

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Kennedyjev trg 11

Z A P I S N I K
s pripremnog ročišta koje je održano 11. rujna 2024.

Prisutni od strane suda:

Sutkinja:
Dina Jellin

Zapisničar:
Katarina Babić

Pravna stvar:

Tužitelj:

1. Marijan Šarić iz Sesveta, Ulica
Rudolfa Ivankovića 22, OIB:

55988219690

2. Mara Šarić iz Zagreba, Izidora
Poljaka 19, OIB: 95016687003

Tuženik: ZK - GRADNJA d.o.o. u
stečaju, Zagreb, Draškovićeve ulica
53, OIB: 14647989061

Radi: isplate

Sutkinja otvara pripremno ročište u 11.00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.
Rasprava je javna.

Utvrđuje se kako su na današnje ročište pristupili:

Za tužitelje: pun. Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu, prema punomoći u
spisu i Lucija Telišman, odvjetnička vježbenica

Za tuženika: pun. Dejan Jakac, odvjetnik u Buzetu, prema punomoći u spisu

Za javnost: Darko Petričić

Pun. tužitelja ostaje kod tužbe, tužbenog zahtjeva, svih dosadašnjih navoda, kao i kod svih do sada istaknutih dokaznih prijedloga. Predlaže da se kao svjedoci saslušaju kćer tužitelja Anna Šarić iz Zagreba, Štirovička 4 i dvije susjede tužitelja i to predstavnica stanara Maja Bujas i susjeda Irena Jolić Šimović te suprug kćeri tužitelja Ante Gadža iz Zagreba, Štirovička 4. Ujedno predlaže da se kao svjedoci saslušaju Ragib Fana, zaposlenik trgovačkog društva u vlasništvu 1. tužitelja Samsung d.o.o. i Dinko Nikolić, isto zaposlenik navedenog trgovačkog društva. Navodi da svjedoci Ragib Fana i Dinko Nikolić imaju neposrednih saznanja o isplatama vršenim od strane tužitelja tadašnjem direktoru Quintus d.o.o. Ističe da Anna Šarić, obje susjede tužitelja i Ante Gadža imaju neposrednih saznanja o predmetu ovoga spora. Predaje sporazum od 9. lipnja 2015. i specifikaciju isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu. Predlaže saslušati i bivšeg direktora Quintus d.o.o. na okolnost primitka isplata kupoprodajne cijene i uvođenja u posjed tužitelja. Predaje povijesni vlasnički list za nekretninu koja je predmet spora u ovoj pravnoj stvari. Predaje ispis sučelja s web stranice e-predmet spisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-

3728/14, posl. br. P-8993/2023 i spisa ovoga suda posl. br. St-121/2022. Predlaže da sud pribavi radi uvida sva tri spisa. Pojašnjava da se spis pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-3728/2014 vodi između Erste banke i Quintus d.o.o. radi prodaje nekretnine i predaje u posjed. Spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu P-8993/2023 vodi se radi proglašenja nedopuštene ovrhe koja se također vodi pred tim sudom pod posl. br. Ovr-3728/2014 dok se spis St-121/2022 pred ovim sudom, Stalna služba u Karlovcu vodi radi stečaja nad stečajnim dužnikom Quintus d.o.o. Ujedno predaje sučelja te predlaže izvršiti uvide u ovosudne spise P-449/2024 i P-1503/2024. Pojašnjava da se predmet P-449/2024 vodi radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu sklopljenog između Erste banke i Quintus dok se spis P-1503/2024 vodi radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu koji je tuženik sklopio s BKS bankom. Predlaže izvršiti uvid u ovosudni spis stečajnog postupka koji se vodi nad stečajnim dužnikom, ovdje tuženikom, pred ovim sudom pod posl. br. St-294/2022. Predlaže da sud naloži trećoj osobi BKS banci da dostavi ugovor o kreditu koji je ta banka sklopila s tuženikom. Pojašnjava da se radi o zajedničkoj ispravi sklopljenoj između BKS banke i tuženika. Ujedno predlaže da sud istoj trećoj osobi naloži dostavu zahtjeva za sklapanje predmetnog ugovora o kreditu kao i svu dokumentaciju vezanu uz navedeni kredit dignut kod BKS-a. Ističe da je ugovor o kreditu koji su sklopili BKS banka i tuženik prividan slijedom čega je navedeni ugovor ništetan. Predaje dopis ŽDO u Zagrebu posl. br. KP-DO-43/2024 od 18. ožujka 2024., a koji spis ŽDO vodi protiv odgovornih osoba Erste banke i Quintus d.o.o. i to radi toga jer su vodile ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-3728/2014 radi prisilne naplate kredita, a koji kredit je već bio namiren. Predlaže da sud pribavi očitovanje od ŽDO u Zagrebu u pogledu stanja spisa koji se vodi protiv odgovornih osoba Erste banke i Quintus d.o.o. Ističe da je ugovor na temelju kojeg tuženik tvrdi da je stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini prividan zbog čega predlaže da sud naloži tuženiku da dostavi dokaz o plaćanju kupoprodajne cijene, odnosno da sud naloži tuženiku da dostavi izvode iz banke, sve vezano uz čl. 2. ugovora o kupoprodaji koji dostavlja tuženik i sve na dan 17. svibnja 2020., kao dan u kojem roku je tuženik bio dužan platiti kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu. U slučaju da sud ne postupi po pozivu i nalogu suda, to predlaže provođenje financijskog vještačenja te s tim u vezi pribavu podataka o prometu na računima tuženika u poslovnim bankama tuženika. Ustraje kod provođenja očevida na licu mjesta te građevinskog vještačenja na okolnost utvrđenja stanja posjeda te identifikacije nekretnine. Ustaje kod prijedloga za priklopom spisa vođenog u postupku predstečajne nagodbe nad dužnikom Quintus d.o.o. iz čega se može utvrditi da u imovinu Quintus d.o.o. nije bila predmeta nekretnina. Predlaže da sud prekine postupak u ovoj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-8993/2023 i postupaka koji se vode pred ovim sudom pod posl. br. P-449/2024 i P-1503/2024. Prvenstveno predlaže da sud priklopi navedena tri predmeta te zatim donese odluku o prekidu u ovoj pravnoj stvari.

