

Z A P I S N I K

s ročišta za glavnu raspravu održanog 25. studenog 2024.
na Trgovačkom sudu u Zagrebu

Prisutni od strane suda:
SUDAC
Maja Hilje

Zapisničar
Marina Santica

Pravna stvar:
Tužitelj: MEINE d.o.o., Split, Mandžerova 16,
OIB:17681829695
I-Tuženik: ISTO GRUPA d.d. Varaždin, Augusta
Šenoe 4-6, OIB: 78858201330
II- Tuženik: INDUSTROGRADNJA d.d. u
u stečaju, Varaždin, A. Šenoe 4-6, OIB:
03714155365

Radi: naknade štete

Sudac ročište u 10:00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna.

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili:

Za tužitelja: Lovro Glušić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Matana & partneri d.o.o.
po punomoći i zz Dragan Boljat

Za I-tuženika: Lovro Cetinić, dipl. iur. sa položenim pravosudnim ispitom po punomoći
i zz Josip Galinec

Za II-tuženika: osporavatelj tražbine ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. zastupan po
zz Josip Galinec

Utvrđuje se da je zaprimljen podnesak II-tuženika 22. studenog 2024. koji je
otpremljen punomoćniku tužitelja i II-tuženiku 25. studenog 2024. putem e-
komunikacije.

Sud donosi

r j e š e n j e

Saslušat će se zz tužitelja.

DRAGAN BOLJAT, OIB: 5248141276, sin Mara, rođen 16. ožujka 1953. u Splitu,
stanuje u Splitu, na adresi Matoševa 10, po zanimanju pravnik, zaposlen kao odvjetnik
u vlastitom odvjetničkom uredu, iskazuje:

Mogu navesti da je prednik tužitelja, čiji sam osnivač, sa prednikom tuženika,
društvom Industrogradnja d.d., bio u poslovnim odnosima od 90-ih godina s obzirom
da smo tom društvu isporučivali građevinski materijal. Krajem 2002. prednik tuženika
je predniku tužitelja dogovao određene iznose sa osnove isporučene robe pa je došao
prijedlog da se to kompenzira na način da nam se da u najam hotel Croatia sa
kompleksom. Početkom 2003. smo sklopili ugovor o zakupu s time da sam preuzeo
obvezu primiti u radni odnos 30 radnika Industrogradnje koji su bili smještene u PZR.
U travnju 2003. potpisali smo protokol kojim je prednik tužitelja preuzeo obvezu
upravljanja i održavanja apartmanskog naselja te sam sa vlasnicima apartmana

