



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

21. Povrv-33/2020-13

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU, po sucu Ivi Bakaliću, na prijedlog sudskog savjetnika Jadranka Basića, u pravnoj stvari tužitelja BROKER-GRUPA d.o.o. iz Splita, Frana Supila 30, OIB: 21499195063, zastupan po punomoćnicima iz zajedničkog odvjetničkog ureda Mira Boban i Gordan Lolić iz Splita, protiv tuženika VILA LANNEN d.o.o. iz Trogira, Put Muline 33, OIB: 85763116380, zastupan po punomoćniku Ivanu Krokari, odvjetniku u Splitu, radi isplate, povodom prijedloga tužitelja kao predlagatelja osiguranja radi određivanja prethodne mjere, 10. prosinca 2020. godine,

r i j e š i o j e

1. Radi osiguranja novčane tražbine tužitelja iz rješenja o ovrši javnog bilježnika Dinka Martinovića iz Supetra, poslovni broj Ovr-473/2019 od 23. prosinca 2019. koja je predmet ovog spora, određuje se prethodna mjera koja će trajati do proteka petnaest dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu, zabranom banci da protivniku osiguranja, VILA LANNEN d.o.o. iz Trogira, Put Muline 33, OIB: 85763116380, ili trećoj osobi po nalogu protivnika osiguranja, isplati s računa protivnika osiguranja koji se vode pod osobnim identifikacijskim brojem protivnika osiguranja, novčani iznos od 309.375,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena koja teče od 16. prosinca 2019. do isplate.

kao i radi osiguranja novčane tražbine nastalog troška ovršnog postupka u iznosu od 8.769,43 kn, sa zateznim kamata koje na navedeni iznos teku od 23.12.2019. pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijski trgovačkih društava, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za 3 postotna poena.

- 1.2 Nalaže se Financijskoj agenciji da bankama kod koje se vode tuženikovi računi izda nalog za zabranu da tuženiku ili trećoj osobi po nalogu tuženika, isplati s njegovog računa novčani iznos za koji je određena prethodna mjera
- 1.3 Zabrana iz točke 2. smatra se provedenom danom dostave rješenja Financijskoj agenciji.
- 1.4 Provedbom prethodne mjere predlagatelj osiguranja stječe založno pravo na predmetu

osiguranja.

1.5 Iznos novčanih sredstava za koji je određena zabrana ne smije se prenijeti sa računa tuženika dok traje zabrana osim u svrhu namirenja osigurane tražbine.

1.6 Ova mjera ostaje na snazi do isplate potraživanja, odnosno 15 dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu.

1.7 Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovu provedbu.

2. Odbija se prijedlog tužitelja za određivanje prethodne mjere u dijelu koji glasi:

„Radi osiguranja novčane tražbine tužitelja iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Dinka Martinovića iz Supetra, poslovni broj Ovr-473/2019 od 23. prosinca 2019. koja je predmet ovog spora, određuje se prethodna mjera koja će trajati do proteka petnaest dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu, zabranom banci da protivniku osiguranja, VILA LANNEN d.o.o. iz Trogira, Put Muline 33, OIB: 85763116380, ili trećoj osobi po nalogu protivnika osiguranja, isplati s računa protivnika osiguranja koji se vode pod osobnim identifikacijskim brojem protivnika osiguranja, novčani iznos od 124.006,25 kn, te radi osiguranja novčane tražbine nastalog troška ovršnog postupka u iznosu od 3.410,30 kn.“

3. Nalaže se tuženiku da tužitelju isplati novčanu tražbinu, s naslova troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 8.592,00 kn, uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu, koja teče od dana donošenja predmetnog rješenja 10.12.2020. do dana isplate, po stoji koja odgovara, za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

Tužitelj je podneskom od 19.2.2020. godine predložio određivanje prethodne mjere koja je propisana člankom 501. a Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 dalje: ZPP).

