



STEČAJNI UPRAVITELJ

**Ante Gabelica**

Mažuranićevo šetalište 55, 21000 Split Tel/Fax: 021/785 406 Mob: 098/914 3187 E-mail: antegabelica1@gmail.com

Split, dne 4.6.2021.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Sukoišanska 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.

Prilog.

**I.** U odnosu na zaprimljeni izlučni zahtjev društva AQUA MAX d.o.o. podnesenom po pun. Ivani Knezović od 25.5.2021.g. očitujem se kako slijedi:

**II.** Izlučni zahtjev od dana 26.5.2021.g. je u cijelosti neosnovan.

**III.** U ovom stečajnom postupku društvo AQUA MAX d.o.o. podnijelo je dva izlučna zahtjeva za nekretninu označenu kao 62/433 dijela zk. Čest. Br. 1800/47, u naravi stambena zgrada i dvorište, površine 400 m<sup>2</sup>, koji suvlasnički dio je neraskidivo povezan sa garažom u podrumu označenom slovom G1 u elaboratu etažiranja označen s crvenom bojom ukupne neto površine 61,90 m<sup>2</sup>.

U prvom izlučnom zahtjevu dostavljenom na stečajni spis dana 24.12.2019. a koji je podnesen po pun. Veri Vučković u privitku istog dostavljen je između ostalog i Ugovor o kupoprodaji zaključen dana 1.12.2009.g. koji nije ovjeren u javnog bilježnika te prema kojem ugovoru prodavatelj ovdje stečajni dužnik nije u cijelosti namiren. O navedenom sam se već detaljno očitovao zašto smatram da isti nije osnovan.

Dana 26.5.2021.g. isto društvo ponovno postavlja izlučni zahtjev u odnosu na istu nekretninu, sada zastupano po punomoćniku Ivani Knezović. U prilogu izlučnog zahtjeva dostavlja se i Ugovor o kupoprodaji zaključen dana 18. prosinca 2009.godine. Za istaknuti jest kako ovaj Ugovor od 18. prosinca 2009.g. nije ni ovjeren od javnog bilježnika a sadrži tabularnu ispravu, pa po pravilima Zakona o zemljišnim knjigama mora biti ovjeren od strane prodavatelja. U navedenom Ugovoru stoji da je Kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu. Međutim ono što podnositelj izlučnog zahtjeva ispušta iz vida, je činjenica da su i stečajni dužnik a i društvo Aqua Max d.o.o. i tada morali poslovati preko poslovnog računa, sve prema pozitivnim propisima koji su bili tada na snazi. Kod ovakvog stanja stvari, i uvida u knjigovodstvenu dokumentaciju razvidno je da kupoprodajna cijena ( navodna ) nije u cijelosti uplaćena na račun prodavatelja.



Nadalje, s obzirom da prema stanju spisa i dostavljenih Ugovora o kupoprodaji proizlazi da su stranke tog Ugovora zaključile u cca. 20 dana dva ( 2 ) kupoprodajna Ugovora postavlja se više pitanja, primjerice:

Zašto punomoćnik Vera Vučković još 2019.g. kod podnošenja prvog izlučnog zahtjeva nije dostavila oba Ugovora o kupoprodaji?

Drugo pitanje je zašto drugi Ugovor o kupoprodaji od 18. prosinca 2009.g. nije ovjeren od javnog bilježnika s obzirom na činjenicu da ako je navodno sve bilo plaćeno, nije bilo bilo kakve zapreke za njegovu ovjeru?

Po stavu ovdje iskazanog stečajnog upravitelja postoji osnovana sumnja da je Ugovor od 18. prosinca 2009.g. je izrađen i antidatiran samo za potrebe ovog postupka. U odnosu na sadržaj prethodno postavljenih pitanja, za istaknuti jest kako ne postoji razuman razlog zašto predmetni ugovor nije ovjeren. Međutim, odgovor se nameće sam po sebi, jer ne može se ovjeriti nešto iz 2021. godine s datumom ovjere iz 2009. godine.

