

ZAG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Stečajnoj upraviteljici Anamariji Ivanković

POPIS PREDMETA
ZAG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Poštovana,

nastavno na Vaše traženje, u prilogu Vam dostavljam popis predmeta u kojem zastupam Zag nekretnine d.o.o. u stečaju.

1. P-1878/2022 – Trgovački sud u Zagrebu

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: I. CILILJA GEČEVIĆ, OIB: 52646136846, Dubrava 76, Zagreb;
II. JOSIP GUCIĆ, OIB: 52580781891, Bačka ulica 17, Zagreb
III. FI-BO TRADE d.o.o., OIB: 65888949775, Vranska ulica 13, Zagreb
IV. SLAVICA PALIĆ, OIB: 11689242329, Bačka ulica 17, Zagreb
V. IVAN KERN, OIB: 88880253587, Mokošička ulica 16, Zagreb
VI. RUDAR d.o.o., OIB: 07479795034, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb
VII. SPLIT PROJEKT d.o.o., OIB: 81415959435, Brestovečka ulica 106, Sesvete
VIII. ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb,
IX. IVAN PALIĆ, OIB: 22992543240, Štefanovečka cesta 11, Zagreb

Radi: utvrđenja – ništetnost

VPS: 26.770.521,51 kn (3.553.058,79 EUR*)

Opis postupka:

Tužitelj u postupku tvrdi da je s I. tuženom Cililjom Gečević sklopio Ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. Kojim je I. tuženica, kao cedent neopozivo, bezuvjetno i bez naknade, ustupila i prenijela tužitelju, kao cesionaru, sva svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku VI. tuženom RUDAR d.o.o. (13.281.342,18 kn, uvećano za pripadajuće kamate) te VIII. tuženom ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate), a tužitelj da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo.

Tužitelj tvrdi da su I. tužena Cililja Gečević i II. tuženi Josip Gucić sklopili dana 11. ožujka 2020. drugi Ugovor o cesiji kojim je I. tuženica II. tuženiku neopozivo i bezuvjetno, bez naknade, ustupila i prenijela prava, potraživanja i koristi, a koja više nije imala prema dužniku VI. tuženom RUDAR d.o.o. (13.281.342,18 kn, uvećano za pripadajuće kamate) te dužniku VIII. tuženom ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate). II. tuženik da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo iako je znao da mu ne pripadaju, već da pripadaju tužitelju.

Tužitelj tvrdi da je Ugovor o cesiji od 11.03.2020. g. sklopljen između I. tuženice i II. tuženika protivno pravnom načelu „nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ih sam

ima“, kao što je protivan i moralu društva jer je II.tuženik kao tužiteljev unuk, znajući za pravu volju svoga djeda (ovdje tužitelja) njegovom imovinom raspolagao protivno obiteljskom dogovoru.

Tužitelj je stoga predložio da sud utvrdi da je ništetan i ne proizvodi pravne učinke ugovor o cesiji od 11. ožujka 2020., sklopljen između I.tuženice i II.tuženika, kao i da je ništetan i ne proizvodi pravne učinke brisovna izjava II.tuženika dana VIII.tuženiku ZAG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju od 23. rujna 2021., brisovna izjava II.tuženika dana VIII.tuženiku ZAG NEKRETNINE d.o.o. od 17. veljače 2022. te da su ništetni i ne proizvode nikakve pravne učinke ugovor o kupoprodaji od 21. listopada 2021., sklopljen između II.tuženika i III.tuženika, ugovor o kupoprodaji od 23. rujna 2021. sklopljen između VIII.tuženika i IX.tuženika, ugovor o darovanju od 25. listopada 2021. sklopljen između IX.tuženika i IV.tužene, ugovor o kupoprodaji od 27. svibnja 2022. sklopljen između IV.tuženice i V.tuženika, ugovor o kupoprodaji od 17. veljače 2022., sklopljen između VIII.tuženika i VI.tuženika, ugovor o kupoprodaji od 24. svibnja 2021. sklopljen između II.tuženika i VII.tuženika i tabularna izjava i brisovno očitovanje od 24. svibnja 2021. dani od strane II.tuženika VII.tuženiku, ugovor o kupoprodaji od 3. ožujka 2020. sklopljen između I.tuženice i VIII.tuženika, brisovna izjava od 3. ožujka 2020. dana od strane VIII.tuženika. Ujedno tužitelj je predložio da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu uspostava zemljišnoknjižnog stanja kako je bilo prije provedbe uknjižbe fiducijarnog prava vlasništva II.tuženika, a koja je uknjižba provedena pod posl. br. Z-15191/2020.