"U postupku pred trgovačkim sudovima koji se vodi povodom prigovora protiv platnog naloga na temelju vjerodostojne isprave ili rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, sud će najkasnije do zaključenja glavne rasprave, na prijedlog tužitelja, neovisno o uvjetima za određivanje prethodne mjere, odrediti zabranu banci da tuženiku ili trećoj osobi, po nalogu tuženika, isplati s njegova računa novčani iznos za koji je određena prethodna mjera, u pravilu iznos sporne tražbine, osim ako iz navoda u prigovoru i spisu priloženih isprava proizlazi veća vjerojatnost da tuženik uspije u sporu."

Navedenom zakonskom odredbom propisana je mogućnost određivanja prethodne mjere nakon što tuženik izjavi prigovor protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave te ako u tom prigovoru i tijekom postupka priloži isprave s kojima ne uvjeri sud u veću vjerojatnost svoj uspjeha u sporu ili pak uz prigovor ne priloži nikakve isprave.

Predmet spora je vezan uz ugovor o posredovanju kojim se prema članku 835. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15, dalje ZOO) posrednik obvezuje

dovesti u vezu s nalogodavcem osobu koja bi s njim pregovarala o sklapanju ugovora, a nalogodavac se obvezuje isplatiti mu određenu proviziju, ako ugovor bude sklopljen.

U svom prigovoru, sada odgovoru na tužbu tuženik navodi da je zatečen predmetnim dokumentom, temelju kojeg tužitelj temelji svoje potraživanje, te navodi da potraživanje ne postoji. Tuženik navodi da se iskonstruirano potraživanje tužitelja tuženik vidi u činjenici da je račun za koji se tužitelj poziva datiran od dana 11.12.2019. a da je osporavani prijedlog za ovrhu podnesen dana 18.12.2019., te da je takvo ponašanje tužitelja nerazumljivo i neprimjereno.

Tužitelj u svom podnesku od dana 19.2.2020. navodi da je tužitelj svoju obvezu iz ugovora, uslugu posredovanja u cijelosti izvršio, te je tuženik, kao prodavatelj, sa društvom THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split kao kupcem, zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina, a koji ugovor je proveden u zemljišnim knjigama. Navodi da je kupac društvo u kojem su Thomas Gabriel i Miroslav Josić članovi uprave i direktori, a koje osobe je upravo tužitelj kao posrednik doveo u vezu sa tuženikom. Tužitelj dalje navodi da je upravo tuženik u više navrata putem e-maila i druge pisane komunikacije, tužitelju izričito potvrdio da je upravo BROKER GRUPA d.o.o. obavila posredovanje, koje je rezultiralo kupoprodajom, te da mu je tuženik nudio 21.000 EUR plus PDV, što tužitelj nije prihvatio.

Tuženik u svom podnesku od dana 8.5.2020. navodi da je tuženik bio vlasnik predmetnih nekretnina, da su iste prodane za kupoprodajnu cijenu od 1.100.000,00 EUR, u protuvrijednosti u kunama 8.250.000,00 kn kupcu društvo THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split.

Tuženik navodi da je sklopio ugovor o posredovanju i sa još nekim agencijama, kao i s agencijom DOMOS DALMATIA d.o.o. Split.

Tuženik navodi da tužitelj nije ispunio svoju obvezu o posredovanju, te da je obveza tužitelja upravo bila dovesti u svezu kao kupca društvo THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split, već da je odradila druga agencija i to agencija DOMOS DALMATIA d.o.o. Split s kojom je tuženik sklopio ugovor o posredovanju 20.3.2018. te čiji račun za usluge posredovanja da je i podmirio.

Tuženik navodi da tužitelj nema pravo ni na naknadu prema isključivom posredovanju, budući da takvo posredovanje nije ugovoreno. Tuženik osporava i visinu utužene tražbine, navodeći da je kupoprodajna cijena nekretnine 8.250.000,00 kn, te da naknada može iznositi 3%, i da je to iznos 247.500,00 kn uvećano za 25% PDV u iznosu od 61.875,00 kn.

U svom podnesku od dana 14.5.2020. tužitelj ističe da je upravo Dino Vulić, dana 1.9.2018. s članovima društva koje je kao kupac zaključilo predmetni ugovor, Miroslavom Josićem, Thomasom Gabrielom i Isabel Gabriel-Josić, pregledao predmetu nekretninu, zaključio ugovor o posredovanju, prvi ih doveo na predmetnu nekretninu, prvi ih doveo u svezi s prodavateljem, uveo ih u pregovore o bitnim sastojcima posla, a koje da je rezultiralo zaključenjem predmetnog ugovora.