Sve da predmetni Ugovor od 18.12.2009. godine stvarno i jest zaključen, i da nova punomoćnica izlučnog vjerovnika Ivana Knezović „navodno“ greškom nije dostavila i stranicu ovjeru potpisa, za istaknuti jest da opet cijena nije u cijelosti plaćena, a što je razvidno i iz izvoda Addiko Bank d.d. od dana 18.12.2009.godine u kojem je društvo Radalj d.o.o. imalo otvoren poslovni račun IBAN: HR4425000091101147924, i u kojem je od strane društva Aqua Max d.o.o. evidentirana uplata u iznosu od 50.000,00 kuna, iako je je neto cijena po dostavljenim računima navodno iznosila 61.000,00 kuna.

**DOKAZ:** *Uvid u citirani izvod, koji se dostavlja u prilogu, a koji zajedno sa ostalim izvodima već prileži spisu.*

Uz navedeno iz Procjembenog elaborata ing. Mate Tonkovića razvidno je kako je tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena u visini od 295.000,00 kuna, pa je nejasno kako je bivši z.z. stečajnog dužnika istu nekretninu navodno prodao za iznos od ukupno 75.030,00 kuna ( 61.000,00 kn + 14.030,00 kn PDV-a).

Navedenim radnjama biši z.z. stečajnog dužnika, a ukoliko je zaista i prodao predmetnu nekretninu za navedeni iznos, počinio je više kaznenih djela na tetu stečajnog dužnika i to prevare u gospodarskom poslovanju, kazneno djelo utaje poreza, a potencijalno i kazneno djelo izazivanja stečaja.

Ukoliko uz podnesak predmetni Ugovor od 18.12.2009.g. dostavljen uz podnesak odvjetnice Ivane Knezović od dana 26.05.2021.godine, stvarno nije zaključen toga dana tj. 18.12.2009.g., već znatno kasnije i isključivo za potrebe ovog postupka, a o čemu evidentno svjedoče gore navedene indicije, tada je bivši z.z. stečajnog dužnika Marko Radalj počinio i kazneno djelo krivotvorenja isprave zajedno sa zakonskim zastupnikom društva Aqua Max d.o.o. Josipom Beusom iz Makarske, moguće i uz poticanje od strane treće kvalificirane osobe.

Uz sve navedeno, za istaknuti jest da su oba punomoćnika podnositelja izlučnog zahtjeva društva Aqua Max d.o.o. ( i raniji Vera Vučković i sadašnji Ivana Knezović ) uz izlučne zahtjeve dostavili i račun br. 04/2009 od 15.12.2009.godine, a iz kojih računa je razvidno da



nisu potpisani od strane iste osobe. Obzirom kako je riječ o jedno računu, logično bi bilo da su potpisani od strane iste osobe, što dovodi u sumnju vjerodostojnost i te dokumentacije.

Nadalje, uvidom u zemljišne knjigeu odnosu na predmetnu nekretninu, razvidno kako je pod Z-72/15 od dana 09.01.2015.godine a na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Makarskoj u predmetu pod posl.br. Ovr-10/15 od 23.01.2015.godine uknjiženo pravo zalogu na naznačenoj nekretnini na temelju ovršne isprave-zadužnice „Split, 16 siječnja 2013.godine“ koju je predlagatelju osiguranja Vojislavu Purliji kao vlasniku obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac dao i potpisao protivnik osiguranja ad 1/ Marko Radalj iz Makarske, OIB: 57124360243, ad 2/ Radalj d.o.o. Makarska ( OIB: 34676177790) kao jamac platac i ad 3/Nova gradnja Baška Voda d.o.o. iz Makarske, ( OIB: 95687014482) također kao jamac platac koja zadužnica je pod brojem OV-280/13 potvrđena po javnoj bilježnici Heleni Dragun iz Splita dana 16.01.2013.godine, radi osiguranja tražbine predlagatelja u iznosu od 2.677.323,49 kuna sa zakonskim zateznim kamatama od 15 % počev od 01.02.2013.godine pa do konačne naplate kao i radi naplate troškova predmetnog postupka osiguranja u iznosu od 38.750,00 kuna sa propisanim kamatama u korist predlagatelja osiguranja Vojislavu Purlije kao vlasniku obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319. Pod Z-3610/2015 od dana 26.11.2015.godine je temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, pod posl.br. OVR-8877/2015 od 26.11.2015.godine određena zabilježba ovrhe utvrđenjem vrijednosti iste nekretnine ( zajedno sa nekretninom označenom kaočest.zem. 5482/9 šuma Z.U.2890 K.O.Bast-Baška Voda u vlasništvu Nova Gradnja Baška Voda d.o.o.) njihovom prodajom radi namirenja ovrhovoditelja Vojislavu Purlije kao vlasniku obrta za graditeljstvo i usluge Gradina Vrgorac, Tina Ujevića 13, OIB: 62180080319 iz iznosa dobivenog njihovom prodajom.