potpisao ugovore o održavanju. Prednik tuženika mi je tvrdio da je hotel u kategorizaciji tri zvjezdice, međutim nije bio pa sam tražio da ispunim obvezu i da dobije tu kategorizaciju, a u konačnici je dogovoreno da ja izvršim ulaganja da hotel dobije tri zvjezdice. Predložio sam i izgradnju bazenskog kompleksa uz hotel sa barovima i ljetnom pozornicom te da sklopimo aneks ugovora o zakupu na način da se zakup produži umjesto do 2008. do 2013., kao i da imam pravo korištenja bazenskog kompleksa do 2023. odnosno dok se ne iscrpi uloženo. Dakle, 2003., 2004. i 2005. pa čak do lipnja 2006. poslovna suradnja prednika stranaka je bila korektna i bez ikakvih sporova. U veljači 2006. promijenjena je vlasnička struktura kod prednika tuženika na način da je većinski vlasnik postao sadašnji zz I-tuženika i osporavatelja, ja sam očekivao da će se suradnja nastaviti, međutim on me u svibnju 2006. pozvao na sastanak, na koji sam došao sa suprugom, i tom prilikom me tražio da mu predam po isteku sezone, odnosno u rujnu 2006., cijeli kompleks, a za to nije naveo razlog. Ja na to nisam pristao pa mi je u lipnju 2006. dostavljen otkaz ugovora o zakupu, osim toga ispunili su i predali na naplatu zadužnice koje sam izdao kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, iako prednik tužitelja nije imao nikakvih dugovanja. To je bilo uoči početka sezone te sam zatražio od suda privremenu mjeru zabrane naplate po zadužnicama, sud je odredio traženu mjeru jer mi je vještačenjima utvrđeno da nemam dugovanja, i potom je račun deblokiran. To je sve bilo u lipnju 2006., a nakon toga su uslijedile žalbe te je ponovno uslijedila blokada računa po tim zadužnicama početkom prosinca 2006. Ja sam se osim ovim poslovima bavio i drugim poslovima isporuke željeza i dr., imao sam posredstvom Agrokora ugovorene poslove isporuke cementa, ja sam znao da nemam dugovanja te sam uvjeravao poslovne partnere da je blokada nezakonita i 28.12.2006. sam dobio odluku VTS-a o deblokadi računa, račun je deblokiran početkom siječnja 2007., ja sam potom potpisao ugovore sa kupcima, međutim banka me obavijestila o tome da me neće financirati jer je njihova služba rizika ocijenila da nisam siguran partner. Naime, ovi su poslovi bili dogovoreni na način da se financiraju akreditivima odnosno na način da banka vrši isplatu dobavljaču, a zbog navedene odluke banke da me neće više financirati, nisam mogao realizirati kupnju i prodaju cementa jer bez akreditiva nisam financijski mogao održati taj posao. Nadalje, 2007. je stigao prijedloga za ovrhu odnosno deložaciju tj. predaju u posjed cijelog kompleksa, međutim ŽS Pula je odbio tu ovrhu. Nakon toga, u svibnju 2008. je zaštitarska tvrtka Klemm nasilno ušla u posjed hotelskog kompleksa te sam podnio prijedlog OS u Puli za privremenu mjeru i taj sud je odredio mjeru kojom je naložio da se nezakonito zauzeti objekti moraju napustiti, međutim ta mjera nije ispoštivana. Budući da je PZR objekt bio zauzet od strane prednika tuženika u koji objekt je prednik tuženika smjestio neke osobe, morao sam svoje djelatnike negdje smjestiti pa sam za njih morao tražiti smještaj u apartmanima. Osim toga, na plaži je bio objekt Punta u kojem je bilo zaposleno 12 djelatnika, prednik tuženika je bagerom namjeravao srušiti taj objekt, ali sam to uz intervenciju policije uspio spriječiti. Taj objekt i danas postoji. 2009. ili 2010. uoči sezone zz I-tuženika i osporavatelja je sa zaštitarima krenuo rušiti most koji je spajao glavnu zgradu hotela sa depadansom. Naime, glavna zgrada je imala sve potrebne dozvole, a depadansa nije imala uporabnu pa je sa ovim mostom postignuto da cijeli objekt kao cjelina dobije sve potrebne dozvole, a rušenjem bi se to izgubilo. Prednik tuženika je započeo rušenje, a nakon nekoliko dana je stiglo rješenje nadležnog Ministarstva da se sve vrati u prvobitno stanje ili će se obustaviti dozvola za obavljanje hotelske djelatnosti, odnosno hotel će se zatvoriti. Stoga sam pokušao izvesti radove radi vraćanja u prvobitno stanje, što nije bilo moguće jer su to onemogućavali zaštitari tako da smo to na kraju obavili preko noći. 2013. je istekao rok trajanja zakupa, tada sam pozvao zz I-tuženika i osporavatelja na primopredaju uz

naknadu štete, što nije prihvaćeno pa je po tužbi prednika tuženika sud u listopadu 2014. donio presudu da imam pravo na posjed dok mi se ne nadoknadi šteta, ali 20.07.2015. Županijski sud je tu presudu preinačio i naložio mi da napustim hotel. Prije toga je još u lipnju 2015. prednik tuženika ušao sa svojim radnicima u posjed hotela i zauzeo prostor, a mene "izbacio", odnosno 15.07.2015. sam predao hotel ali ne temeljem sudskih odluka, nego na "nasilan" način, s time da je tamo ostao cjelokupan inventar prednika tuženika i pekara, kao i sve do tada uloženo.

Na upit punomoćnika tužitelja kada me je moja poslovna banka obavijestila da mi neće odobriti akreditiv za spomenute poslove odgovaram da se ne sjećam točnog datuma, to je bilo nakon što smo sklopili ugovore sa dobavljačima i kupcima. Na upit kako su se medijski napisi odrazili na dolazak gostiju u sezoni 2008. odgovaram da se smanjio očekivani dolazak gostiju, odnosno ranije ugovoreni gosti su nam otkazivali, ali ne samo radi medijskih napisa već i radi pisma koje je zz I-tuženika i osporavatelj uputio svim značajnijim agencijama na način da je u pismo naveo da je hotel devastiran te da ja taj hotel neću moći koristiti pa da samnom ne sklapaju ugovore. Na upit jesu li se ti medijski napisi odrazili i na druge poslove sa drugim poslovnim partnerima, odgovaram da jesu na način da primjerice Splitska i Zagrebačka banka više nisu samnom htjeli poslovati u smislu kreditiranja. Ja mislim da je tome tako više zbog medijskih natpisa nego zbog blokade računa.

