekretnine, **to ovršenici raspoložu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje predmetne nekretnine, slijedom čega, suprotno stavu prvostupanjskog suda, nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 131. st.1 . OZ-a za ispražnjenje i predaju predmetne nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, pa je pravilnom primjenom materijalnog prava valjalo odbiti prijedlog za ovrhu kao neosnovan.**“*

VI Slijedom navedenog, predlaže se povodom žalbe preinačiti pobijano rješenje, odbiti prijedlog za ovrhu i ukinuti sve provedene ovršne radnje.

DRAGAN BUBALO,
po punomoćniku