Sporazum od 9. lipnja 2015., specifikacija isplata, povijesni vlasnički list te sučelja s e-predmeta za predmete Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-3728/2014 i P-8993/2013 te ovosudnog predmeta St-121/2022, te P-449/2024 i P-1503/2024, kao i dopis ŽDO u Zagrebu posl. br. KP-DO-43/2024 od 18. ožujka 2024. uručuje se tuženiku, po punomoćniku.

Pun. tuženika ostaje kod odgovora na tužbu, svih dosadašnjih navoda, kao i do sada istaknutih dokaznih prijedloga. Prvenstveno ustraje kod istaknutog prigovora na

prenisko označenu vrijednost predmeta spora. Nadalje, navodi da iz tužbe nije jasna pravna osnova na koju se tužitelji pozivaju kada kažu da su vlasnicu predmetne nekretnine. Stoga predlaže da se tužitelji očituju vezano uz to na koju se pravnu osnovu pozivaju. Protivi se saslušanju svjedoka predloženih na današnjem ročištu, a vezano uz okolnost utvrđenja posjeda predmetne nekretnine i to iz razloga što tuženik ne spori da su tužitelji u posjedu predmetne nekretnine. Protivi se saslušanju svjedoka koji su od strane tužitelja na današnjem ročištu predloženi na okolnost izvršenih isplata kupoprodajne cijene jer je takva činjenica razvidna iz isprava koje se nalaze u spisu. Dapače, iz navedenih isprava proizlazi da gotovo ništa od kupoprodajne cijene nije isplaćeno Quintus d.o.o. Čak i da se uvažavaju isplate kupoprodajne cijene preostaje 40.000,00 EUR neisplaćenog dijela kupoprodajne cijene. Većina isplata nije išla Quintus d.o.o. već je išla trećoj osobi. Navodi da tuženik nije stranka većine postupaka na koje se tužitelji pozivaju, pa tako nije stranka ovršnog postupka Ovr-3728/2014, a niti je stranka parnice proizašle iz tog ovršnog postupka koji se vidi pod posl. br. P-8993/2023. Tuženik nije stranka niti postupka koji se vodi pred ŽDO u Zagrebu. Ističe da je postupak Ovr-3728/2014 okončan povodom revizije na način da je nekretnina u tom postupku prodana pravnom predniku tuženika Folija produkt d.o.o. dok je ovrhovoditelj iz tog postupka u odnosu na iseljenje upućen u parnicu. Navodi da se protivi pribavi i uvidu svih spisa predloženih po tužitelju, kako onih u odgovoru na tužbu, tako i spisa predloženih na današnjem ročištu. Ističe da su svi navedenih predmeti irelevantni za predmet ovog spora. Nadalje, navodi da je sam tužitelj iz zemljišnih knjiga mogao pribaviti te dostaviti u ovaj spis ugovor o kreditu. Protivi se prekidu ovog postupka do pravomoćnog okončanja drugih postupaka, ovo sve iz razloga kao što je već i rečeno, a to je da svi ti postupci nisu u vezi s postupkom u ovoj pravnoj stvari. Navodi da je tužitelj trebao već u tužbi i uz tužbi predložiti sve dokaze na koje se pozvao na današnjem ročištu zbog čega po načelu culpe predlaže odgodu današnjeg pripremnog ročišta, a sve kako bi se mogao valjano očitovati na činjenične navode i dokazne prijedloge stavljene na ovom ročištu. Ne protivi se uvidu u spis koji se pred ovim sudom vodi radi stečaja nad tuženikom kao stečajnim dužnikom iako smatra da predmetni postupak nije, također, u vezi i od utjecaja na postupak u ovoj pravnoj stvari. Ukazuje da tužitelji u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom nisu prijavili tražbine, niti svoja izlučna ili razlučna prava. U slučaju da su tužitelji smatrali da imaju kakva prava prema Quintus d.o.o., to su tužitelji ta svoja prava trebali prijaviti već u stečajnom postupku koji je vođen nad Quintus d.o.o., kao stečajnim dužnikom. Ističe da je tuženik već dostavio ugovor o kupoprodaji na temelju kojeg je tuženik stekao pravo vlasništva dok sve druge okolnosti, pa tako i dokazi o uplati kupoprodajne cijene nisu relevantne za predmet ovog spora. Ponavlja da ne osporava da su tužitelji u posjedu predmetne nekretnine ali osporava kvalitetu posjeda tužitelja te ističe da tužitelji nisu u savjesnom i poštenom posjedu. Navedeno stoga jer tužitelju nikada nisu isplatili kupoprodajnu cijenu, nisu zatražili uknjižbu prava vlasništva, niti su dobili tabularnu ispravu od Quintus d.o.o. Poziva se na načelo povjerenja u zemljišne knjige. Ističe da će tuženik zatražiti trošak po načelu culpe, a sve nakon što sud odredi vrijednost predmeta spora.