Tuženici II., III., IV., V., VI., VIII. i IX. (*zastupani po Marijani Tomić*) u odgovoru na tužbu od 28. prosinca 2022. osporili su tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

Navode da ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. nikada nije sklopljen, odnosno da se radi o fiktivnom i prividnom pravnom poslu koji je iskonstruiran za potrebe ovog postupka. Pozivaju se na čl. 285. Zakona o obveznim odnosima te ističu da prividan ugovora nema učinka među gornjim stranama. Ukazuju da potpisi na ugovoru o cesiji od 27. lipnja 2018. nisu ovjereni. Navode da ovjere potpisa na takvom ugovoru nisu nužne ali da ta činjenica upućuje na zaključak da do nastanka ugovora o cesiji iz 2018. nikada nije došlo. Ističu da je u ugovoru o cesiji iz 2018. kao adresa I.tuženice navedena "Dubrava 76, Zagreb" dok je u notifikacijama iz 2018. navedena adresa I.tuženice "Čulinečka cesta 32"pa da navedeno ukazuje na fiktivnost ugovora o cesiji od 27.06.2018. g. Nadalje, da se radi o fiktivnom ugovoru ukazuje i činjenica da navedeni ugovor o cesiji od 27.06.2018. g. nije proveden kroz poslovne knjige društava Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju.

S druge strane, tuženici su ukazali da tužitelj ne osporava da su I.tuženica i II.tuženik 11. ožujka 2020. sklopili ugovor o cesiji. Potpisi na ugovor o cesiji iz 2020. ovjereni su pred javnim bilježnikom. Prenesena potraživanja regulirana su u bruto bilanci Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju te su Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. o navedenoj cesiji iz 2020. i obaviješteni. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Tonine Gucić od 22. svibnja 2018. vidljivo je da se tužitelj prihvatio nasljedstva te je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci s time da je zadržao pravo doživotnog stanovanja na određenim nekretninama, pa su stoga tuženici II., III. IV., V., VI., VIII. i IX. postavili pitanja zašto tužitelj nije na ostavinskoj raspravi tražio izdvajanje imovine, zašto je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci i zašto je navodno mjesec dana nakon donesenog rješenja o nasljeđivanju sklopio ugovor o cesiji 2018.

Slijedom svega navedenog, predloženo je odbiti tužbu i tužbeni zahtjev.

U okviru prvostupanjskog postupka, dana 28.12.2022. g. sam podnijela odgovor na tužbu i odgovor na prijedlog za određivanje privremene mjere, obrazloženi podnesak od 16.03.2023. g. i 12.04.2023. g., pristupila na raspravu 14.11.2023. g., sastavila obrazloženi podnesak od

12.01.2024. g., pristupila na rasprave dana 19.03.2024. g., sastavila obrazloženi podnesak 03.04.2024. g. te pristupila na raspravu 15.04.2024. g.

Dana 06.05.2024. g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl. br. P-1878/2022-45 kojom je u cijelosti odbio tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja. Citiranjem presudom, tuženicama koje sam zastupala (II., III., IV, V.,VI, VIII. i IX. tuženici) sud je dosudio troškove parničnog postupka u iznosu od 300.000,00 EUR.

Tužitelj je protiv citirane presude podnio žalbu, u odnosu na koju sam podnijela, a koja žalba je odbijena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 10.12.2024. g., posl. br. Pž-2582/2024-3.

Tužitelj je u konačnici protiv citirane presude podnio prijedlog za dopuštenje revizije, a na koji sam podnijela odgovor te se spis sada nalazi na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

2. Trgovački sud u Zagrebu, P-2108/2022

Tužitelj: ANTE GUCIĆ, Križnog puta 3, 10040 Zagreb, OIB: 36089195901

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklasa 23, Zagreb,

VPS: 16.678.492,20 kn/2.213.616,32 EUR

Radi: utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda

Opis postupka:

Tužitelj je predmetnu tužbu podnio s obzirom na to da mu je stečajna upraviteljica osporila tražbinu u iznosu od 16.678.492,20 kn. Tužitelj navodi kako je predmetnu tražbinu u iznosu od 21.353.492,20 kn stekao na temelju Sporazuma o načinu plaćanja i jamstvu za ustupljene obveze od 30. travnja 2016. koji je u svojstvu vjerovnika sklopio s pok. Toninom Gucić, Zagreb, Križnog puta 3, OIB: 76413712984 kao dužnikom te ovdje tuženikom i društvom RUDAR d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 23, OIB: 0747995034 kao jamcima – platcima. Predmetnom Sporazumu prethodio je Ugovor o cesiji od 30. travnja 2016., sklopljen između tužitelja kao cedenta te pok. Tonine Gucić, Zagreb, Križnog puta 3, OIB: 76413712984 kao cesionara, a o kojem je istim Ugovorom (potpisom na istom) notificiran cesus – ovdje tuženik. Navedenim Ugovorom o cesiji tužitelj je cedirao svoju tražbinu u iznosu od 14.355.583,28 kn koju je imao prema društvu ZAG Nekretnine d.o.o. cesionaru pok. Tonini Gucić. Istovrsnim Ugovorima o cesiji tužitelj je cedirao i tražbine prema društvima RUDAR d.o.o. i GASTRO DUBRAVA d.o.o. Nadalje istoga dana, 30. travnja 2016. sklopljen je i Ugovor o jamstvu za obveze između tužitelja i tuženika i društva RUDAR d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 23, OIB: 0747995034 kao dužnicima, a kojim Ugovorom dužnici (uključujući tuženika) solidarno jamče tužitelju za plaćanje tražbine u iznosu od 21.353.492,20 kn, plative na prvi poziv te slijedom navedenog ističe kako je tuženik kao jamac-platac solidarno odgovoran za ispunjenje cjelokupne tražbine prema tužitelju, u ukupnom iznosu od 21.353.492,20 kn no kako u odnosu na dio predmetne tražbine u iznosu od 5.000.000,00 kn raspolaže ovršnim ispravama, to ovom tužbom potražuje iznos od 16.678.492,20 kn (2.213.616,21 eura).

Tuženik je u odgovoru na tužbu naveo kako tužitelj uopće nije vjerovnik obveza navedenih u ugovoru o jamstvu za obveze od 30. travnja 2016. U bitnom navodi kako u Ugovoru o jamstvu u čl. 1. je navedeno da je tužitelj svoja potraživanja prema Rudar d.o.o., društvu Zag nekretnine d.o.o. i Gastro Dubrava d.o.o. ustupio svojoj majci, Tonini Gucić, dakle tužitelj nije vjerovnik potraživanja koja su predmetom ovog postupka. Iz ugovora o cesiji od 31. siječnja 2016. i 30.

travnja 2016. sklopljenih između tužitelja i Tonine Gucić, razvidno je da je vjerovnik tražbina prema društvu Rudar d.o.o., društvu Zag nekretnine d.o.o. i društvu Gastro Dubrava d.o.o. postala Tonina Gucić. Ono što je jedino važno u predmetnom Sporazumu je konstatacija u članku 1. u kojem se navodi da su tužitelj i Tonina Gucić sklopili Ugovor o cesiji kojim su prenesene tražbine s tužitelja na Toninu Gucić, slijedom čega tužitelj više nije nositelj navedenih potraživanja i nema pravni interes za podnošenje ove tužbe.

U okviru prvostupanjskog postupka sam podnijela odgovor na tužbu, sačinila podnesak od 23.03.2023. g. i pristupila raspravi dana 04.04.2023. g.

Dana 18.05.2023. g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl. br. 59. P-2108/2022-13 kojom je odbio tužbeni zahtjev u cijelosti usvajajući tezu tuženika kako tužitelj nije aktivno legitimiran.

Protiv navedene presude je tužitelj podnio žalbu, a na koju žalbu sam podnijela odgovor, nakon čega je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 25.10.2023. g. donio presudu, posl. br. PŽ-3263/2023-2 kojom se odbija žalba tužitelja, odnosno potvrđuje prvostupanjska presuda u t. I. izreke i preinačuje u odnosu na dosuđeni trošak te je tuženiku dosuđen trošak parničnog postupka u iznosu od 39.108,52 EUR.