Tužitelj u svom podnesku također navodi da stvarna kupoprodajna vrijednost nekretnine iznosi 1.550.000,00 EUR-a, a da je sporazumom prodavatelja i kupca

kupoprodajna cijena podijeljena na cijenu za nekretninu i cijenu za namještaj, te tužitelj navodi da je iznos od 1.550.000,00 EUR-a uplaćen od strane kupca na ime kupoprodaje.

Sud je pregledao isprave koje priležu spisu, koje će biti pobrojane u nastavku.

Iz računa broj 65-09-19 od dana 11.12.2019. proizlazi da ga je tužitelj izdao tuženiku za posredovanje u prodaji nekretnina označenih u istome, na iznos od 433.381,25 kn.

Iz zk izvataka iz zemljišne knjige katastarska općina Okrug za Z.U. 1926 i Z.U. 5322 proizlazi da se kupac THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split uknjižio na predmetne nekretnine, upravo na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 11.11.2019. između tuženika VILA LANNEN d.o.o. Trogir, kao prodavatelja, kao i Killiana Thomasa Lannona kao supotpisnika ugovora, za kojeg se kraj imena navodi da je suprug zakonskog zastupnika Prodavatelja, te društva THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split kao kupca.

Iz e mail prepiske koja prileži spisu proizlazi slijedeće:

E mail prepiska vodila se između Killian Lannon, koji je na kraj e-mailova često stavljao naziv tuženika, koji jeste bio član i kasnije prokurista tuženika, sa zaposlenicima tužitelja Ivicom i Dinom Vulić, koji su se u e-mailovima pojavljivali kao predstavnici tužitelja.

U e-mailu od 2.1.2018. Killian Lannon, piše Dinu Vuliću, zaposleniku tužitelja da može biti siguran da provizija ide upravo tužitelju.

U e-mailu od 2.1.2019. Killian Lannon prosljeđuje nacrt kojeg upućuje „Gabrielu“ u kojem navodi da je isti razgledao njegovu nekretninu na adresi Put Stinica, Okrug Donji na otoku Čiovu sa agencijom Broker iz Splita, te mu postavlja niz pitanja, vezano za okolnost njegove povezanosti s austrijskom tvrtkom koja se pojavljuje i interesira za nekretninu, a koja je angažirala neku drugu agenciju za posredovanje pri kupnji nekretnina.

U e-mailu od 28.11.2019. Killian Lannon, piše Dinu Vuliću da je agencija Broker „vjerojatno najvjerojatnije“ prva predstavila kupcima predmetnu nekretninu, te da bi za ovo oni imali pravo na nagradu, a da je agencija Domos odradila trojanski posao da bi se kupoprodaja zaključila, te da i oni imaju pravo na naknadu. Isto tako navodi da je stopa provizije 3 posto. Isto tako navodi da pokretne, umjetnine i namještaj nisu pokriveni nijednim od ugovora, jer da ugovori sadrže samo zemljište i nekretninu.

U e-mailu od 28.1.2020. Killian Lannon piše Ivici Vuliću, da mu je isti ponudio poštnu i pravednu ponudu koju je isti odbio.

U ugovoru o posredovanju između parničnih stranaka pod točkom 1. piše da nalogodavac (ovdje tuženik) iskazuje namjeru za prodaju VILE, površine cca 288/1060 m2, na adresi PUT STINICA, za početnu cijenu od 1.600.000,00 EUR-a. Pod točkom II. istog ugovora piše da tuženik ovom ugovorom ovlašćuje tužitelja kao posrednika, da u ime i za račun tuženika pronađe i dovede u vezu sa tuženikom kupca, odnosno drugu ovlaštenu osobu radi sklapanja ugovora o prodaji nekretnine. U točki 4. piše da u slučaju da tuženik posredovanjem tužitelja zaključi Predugovor ili Ugovor o prodaji nekretnine, isti se obvezuje odmah prilikom potpisivanja predugovora o prodaji, odnosno druge odgovarajuće obvezujuće

isprave i zaprimanju kapare koja pokriva iznos provizije tužitelju, isplatiti tužitelju proviziju u iznosu od 3% PDV od kupoprodajne cijene nekretnine. Pod točkom 5. predmetnog ugovora piše da tužitelj kao posrednik ima pravo na nagradu iz točke 4. i u slučaju ako nalogodavac mimo posrednika, sklopi kupoprodajni ugovor za nekretninu s osobom s kojeg ga je posrednik doveo u vezu.

Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 11.11.2019. sklopljen između VILA LANNEN d.o.o. Trogir, tuženik u ovom predmetu, kao prodavatelja, kao i Killiana Thomasa Lannona, za kojeg se kraj imena navodi da je suprug zakonske zastupnice prodavatelja, a koji da je i vlasnik poslovnih udjela prodavatelja, u daljnjem tekstu da će ga nazivati Supotpisnik ovog ugovora, te THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split kao kupca, proizlazi da je predmet kupoprodaje kat. čest. br. 2257/39 u naravi stambena zgrada, bazen, dvorište površine 746 m², od čega bazen površine 27 m², dvorište površine 533 m² i stambena zgrada površine 186 m² i kat. čest. br. 2257/134 u naravi neplodno površine 244 m², obje upisane u Z.U. 1926. K.O. Okrug, te kat. čest. br. 2257/95 u naravi put površine 70 m² upisana u Z.U. 5322 K.O. Okrug, sve na adresi Okrug Gornji, Put Stinica 34/A. U članku 2. stavak. 2. predmetnog ugovora piše da ugovorne strane suglasno utvrđuju fiksnu i nepromjenjivu kupoprodajnu cijenu za nekretnine u iznosu od 1.100.000,00 EUR-a.

Iz računa br. F-10/FIN/1 od dana 23.12.2019. proizlazi da ga je društvo DOMOS DALMATIA d.o.o. Split, izdalo tuženiku u ovom predmetu na iznos od 81.868,00 kn, za opis usluge posredovanje pri kupoprodaji nekretnine.

Iz ugovora o posredovanju u prometu nekretnina od 20.3.2018. koji je sklopljen između Josić Miroslava kao nalogodavca i 21 REAL ESTATE&TOURISM CENTURY d.o.o. Split proizlazi da je isti sklopljen vezano za posredovanje u prodaji nekretnina.

Iz ugovora o posredovanju o prodaji nekretnina od 24.03.2018. razvidno je da je isti sklopljen između tuženika u ovom predmetu i društva Domus Dalmatia d.o.o. Split.

Kod donošenja odluke o prijedlogu za određivanje prethodne mjere, ocjenjuje se vjerojatnost uspjeha tuženika u sporu, na temelju navoda iz prigovora protiv rješenja o ovrsi i priloženih isprava u spisu.

Uvidom u isprave u spisu je utvrđeno da su stranke bile u poslovnom odnosu temeljem ugovora o posredovanju, da je tuženik pravna osoba koja je zaprimila rješenje o ovrsi, te da je dana 7.1.2020. istaknula paušalne prigovore, bez ikakvih dokaza.

Sud je tijekom postupka utvrdio da je tužitelj ispostavio utuženi račun na temelju ugovora o posredovanju između parničnih stranaka, a na koji se naslanja ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 11.11.2019. kojim ugovorom je predmetna nekretnina iz ugovora o posredovanju, prodana kupcu THLGA BETEILIGUNGSGECELLSCHAFT d.o.o. Split za iznos od

1.100.000,00 EUR-a, u protuvrijednosti u hrvatskim kunama po srednjem tečaju HNB-na dan uplate.

U ovom predmetu između stranaka nije sporno da postoji ugovor o posredovanju između istih, te da je predmetna nekretnina prodana kupcu, na temelju gore označenog ugovora.

U odnosu na navode tuženika u ovom postupku da tužitelj nije ispunio svoju obvezu o posredovanju već da je to napravila druga agencija, i to agencija DOMOS DALMATIA d.o.o. Split, s kojom je tuženik imao sklopljen također ugovor o posredovanju, kao i s drugim agencijama ovaj sud navodi slijedeće.