Na upit zz I tuženika i osporavatelja jesam li se prije sklapanja ugovora o zakupu hotela Croatia bavio poslovima upravljanja i održavanja hotelima, odgovaram da jesam, vodio sam hotel Alfir na Korčuli od 1999. – 2002., to smo kao suvlasnici vodili Ingra d.d., čiji djelatnik je bio Dražen Jerković, a kojeg sam angažirao kao djelatnika i za hotel Croatia i ja. Na upit jesam li sporazumno ili dogovorno izašao iz tog hotela ili sam bio na sudu sa Ingrom d.d., odgovaram da je hotel radio svega 40-ak dana te smo bili u gubitku i poslovanjem nismo mogli pokrivati troškove, zbog čega je hotel 2001. ili 2002. zatvoren, a 2008. sam ja svoj suvlasnički dio prodao Ingri d.d. Na upit na koji je način plaćena ugovorna kazna društvu Santrade, odgovaram da sam molimo to društvo i Agrokor da me se oslobodi obaveza, na što je Agrokor pristao te me oslobodio obveze da mu platim oko 300.000 USD na ime posredničke naknade, a Santrade je također pristao smanjiti taj iznos tako da sam mu na ime svega platio oko 30.000 ili 40.000 USD uplatom na račun tog društva. Na upit jesam li pravomoćno osuđen za kazneno djelo prijetnje smrću zz-u I-tuženika i osporavatelja odgovaram da jesam, iako mu nikada nisam prijetio i on to vrlo dobro zna. Na upit koliko je aneksa ugovora o zakupu sklopljeno između prednika stranaka, odgovaram da je bio jedan koji se ticao produljenja roka zakupa, dva koja su se odnosila na objekte Punta i Kažun, a potpisan je i protokol, ne sjećam je li to bio aneks ili ugovor.

Zaključno zz tužitelja navodi da je zbog medijskih napisa i fotografija koje su objavljene dobio status "mafijaša", zbog čega je narušen njegov ugled i nitko nije s njime htio poslovati, pa tako niti banke. Nakon 2015., morao sam podmiriti obveze prema agencijama i dobavljačima i smjestiti goste u druge hotele, potom je uslijedila blokada računa prednika tužitelja, vodio se 2012. predstečajni postupak, koji je obustavljen jer smo izvršili sve obveze i deblokirali račun te do 2015. nastavili poslovati, kada je došlo do nove blokade, a prednik tužitelja je 2016. pripojen tužitelju, čiji račun je također blokiran, odnosno ne posluje i nemamo otvoren račun. Naime, svi poslovi koje sam planirao su otpali.

Nema daljnjih pitanja za zz tužitelja.
Zz tužitelj nema ništa dodati svom iskazu.

II tuženika prigovara istinitosti iskaza zz tužitelja u cijelosti, a osobito u dijelu u kojem je naveo da je zz I-tuženika i osporavatelja bio većinski vlasnik prednika tuženika s obzirom da je on bio član nadzornog odbora od 11. do 22.05.2006. a od 01.06.2006 do 28.12.2006. je bio predsjednik uprave te ponovno član nadzornog odbora od 01.04.2011. Dakle, navodi da nikada nije bio većinski vlasnik prednika tuženika, dok je manijski vlasnik istog bilo društvo u njegovom vlasništvu. Oспорava navode koji se tiču blokade računa, navodi da je prava bila od 28.06.2006.-07.07.2006. a druga 30.11.2006-29.12.2006., dok je ugovor o kupnji cementa sklopljen 08.01.2007. a ugovor o prodaji cementa 19.01.2007. zbog čega smatra da nema uzročno posljedične veze u nerealizacije kupoprodaje i blokade računa. Također navodi da nisu istiniti navodi u vezi ne postojanja spora sa Ingrom d.d. budući da je prednik tužitelja dugi niz godina vodio vlasničke sporove radi predaje u posjed hotela Alfir. Dodaje da je račun prednika tužitelja sredinom 2006. do početka 2007. bio blokiran i od strane drugih vjerovnika tog društva, a cjelokupna kronologija pokazuje da je prednik tužitelja imao sve informacije o blokadi računa i sudskim odlukama te je njegova poslovna odluka bila hoće li ili neće ulaziti navedene poslove.