Protiv citirane drugostupanjske presude je tužitelj podnio prijedlog za dopuštenje revizije, na koji sam podnijela odgovor, a koji prijedlog za dopuštenje revizije je odbijen rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 19.03.2024. g., posl. br. Revd 1235/2024-2.

3. Trgovački sud u Zagrebu, P-1851/2022

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: I. CICILIJA GEČEVIĆ, , OIB: 52646136846, Dubrava 76, Zagreb;
II. JOSIP GUCIĆ, OIB: 52580781891, Bačka ulica 17, Zagreb
III. PAŠKO PALIĆ, OIB: 76869526893, Bačka ulica 17, Zagreb
IV. DARKO KRALJ, OIB: 92750536884, Vinogradska ulica 143, Čukovec ,
Ludbreg
V. ALEN ČIBARIĆ, OIB: 94721703484, Vladimira Becića 19, Sesvete
VI. RUDAR d.o.o., OIB: 07479795034, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb
VII. ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase 23,

Radi: utvrđenja – ništetnost

VPS: 1.000.000,00 KN/ 132.722,81 EUR

Opis postupka:

Tužitelj je podnio tužbu tvrdeći da je s I. tuženicom sklopio Ugovore o osnivanju tajnih društava u odnosu na Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju prema kojima je I. tuženica Poduzetnik, a tužitelj tajni član, da je I. tuženica s II. tuženikom sklopila Ugovore o prijenosu poslovnih udjela u društvima Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. bez posebne suglasnosti tužitelja, da je u navedenim ugovorima bilo ugovoreno pravo prvokupa za I. tuženicu a što da je II. tuženik grubo zanemario prijenosom poslovnih udjela u društvima Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u korist III. tuženika, pa da su posljedično svi ostali prijenosi poslovnih udjela ništetni jer da su svi tuženici znali da II. tuženiku ne pripadaju prava kojima raspolaže. Predlaže utvrditi ništetim Ugovore o prijenosu poslovnih udjela između tuženika.

II., III., IV., V., VI., VII. tuženici (svi zastupani po odvjetnici Marijani Tomić) podnijeli su odgovor na tužbu u kojem su naveli da se prije svega radi o fiktivnim ugovorima o osnivanju tajnih društava, da je tužitelj za prijenose poslovnih udjela tužitelj znao već u srpnju 2020. g., ali tužbu podnosi u listopadu 2022. g., da je usprkos svemu navedenom, tužba neosnovana iz razloga jer je Ugovor o osnivanju tajnog društva u suštini ugovorni odnos između tužitelja i I. tuženice te da posljedica raspolaganja poslovnim udjelom bez suglasnosti tajnog člana može biti odgovornost za štetu, ali ne i ništetnost ugovora o prijenosu poslovnih udjela. Nadalje, ističe se da tužitelj nije aktivno legitimiran za postavljanje bilo kakvih zahtjeva u odnosu na prvaog prvenstva stjecanja zasnovanog u korist I. tužene, te da je i rok za isticanje bilo kakvih takvih zahtjeva protekao još u svibnju 2022. g.

U tijeku prvostupanjskog postupka sastavila sam odgovor na tužbu 29.11.2022. g., podnesak od 25.01.2023. g., podnesak od 21.04.2023. g., pristupila ročištima 05.12.2023. g. i 28.02.2024. g. te sastavila podnesak od 13.03.2024. g.

Iduće ročište zakazano je za dan 11.09.2025. g.

4. Trgovački sud u Zagrebu, P-2104/2022

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb

Radi: utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda

VPS: 1.000.000,00 KN/ 132.722,81 EUR

Opis postupka:

Tužitelj je podnio tužbu radi utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda, s obzirom da mu je stečajna upraviteljica osporila postojanje tražbine u iznosu od 13.489.179,33 kn.

Tužitelj u postupku tvrdi kao i u postupku koji se vodio pod brojem P-1878/2022, odnosno da je s Cicilijom Gečević sklopio Ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. Kojim je Cicilija Gečević, kao cedent neopozivo, bezuvjetno i bez naknade, ustupila i prenijela tužitelju, kao cesionaru, sva svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate), a tužitelj da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo.