Člankom 2. predmetnog ugovora o posredovanju između parničnih stranaka je naznačeno da nalogodavac ovim ugovorom ovlašćuje posrednika da za ime i za račun nalogodavca pronađe i dovede u svezu s Nalogodavcem kupca, odnosno drugu ovlaštenu osobu radi sklapanja ugovora o prodaji nekretnina, a člankom 4. naznačeno je da ako nalogodavac posredovanjem posrednika zaključi Predugovor ili Ugovor o prodaji nekretnine, da se isti obvezuje isplatiti posredniku proviziju u iznosu od 3% plus PDV od kupoprodajne cijene nekretnine, odmah prilikom potpisivanja odgovarajuće obvezujuće isprave.

U ovom predmetu ključno je pitanje iz članka 2. Predmetnog ugovora o posredovanju, odnosno, je li tužitelj ispunio svoju obvezu na način da je pronašao kupca i doveo u svezu s nalogodavcem kupca ranije od neke druge agencije, i to upravo osobe koje su zakonski zastupnici kupca, i to Miroslava Josića i Thomasa Gabriela.

Isto regulira i članak 835. ZOO u kojem se spominje termin dovesti u svezu s nalogodavcem.

Ovaj sud kategoriju "pronašao kupca i doveo u svezu s nalogodavcem" tumači kao predstavio predmetnu nekretninu kupcu, odnosno istu pokazao kupcu, odnosno kupca predstavio prodavatelju.

Ne može se tumačiti kategorija "pronađe i dovede kupca u svezu s nalogodavcem" na način da je ista ispunjena samim time, što posrednik prvi eventualno pošalje oglase određenih nekretnina nekome i samim time ostvari pravo na proviziju ukoliko kojim slučajem taj netko u konačnosti i kupi tu nekretninu, a da je netko prije njega doveo istog kupca na određenu nekretninu, istu pokazao i predstavio kupcu na licu mjesta, odnosno kupca spojio sa prodavateljem, ili osobom koja predstavlja prodavatelja. Da bi se ostvario ovaj uvjet potrebno je ipak da posrednik predstavi predmetnu nekretninu kupcu, odnosno da ga spoji s naručiteljem (prodavateljem), odnosno u konačnosti da istu pregleda na licu mjesta.

Iz mail korespondencije između Killian Lannon, koji je na kraj e-mailova često stavljao naziv tuženika, koji jeste bio član i prema sudskom registru sada i prokurista tuženika, sa zaposlenicima tužitelja Ivicom i Dinom Vulić proizlazi da Killian Lannon u nekoliko navrata govori zaposlenicima tužitelja, a kako je to gore citirano u analizi e-mailova, da tužitelj ima pravo na proviziju, čak je isti tužitelju kako sam i priznaje nudio da mu plati proviziju u određenom iznosu kojeg tužitelj nije prihvatio, isto tako navodi da je tužitelj „vjerojatno i najvjerojatnije“ prvi predstavio kupcima predmetnu nekretninu, te da bi upravo tužitelj imao pravo na nagradu.

Iz svega gore proizlazi da tuženik priznaje da je tužitelj izvršio svoju obvezu iz ugovora o posredovanju, jer da smatra da nije, sigurno istome ne bi nudio plaćanje određenog iznosa provizije, odnosno priznao tužitelju da je prvi predstavio kupcima predmetu nekretninu. Ova e mail komunikacija je važna jer se ista odvijala u vremenu kada nije postojao sudski spor između stranaka, te su stranke pregovarale o možebitnom mirnom rješenju ovog spora te u tom momentu nužno i otvorenije razgovarale.

Zakonski zastupnici kupca prema sudskom registru su Thomas Gabirel i Miroslav Josić, a upravo ime „Gabriela“ se spominje u gore citiranim e-mailovima, kao osobe koja je pogledala predmetu nekretninu skupa s tužiteljem u ovoj parnici, odnosno isto se daje iščitati iz e-maila, kada Killian Lannon, šalje tužitelju mail u kojem stoji nacrt e-maila za „Gabriela“ u kojem navodi da je isti sa tužiteljem pogledao predmetu nekretninu upravo ovdje sa tužiteljem.