Sud donosi

r j e š e n j e

Određuje se stanka do 12:30 sati te se punomoćnik tužitelja, punomoćnik I-tuženika te zz tužitelja i zz I-tuženika i osporavatelja obvezuju pristupiti.

Ročište se nastavlja u 12:30 sati.

Sud donosi

r j e š e n j e

Saslušat će se zz I tuženika i zz osporavatelja tražbine ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.

JOSIP GALINEC, OIB: 58302139318, sin Branka, rođen 19. ožujka 1972. u Varaždinu, stanuje u Zagrebu na adresi Zelinska 3, po zanimanju poduzetnik, zaposlen u Ustanovi ISTO studentske usluge, Zagreb, izjavljuje:

Mogu navesti da sam preuzimanjem funkcije predsjednika uprave prednika tuženika zatekao poslovni odnos između prednika tužitelja i prednika tuženika iz ugovora o zakupa sa pravom građenja i dva aneksa, to je trajalo od početka 2003. i postojalo je kašnjenje s plaćanjem. Naime, velika količina računa koja se izdavala je podmirivana kompenzacijama i drugim vrstama preboja odnosno višekratnim, unaprijednim kompenzacijama i drugim vrlo kreativnim oblicima. Sredinom 2005. ovlašteni revizor prednika tužitelja je u svom revizorskom izvješću naveo da na dan 31.12.2004. postoji dug prednika tužitelja prema predniku tuženika u iznosu od oko 4,5 mil.kn, a na dan 05.05.2006. dug je iznosi oko 3,1 mil. kn. sa osnove zakupnine koja je bila ugovorena u godišnjem iznosu od 534.100,00 EUR, odnosno oko 4 mil. kn, iz čega proizlazi da je na dan 05.05.2006. postojao dug u visini od gotovo jedne godišnje zakupnine, u što nisu bili uključeni troškovi koje je plaćao prednik tuženika (komunalni troškovi i režijski troškovi). Točno je da je bio održan sastanak sa zz tužitelja i tom je