Stoga je podnositelju izlučnog zahtjeva, kao i bivšem zakonskom zastupniku stečajnog dužnika Marku Radalju ( što uostalom i proizlazi iz tog ovršnog spisa) mogla odnosno morala biti poznata okolnost kako je prije donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom ( 04.05.2016.g.) odnosno donošenja rješenja o nastavku postupka radi naknadne diobe ( 09.03.2018.g.), nad predmetnom nekretninom u tijeku bio i ovršni postupak pokrenut od strane Vojislava Purlije kao vlasnika za obrt i graditeljstvo Gradina Vrgorac koji se je pri Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Makarskoj vodio pod posl.br. OVR-8877/2015, o čemu postoje brojni dokazi prethodno dostavljeni i na ovaj stečajni spis, pa nejasnim ostaje zbog čega podnositelj izlučnog zahtjeva, a obzirom na navode iz njegovog izlučnog zahtjeva, nije ranije poduzimao potrebne radnje i u tom ovršnom postupku u smislu ukazivanja da predmetna nekretnina navodno nije vlasništvo ovršenika odnosno stečajnog dužnika već je navodno njegova, niti je, ponavlja se, kroz cijelo ovo vrijeme uopće pokušao uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime. Također, nejasno ostaje zbog čega isti, pored svih prethodno nabrojanih okolnosti, a posebno činjenice podnošenja ranijeg izlučnog zahtjeva u odnosu na istu nekretninu od strane istog podnositelja, i u svom podnesku od dana 25.05.2021.godine navodi da je te tek sad navodno „slučajno saznao da je određena prodaja ove nekretnine u stečajnom postupku“, što je naravno potpuno neosnovano.

Nadalje, podnositelju ovog izlučnog zahtjeva, bi morala biti poznata okolnost kako se ovrhovoditelj kao založni vjerovnik ima pravo naplatiti iz vrijednosti nekretnine ( garaže ) na kojem ima upisano založno pravo sve dok mu se u cijelosti ne isplati njegovo potraživanje koje je osigurano založnim pravom na toj nekretnini, te je u tom pravcu za navesti kako bi ovrhovoditelj ( ovdje razlučni vjerovnik ) mogao pokrenuti novi ovršni postupak radi prodaje iste nekretnine koja se sada prodaje u predmetnom stečajnom postupku, sve dok mu se u



cijelosti ne isplati njegovo potraživanje iz tražbine koja je osigurana pravom zaloge na predmetnoj nekretnini.

IV. Zaključno, obzirom na okolnost kako (navodna) kupoprodajna cijena evidentno nije plaćena u cijelosti, kako navodni kupac nije nikada nije niti pokušao uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime, i kako ne postoji valjan pravni osnov postavljenog izlučnog zahtjeva, te kako iz svega prethodno navedenog proizlazi kako su navodi iz dostavljenog izlučnog zahtjeva neistiniti, to se isti zahtjev ukazuje neosnovanim.

Za stečajnu masu iza Radalj d.o.o. u stečaju,  
Stečajni upravitelj Ante Gabelica.

---