Nakon što je Dino Vulić u e-mailu od 4.12.2019. napisao na upit Lannona je li pogledao predmetu nekretninu sa Gabrielom 1.9.2018., Dino Vulić je odgovorio da jeste, te da je s istim bila Isabel Gabriel, kao i otac od iste i to Miroslav Jović, a da je kuću otvorio Jure Dukan. Isti navodi kasnije u prepisci nisu demantirani.

Slijedom svega gore proizlazi da je upravo tužitelj prvi doveo kupca u svezu s nalogodavcem, odnosno prvi istome pokazao i predstavio predmetu nekretninu, odnosno da je kupac ispunio svoju obvezu iz čl. 835. ZOO na način da je doveo u vezu s nalogodavcem osobu koja bi s njim pregovarala o sklapanju ugovora.

Napominje se da tuženik, nalogodavac u ovom predmetu nikada nije opozvao svoj nalog za posredovanje tužitelju u ovoj parnici, iako je to mogao napraviti kada god je htio sukladno čl. 838. ZOO.

Iz whatsapp korespondencije koju je priložio tuženik na ročištu 15.5.2020. ne proizlazi da bi upravo zakonske zastupnike kupca dovela neka druga agencija na razgledavanje predmetne nekretnine, odnosno da bi neka druga agencija dovela kupce u svezu s prodavateljem, odnosno da bi neka druga agencija predstavila nekretninu kupcu koji ju je u konačnosti i kupio, odnosno da je to napravila prije datuma 1.9.2018. koji datum je istakao zaposlenik tužitelja kao datum kad je tužitelj predstavio predstavnicima kupca predmetnu nekretninu, a tuženik nije demantirao u nastavnoj prepisci, već je i sam priznao tužitelju da je prvi predstavio nekretninu kupcima.

Ovaj sud navodi da nije važno što je tuženik imao više ugovora s drugim agencijama, budući je u ovom predmetu važno tko je prvi pronašao i doveo kupca u svezu s nalogodavcem kupca, a iz gore navedenog proizlazi da je to bio upravo tužitelj. Isto tako ovaj sud navodi da se tužiteljeva tražbina ne temelji na isključivom posredovanju, nego na tome da je prvi doveo kupca u svezu s prodavateljem.

Tuženik u svom podnesku od 8.5.2020. navodi da su predmetne nekretnine iz ugovora o posredovanju prodane za iznos od 1.100.000,00 EUR-a, odnosno u protuvrijednosti kunama 8.250.000 kn.

U odnose na navode tužitelja da je iz svog podneska od dana 14.5.2020. da je stvarna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 1.550.000,00 EUR-a, ovaj sud navodi da spisu ne prileži sporazum kojeg tužitelj navodi, a iz kojeg bi to bilo razvidno. Isto tako ovaj sud navodi da tužitelj nije predložio vještačenje tuženikovih poslovnih knjiga iz kojeg bi eventualno bile razvidne takve uplate po osnovi predmetnog ugovora, niti spisu prileže do donošenja ovog rješenja ikakve isprave iz kakvih bi to bilo razvidno.

Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 11.11.2019. proizlazi da je kupoprodajna cijena nekretnine upravo 1.100.000,00 EUR-a u protuvrijednosti u hrvatskim

kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate depozita na račun javne bilježnice Zrinke Milić Štrkalj, a što je iznos od 8.250.000,00 kn, kako to tuženik priznaje u svom podnesku od 8.5.2020., a tužitelj ga kao takvog u tom ugovoru nije osporio.

Prema ugovoru o posredovanju 3% od toga iznosa je 247.500,00 kn uvećano za 25 % PDV 61.875,00 kn, odnosno ukupan iznos od 309.375,00 kn, i upravo za taj iznos je donesena ova prethodna mjera, dok je odbijen prijedlog za određivanje prethodne mjere preko tog iznosa.

To što je u ugovoru o posredovanju naložena posredniku prodaja nekretnine za početnu cijenu od 1.600.000,00 EUR-a nije od utjecaja, budući se prema ugovoru o posredovanju provizija računa od cijene za koju je nekretnina stvarno prodana, odnosno u ovom slučaju cijena naznačena u kupoprodajnom ugovoru.