prilikom rečeno da se neće tolerirati neplaćanje te da se traži uredno podmirenje obveza ili predaja hotela. Prednik tuženika je protestirao zadužnice za svrhu za koju su mu dane odnosno radi plaćanja zakupnine. Pravomoćnom presudom VTS-a broj PŽ-2868/2019 utvrđeno je da na dan 27.06.2006. postoji dug prednika tužitelja prema predniku tuženika u iznosu 464.786,17 kn, a prethodno je presudom ŽS Pula, GŽ-3802/2014 utvrđeno postojanje dugovanja na dan 05.05.2006. u iznosu od 2.803.212,38 kn. Osim toga, vještaci Mihajlović i Mlinar su u sudskom postupku vođenom kod ovog suda P-2809/2010 utvrdili postojanje dugovanja prednika tužitelja prema predniku tuženika, dok jedinom u ovom postupku vještakinja Bušić utvrdila suprotno. Ne ulazeći u matematičku ispravnost njezinog obračuna mogu reći da je vještakinja pogrešno postavila i provela vještačenje iz razloga što je zaključila da je valjana knjigovodstvena isprava obavijest o knjiženju broj 001/06. Naime, ta isprava predstavlja jednostrani dokument koji nalikuje računu i koji sadrži obračunat PDV, a prednik tuženika navedeni dokument nikada nije prihvatio. Umanjenje zakupnine od 25% koje je obračunato u toj obavijesti je proizvoljno i nije utemeljeno ni na kakvom odnosu stranaka osim bilješke od 07.11.2005. koja se nalazi u spisu i koju smatram falsifikatom. Naime, ta je bilješka sačinjena dvije godine nakon sklapanja ugovora o zakupu broj 68/03 koji je sklopljen u obliku soleminizirane isprave, dok ova bilješka nije u takvoj formi. Ugovor o zakupu i njegovi aneksi parafirani su od službi prednika tuženika koje su te dokumente pripremle te su bile na pregledu kod uprave i protokolirani su u knjigama uprave, dok je bilješka sklopljena neposredno prije odlaska ranijeg člana uprave prednika tuženika sa te funkcije. Da se radi o nevjerodostojnom dokumentu potvrđuje i tekst obavijesti o knjiženju koji se poziva na čl. 3. Ugovora o zakupu s pravom građenja, a koji nema veze sa zakupom hotela, već se odnosi na zakup dijelova nekretnine na kojima je sagrađen bazen, a koji je zakupninu dan na korištenje bez naknade. Također iz jednostavne analize navoda iz bilješke da je umanjena površina nekretnina zbog Ugovora o zakupu s pravom građenja u odnosu na Ugovor o zakupu za 25%, budući da površina na kojoj je sagrađen bazen ima udio od 9% u odnosu na cjelokupnu površinu hotelskog kompleksa, a tu je ranije bila ledina. Stranke su ugovorile da onaj tko sagradi bazen isti može koristiti bez naknade određeni broj godina. Ako se isključe ovi proizvoljni dokumenti, nema govora o tome da nije postojalo potraživanje prednika tuženika prema predniku tužitelja sa osnove zakupnine hotela. Mogu dodati da su od strane prednika tužitelja redovito dolazile izjave o prijeboju u kojima je zakupnina kompenzirana sa štetom koja ni na koji način, pa tako niti pravomoćnom sudskom odlukom nije utvrđena. Županijski sud je, kako sam prethodno naveo, utvrdio postojanje duga za zakupninu i naveo je u svojoj odluci da je Općinski sud pogriješio kad je dao za pravo zakupninu retenciju, a budući da isti nije uredno izvršavao svoje obveze. Mogu dodati da se ranije spomenuta bilješka od 07.11.2005. ne spominje niti u sudskom postupku radi naplate po zadužnicama niti u sudskom postupku radi iseljenja i predaje u posjed. Primjerice radi mogu navesti kako je prednik tužitelja radio i kako su se vršila plaćanja putem kompenzacija. Naime, prednik tuženika je angažirao tužitelja radi dobave i postavljanja parketa na zgradi Selska – Baštijanova u Zagrebu, te je tužitelj angažirao za taj posao Posljednji ispraćaj d.o.o., a ovaj obrt Parketmont, koji je posao povjerio društvu IZOIND d.o.o., čiji je vlasnik prednik tuženika. Dakle, indikativno je iz kojeg razloga prednik tuženika nije poslove u vezi parketa povjerio svom društvu kćeri nego je za to angažirao prednika tužitelja. Nadalje mogu navesti da je prednik tužitelja kupio televizore za hotel i navedeno fakturirao predniku tuženika koji je to podmirio, a ujedno je hotele opremio i umjetničkim slikama i nekom drugom opremom, pri čemu te "umjetničke" slike imaju potpis Fio. To je također fakturirano predniku tuženika i podmireno kompenzacijama

sa zakupninom. Dakle, ne samo da je postojala obveza prednika tužitelja 27.06.2006., što je i utvrđeno presudom VTS-a, nego se taj dugo nakon toga samo povećavao jer više nije bilo nikakvih plaćanja niti kompenzacija. Do trenutka kada je ponovno aktivirana zadužnica dug za zakupninu je bio veći. Naime, poslovni odnos stranaka nije bio statičan, prednik tužitelja je koristio prostor i obavljao u njemu poslove te ostvarivao prihode. Blokada računa prednika tužitelja je bila u lipnju 2006. i početkom srpnja 2006. te se ista ne može se povezati sa odlukama prednika tužitelja da u siječnju 2007. sklopi pravne poslove sa dobavljačima i kupcima i sa odlukom banke da ga ne financira. Osim toga, prednik tužitelja je bio blokiran i od strane drugih vjerovnika. Smatram stoga da nije dokazana uzročno-posljedična veza, a niti da se ona može dokazati. Također, u tužbi odnosno tužbenom zahtjevu sadržan je i iznos koji je fakturiran od strane Agrokora, a iz današnjeg iskaza zz tužitelja proizlazi da je navedeni dug otpisan i da je Santrade otpustio ugovornu kaznu u većem dijelu, dok u spisu niti nema dokaza da je to plaćeno, a tužitelj navedeno potražuje sa osnove naknade štete od tuženika. Smatram da nisu dokazana niti bilo kakva ulaganja u hotel, prednik tužitelja je hotel primio u stanju spremnom za rad, ono što je uložio (TV, slike) mu je plaćeno, a hotel je predan u posjed predniku tuženika u devastiranom stanju, svi televizori su odneseni i inventar, odnosno hotel nije vraćen u stanju u kakvom je 2003. primljen u posjed. Što se tiče smještaja radnika prednika tužitelja taj je smještaj fakturiran od strane Unijatrade, čiji osnivač je zz tužitelj, i to nema veze sa tržišnim kategorijama. Zaključno, smatram da to u spisu nema niti jednog dokaza kojim se može dokazati šteta koja je nastala odnosno koja je plaćena. Također želim naglasiti da je temelj na osnovu kojeg je prednik tuženika stupio u posjed hotela presuda Županijskog suda u Puli u kojoj je navedeno da na dan 05.05.2006. postoji dug prednika tužitelja prema predniku tuženika, a sve na čemu tužitelj temelji tužbeni zahtjev događalo se nakon tog dana.