Tužitelj tvrdi da su Cicilija Gečević i Josip Gucić sklopili dana 11. ožujka 2020. drugi Ugovor o cesiji kojim je Cicilija Gečević Josipu Guciću iz Zagreba neopozivo i bezuvjetno, bez naknade, ustupila i prenijela prava, potraživanja i koristi, a koja više nije imala prema dužniku ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate). Josip Gucić iz Zagreba da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo iako je znao da mu ne pripadaju, već da pripadaju tužitelju.

Tužitelj tvrdi da je Ugovor o cesiji od 11.03.2020. g. sklopljen između Cicilije Gečević i Josipa Gucića iz Zagreba protivan pravnom načelu „nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ih sam ima“, kao što je protivan i moralu društva jer je Josip Gucić iz Zagreba kao tužiteljev unuk, znajući za pravu volju svoga djeda (ovdje tužitelja) njegovom imovinom raspolagao protivno obiteljskom dogovoru.

Tuženik je u odgovoru na tužbu naveo da ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. nikada nije sklopljen, odnosno da se radi o fiktivnom i prividnom pravnom poslu koji je iskonstruiran za potrebe ovog postupka. Poziva se na čl. 285. Zakona o obveznim odnosima te ističe da prividan ugovora nema učinka među gornjim stranama. Ukazuju da potpisi na ugovoru o cesiji od 27. lipnja 2018. nisu ovjereni. Navode da ovjere potpisa na takvom ugovoru nisu nužne ali da ta činjenica upućuje na zaključak da do nastanka ugovora o cesiji iz 2018. nikada nije došlo. Ističu da je u ugovoru o cesiji iz 2018. kao adresa Cicilije Gečević navedena "Dubrava 76, Zagreb" dok je u notifikacijama iz 2018. navedena adresa "Čulinečka cesta 32"pa da navedeno ukazuje na fiktivnost ugovora o cesiji od 27.06.2018. g. Nadalje, da se radi o fiktivnom ugovoru ukazuje i činjenica da navedeni ugovor o cesiji od 27.06.2018. g. nije proveden kroz poslovne knjige Zag nekretnine d.o.o. u stečaju.

S druge strane, tuženik je ukazao da tužitelj ne osporava da su Cicilija Gečević i Josip Gucić iz Zagreba 11. ožujka 2020. sklopili ugovor o cesiji. Potpisi na ugovor o cesiji iz 2020. ovjereni su pred javnim bilježnikom. Prenesena potraživanja regulirana su u bruto bilanci Zag nekretnine d.o.o. u stečaju te su Zag nekretnine d.o.o. o navedenoj cesiji iz 2020. i obaviješteni. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Tonine Gucić od 22. svibnja 2018. vidljivo je da se tužitelj prihvatio nasljedstva te je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci s time da je zadržao pravo doživotnog stanovanja na određenim nekretninama, pa se postavlja pitanja zašto tužitelj nije na ostavinskoj raspravi tražio izdvajanje imovine, zašto je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci i zašto je navodno mjesec dana nakon donesenog rješenja o nasljeđivanju sklopio ugovor o cesiji 2018.

Na prvom pripremnom ročištu 15.03.2024. g. tužitelj je predložio prekinuti ovaj postupak do pravomoćnog okončanja u predmetu P-1878/2022, te je sud rješenjem od 15.03.2024. g. prekinuo ovaj postupak.

Nakon pravomoćnog okončanja postupka P-1878/2022, tuženik je o tome obavijestio sud te je rješenjem od 11.04.2025. g. nastavljen ovaj postupak te je za dan 03.06.2025. g. održano pripremno ročište. Sud je na navedenom ročištu utvrdio vrijednost predmeta spora u iznosu od 1.790.321,76 EUR, a s obzirom da sud tužitelju nije dostavio podnesak tuženika od 24.04.2025. g., sud je dodijelio strankama rok od 15 dana radi očitovanja na podneske. U odnosu na podnesak tužitelja koji je zaprimljen na ročištu 03.06.2025. g., u prilogu istog se dostavlja dokumentacija koja je već dostavljena u postupku P-1878/2022 (pravomoćno okončan odbijanjem zahtjeva tamo tužitelja) te koja je u tom postupku već razmotrena. Iduće ročište biti će zakazano pisanim putem nakon proteka roka od 15 dana za očitovanje stranaka na zaprimljene podneske.

U Zagrebu, 09.06.2025. g.

Odvjetnica Marijana Tomić