To što tužitelj navodi da se ista nekretnina kasnije prodavala za iznos od 2.500.000,00 EUR-a te da se iz toga vidi da cijena navedena u kupoprodajnom ugovoru nije stvarna ne dokazuje ništa.

U odnosu na opetovano pozivanje tužitelja na mail tuženika od 28.1.2020 u kojem da je tuženik iskazao i namjeru, da, po ishodu odluke koja će tužitelju biti temelj za naplatu, tužitelja onemogućiti u naplati likvidacijom društva, te da izričito navodi „da na kraju svega ništa za Vas neće ostati“, kao i navode tužitelja s ročišta dana 27.11.2020. da je tuženik pred ovim sudom pokrenuo postupak radi smanjenja temeljnog kapitala, pa da sve to skupa predstavlja ugroženost naplate tužitelja te da zbog toga da tužitelj ustraje u donošenju prethodne mjere sud navodi da za donošenje prethodne mjere iz čl. 501.a ZPP nije potrebno dokazati opasnost da bi se bez toga razloga osiguranja onemogućilo ili znatno otežalo ostvarenje tražbine, kao pretpostavke iz Ovršnog zakona pa se sud tom temom neće ni baviti.

Sukladno svemu navedenom, sud zaključuje kako u odnosu na točku 1. izreke rješenja iz priloženog ne proizlazi veća vjerojatnost tuženikovog uspjeha u sporu, odnosno isto ne proizlazi iz prigovora tuženika koji je krajnje paušalan, niti istome prileži ikakva isprava. Iz ostalih isprava koje su dostavljene u spis tijekom postupka ne proizlazi da bi tuženik imao veću vjerojatnost da uspije u sporu. Iz niti jedne isprave u spisu ne proizlazi da bi neka druga agencija s kojom je tuženik imao sklopljen ugovor prva ispunila obveze iz čl. 835. ZOO.

Slijedom svega gore navedenog proizlazi da je tužitelj ispunio svoju obvezu iz čl.835. ZOO, dok tuženik nije dokazao da mu je za to platio ugovorenu proviziju.

Ovaj sud ponavlja da niti iz prigovora koji je krajnje paušalan i kojem ne prileži niti jedna isprava, kao ni i iz ostalih isprava priloženih u spisu ne proizlazi veća vjerojatnost da će tuženik uspjeti u sporu do iznosa od 309.375,00 kn, dok je za više zatražen iznos od 124.006,25 kn sud procijenio kako postoji veća vjerojatnost tuženika uspjeha u sporu radi čega je u tom dijelu prijedlog odbijen rješenjem pod točkom 2.

Slijedom gore navedenog sud je zaključio da je tužitelj s priloženim dokazima ispunio sve zakonske preduvjete za određivanje prethodne mjere iz članka 501.a Zakona o parničnom postupku, a u odnosu na pitanja koja nisu riješena tom zakonskom odredbom (sadržaj, trajanje prethodne mjere, pravni lijek i sl.) odlučeno je prema odredbama Ovršnog zakona.

O TROŠKOVIMA POSTUPKA

Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku, a troškovi tužitelja sastoje se od troškova zastupanja po OT za sastav prijedloga za određivanje prethodne mjere u iznosu od 5.000,00 kn uvećano za 25 % PDV, te trošak sudske pristojbe na rješenje u iznosu od 2.342,00 kn.

U Splitu, dana 10. prosinca 2020. godine

SUDAC

Ivo Bakalić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja.

DNA

- tužitelju po punomoćniku
- tuženiku po punomoćniku
- u spis

-Financijskoj agenciji nakon što tužitelj plati predujam Financijskoj agenciji za provedbu rješenja o osiguranju i sudu dostavi dokaz o uplati

Dokument je elektronički potpisan:

IVO BAKALI

Vrijeme potpisivanja:

10-12-2020

14:58:27



DN:

C=HR

O=TRGOVA KI SUD U SPLITU

2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236

L=SPLIT

S=BAKALI

G=IVO

CN=IVO BAKALI

Broj zapisa: **1789b-8f494**

Kontrolni broj: **0e5ea-d5355-34c10**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVO BAKALIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.