Na upit punomoćnika I tuženika jesu li pokrenuti kakvi postupci ili poduzete kakve druge mjere ili radnje u odnosu na knjigovodstvenu dokumentaciju za koju sam iskazao da nije vjerodostojna (obavijest o knjiženju 001/06 i bilješka od 07.11.2005.) odgovaram da je prednik tuženika podnio kaznenu prijavu zbog krivotvorenja dokumentaciju i prijavu poreznoj upravi zbog kršenja zakonskih odredbi o vođenju knjigovodstva, policija je provela izvide, o tome su pisali i mediji, međutim ne znam kakav je ishod tih postupaka. Mogu dodati da je dokaz tome da se nije zakonito postupalo i činjenica da je društvo tužitelja već više od desetljeća dužnik porezne uprave. Na upit je li prednik tuženika za vrijeme zakupnog odnosa fakturirao zakupnine iz Ugovora o zakupa 68/03 odgovaram da jest i da je na taj iznos uredno plaćao PDV. Da je postojao kakav sporazum stranaka o smanjenju zakupnine za 25%, tada bi i PDV bio umanjen za 25%, a iz izdanih računa je vidljivo da nije. Također prednik tužitelja je taj PDV koristio kao pretporez u punom iznosu bez da je te račune platio, nego je iste samo rasknjižavao na ime neke fiktivne štete.

Na upit zz tužitelja iz kojeg razloga aneksi ugovora o zakupu nisu ovjereni kod javnog bilježnika niti soleminizirani, kako je to slučaj sa osnovnim ugovorom odgovaram da je osnovni ugovor sklopljen 20.02.2003., a aneksi 11.04.2003. i 27.11.2003. te je jednim aneksom reguliran zakup dva dodatna ugostiteljska objekta (Punta i Kažun), što je u biti zaseban pravni posao, a drugim aneksom su u manjoj mjeri objašnjene obveze za zajmoprimca bez da je mijenjan bilo koji bitan element ugovora o zakupu. Ja nisam bio potpisnik tih pravnih poslova pa mi je ovo jedino logično objašnjenje odnosno odgovor na postavljeno pitanje. Na upit je li hotelski

kompleks u Dugoj Uvali sličan hotelskom kompleksu na Laništu u Zagrebu (Hotel I) koji je u vlasništvu prednika tuženika i nalazi se na gradskom području, a kada kaže sličan, misli na kapacitet i pripadajuće sadržaje, odgovaram da nisu, odgovaram da je kompleks u Dugoj Uvali znatno veći i to 50% po broju kreveta i bitno veći po broju ugostiteljskih objekata. Na upit je li Hotel I u istom periodu (2003.) bio iznajmljen za iznos od 2 mil. kn uz mogućnost kompenzacije u iznosu od 200.000,00 kn, odgovaram da mi je poznato da je hotel u Zagrebu bio iznajmljen po nižoj cijeni i da je dio zakupnine kompenziran sa ugostiteljskim uslugama koje su pružane u vidu prehrane, korištenja konferencijskih dvorana i sl. radnicima prednika tuženika.

Nema više pitanja za zz I tuženika i osporavatelja.

ZZ I tuženika i osporavatelja nema ništa dodati svom iskazu.

Tužitelj prigovara iskazu zz I tuženika i osporavatelja u cijelosti, a posebno u dijelu u kojem je naveo da je prednik tužitelja bio dužan predniku tuženika jer iz rezultata vještačenja provedenog u ovom postupku proizlazi suprotno. Osim toga prednik tuženika je obavijesti o knjiženju 001/06 itekako prihvatio jer je proveo u svojim poslovnim knjigama na što se očitovao vještak Bušić. Nadalje osporava da je bilješka od 07.11.2005. falsifikat jer za to nema nikakvog dokaza niti je to utvrđeno u bilo kojem postupku. U odnosu na izjavu o prijeboju od 24.12.2007. navodi je iz njezinog datuma razvidno da je nastala nakon štetnog događaja. Zaključno, navodi da iz rješenja VTS-a broj PŽ-7636/06 proizlazi da u trenutku podnošenja zadužnica na naplatu nije postojao dugo prednika tužitelja prema predniku tuženika. S time u vezi navodi da je Splitska banka tek u siječnju 2007. obavijestila prednika tužitelja da mu neće produljiti rok višenamjenskog okvira po Ugovoru 9624/06, odnosno nakon što su već bili sklopljeni poslovi sa dobavljačima i kupcima. U odnosu na presudu ŽS Pula ističe kako iz iste proizlazi da je u trenutku nastanke štete po svim štetnim događajima opisanim u točki B tužbe, prednik tužitelja imao pravo na posjed jer mu u tom trenutku Ugovor o zakupu nije bio valjano otkazan, štoviše Ugovor je prestao protekom vremena 2013., a ne neosnovanim otkazom zbog neplaćanja zakupnine.

Tužitelj navodi da će se u roku od 8 (osam) dana od primitka podneska II-tuženika od 22.11.2024. na isti po potrebi očitovati. Ustraje kod svih dokaza predloženih na ročištu održanog 24.09.2024.

I-tuženik ustraje kod svih dosadašnjih navoda. Ukazuje na procesnu zapreku u odnosu na I-tuženika, a u odnosu na postavljeni tužbeni zahtjev. Naime, nad prednikom I-tuženika i II-tuženika (Industrogradnja grupa d.d.) u postupku predstečajne nagodbe osporena je tražbina prednika tužitelja, sklopljena je predstečajna nagodba, pa bi tužitelj trebao i u odnosu na I-tuženika kao slijednika Industrogradnja grupa d.d., postaviti zahtjev za utvrđenje postojanja osporene tražbine, a ne kondemnatorni zahtjev. Predlaže da se provede novo financijsko vještačenje budući da je ostalo dosta otvorenih pitanja sa vještačenjem provedenim u ovom postupku, a u vezi obavijesti o knjiženju 001/06, a i s obzirom na vještačenja provedena u drugim sudskim postupcima sa istim zadatkom, koji su dali različite odgovore. S tim u vezi predlaže da se vještaku da uputa da utvrdi postojanja potraživanja s osnove Ugovora o zakupu na dane 27.06.2006. i 30.11.2006., te da se utvrdi postojanje tog potraživanja uzimajući u obzir sadržaj obavijesti o knjiženju 001/06 i sadržaj Ugovora o zakupa s pravom građenja (čl. 3. i čl. 10. na koji se ta isprava poziva).

Tužitelj navodi da ovaj dokaz I-tuženik nije predložio na prošlom ročištu pa se stoga istome protivi. Navodi da se vještakinja Bušić očitovala na sve ove okolnosti.

I-tuženik navodi da je novo financijsko vještačenje predlagao još prednik tuženika nakon saslušanja vještakinje Bušić, a ista se nije očitovala na vezu između obavijesti o knjiženju koja je među strankama sporna i sadržaja ugovornih odredbi na koju se ta obavijest poziva.

Sud donosi

r j e š e n j e

1. Dodjeljuje se tužitelju rok od 8 (osam) dana na očitovanje na podnesak II-tuženika od 22.11.2024.
2. Na idućem se ročištu izvesti dokaz saslušanjem svjedoka Joška Mikruta, Domovinskog rata 37, Podstrana, na okolnosti predložene na ročištu 25.09.2024.
3. Današnje ročište se odgađa te će se iduće zakazati pisanim putem nakon provjere raspravne dvorane.

Dovršeno u 14:45 sati

SUDAC

Stranke

Zapisničar