Pun. tužitelja protivi se prigovorima istaknutim po tuženiku u odnosu na prenisko naznačenu vrijednost predmeta spora. Ističe da se u ovom postupku radi o deklaratornom tužbenom zahtjevu. Nadalje, navodi da je tuženik stečajna masa te ističe da se poziva na sudsku praksu koju će dostaviti u nastavku ovog postupka. U odnosu na prigovore u pogledu pravne osnove tužbe, moli rok za očitovanje. Ustraje kod dokaznog prijedloga da se pozove, odnosno da se tuženiku naloži dostaviti dokaze

o plaćanju s kojima tuženik raspolaže u pogledu kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu, a po sklopljenom ugovoru o kupoprodaji između tuženika i Folija produkt d.o.o. Navodi da smatra da je navedeni ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen između tuženika i Folija produkt d.o.o. iz razloga jer tuženik nije bio uveden u posjed predmetne nekretnine te jer tuženik nije isplatio kupoprodajnu cijenu. Zbog takvih navoda, tuženik se ne može osnovano pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige te na poštenje.

Pun. tuženika pojašnjava da je na današnjem ročištu prigovorio pravnoj osnovi tužbe iz razloga što su upravo na današnjem ročištu tužitelji iznosili daljnje činjenične navode te isticali nove dokaze prijedloge s kojima tuženik do današnjeg ročišta nije raspolagao. Upravo zbog navedenog tuženik je i predložio odgodu današnjeg ročišta.

Pun. tužitelja navodi da je na 2. strani tužbe već uputila na ništetnost ugovora sklopljenog između tuženika i Folija produkt d.o.o. te na prividnost sporazuma radi osiguranja novčane tražbine sklopljenog između tuženika i BKS-a.

Pun. tuženika predlaže da sud donese odluku o vrijednosti predmeta spora na današnjem ročištu. Oспорava navode tužitelja da je tužbeni zahtjev postavljen deklaratorno te ukazuje da u slučaju da tužitelji uspiju u ovom sporu, to tuženik gubi pravo namirenja upravo u visini vrijednosti predmetne nekretnine. Potražuje naknadu troška zastupanja, po punomoćniku, na današnjem pripremnom ročištu u iznosu od 2520 boda, uvećano za PDV-e, odnosno 6.300,00 EUR.

Sud donosi

r j e š e n j e

- I. Dodjeljuje se tužiteljima rok od 15 dana radi navođenja pravne osnove tužbe podnesene 25. svibnja 2023. te radi očitovanja na navode tuženika istaknute na današnjem ročištu.
- II. Dodjeljuje se tuženiku rok od 15 dana radi očitovanja na navode tužitelja istaknutih na današnjem ročištu.
- III. Današnje pripremno ročište se odgađa a sljedeće pripremno ročište određuje se za dan

12. prosinca 2024. u 10.00 sati, soba 248, Kennedyjev trg 11,

što prisutni primaju na znanje i neće se posebno pozivati.

Nakon pročitanoг zapisnika prisutni ne stavljaju primjedbu na sadržaj zapisnika.
Dovršeno u 12.21 sati.

sutkinja:

stranke:

zapisničar: