

Z A P I S N I K

s ročišta za glavnu raspravu od 29. svibnja 2024.

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

NEVENKA MARUNICA (sudac)	Tužitelj:	Dražen Lukšić, Split
	Tuženik:	BERYLLUS d.o.o. u stečaju, Split
Jelena Perkov (zapisničarka)	Radi:	izdvajanja / isključenja iz stečajne mase (v.p.s. 15.000,00 EUR / 113.017,50 kn)

Početak u 9,00 sati

Rasprava je javna.

Sudac utvrđuje da su pristupili:

Za tužitelja: Dražen Lukišić, osobno, čiji se identitet utvrđuje uvidom u OI broj 117030328, izdanu od PU splitsko-dalmatinske, OIB 73473462994 uz punomoćnicu Rozitu Vidan, odvjetnicu u Splitu, koju u ovaj čas tužitelj uz punomoćnicu Anu Jadrić, opunomoćuje kao svoju punomoćnicu za zastupanje u ovom predmetu u smislu članka 98. ZPP-a

Za tuženika: punomoćnik Marko Jurković, odvjetnik u Splitu, punomoć u spisu

Utvrđuje se da je na ročište pristupio za danas pozvani Jago Tonković, čiji se identitet utvrđuje uvidom u OI broj 118243038, izdanu od PU splitsko-dalmatinske, OIB 72809861766.

Utvrđuje se da je 9. svibnja 2024. u spis zaprimljen podnesak tužitelja koji je uredno dostavljen tuženiku.

Sud donosi

r j e š e n j e

Odlučuje se na današnjem ročištu izvesti dokaz saslušanjem tužitelja Dražena Lukšića i svjedoka Jage Tonkovića te se prelazi na izvođenje tih dokaza.

Svjedok Jago Tonković, sin pok. Slavka, star 69 godina, s prebivalištem na adresi u Splitu, Dubrovačka 20, po zanimanju dipl. ing. graditeljstva, umirovljenik, povremeno

zaposlen preko svoje tvrtke KONTRAFOR INŽENJERING j.d.o.o., upozoren po zakonu svjedoči kako slijedi

Ističem kako sam prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom u navedenoj tvrtki bio suvlasnik poslovnih udjela i direktor tuženika, tako da mi je poznata cjelokupna situacija, odnosno predmetni spor koji se vodi između tužitelja i tuženika u stečaju.

U isto vrijeme kada sam ja bio direktor tuženika, zajedno sa mnom bio je i tužitelj te ističem kako smo obojica bili u sudskom registru upisani kao članovi društva i članovi uprave.

Predmetni ugovor o kupoprodaji stana, čije se izdvajanje traži u ovom postupku, zaključio je tužitelj sa društvom BERYLLUS d.o.o. te je i ugovor potpisao kao član uprave tog društva, budući da je imao ovlaštenje za zastupanje tuženika sve do otvaranja stečajnog postupka nad istim, kao što sam i ja imao.

Znam da je gospodin Lukšić predmetni stan kupio 2021. godine, a radi se o stanu veličine 45 m² koji je dvoetažni stan u zgradi, s pripadkom stanu veličine oko 40 m² u podrumu, i dvorištem od 20 m² s dva parkirna mjesta koji se nalaze uz zajedničku prometnicu parcele objekta.

Znam da je dio cijene predmetnog stana gospodin Lukšić kompenzirao sa tvrtkom BERYLLUS d.o.o. sa svojim potraživanjem prema istom, a potraživanje tužitelja se odnosi na ranije pozajmice društvu BERYLLUS d.o.o. Mislim da se radilo od oko 40.000,00 EUR. Ja sam pogledao predmetni ugovor i ništa mi u njemu nije bilo sporno.

Između mene i gospodina Lukšića, kao članova društva i uprave, postojalo je povjerenje i budući da su predmetni stanovi u zgradi bili na tržištu, nije mi bilo ništa sporno što tužitelj kupuje jedan od stanova.

Na poseban upit punomoćnice tužitelja da se svjedok izjasni jesu li pozajmice prijavljene u predstečajnoj nagodbi, svjedok odgovara da apsolutno jesu te ističem da sam i ja imao potraživanja prema društvu BERYLLUS d.o.o.

Na daljnji upit punomoćnice tužitelja da se svjedok izjasni kakav je knjigovodstveni status navedene nekretnine, svjedok odgovara kako je navedena nekretnina 2021. godine knjigovodstveno isknjižena iz bilance tvrtke, kao i sve ostale prodane nekretnine.

Na daljnji upit punomoćnice tužitelja da se svjedok izjasni je li na navedenom stanu upisana hipoteka i u čiju korist, svjedok odgovara da je hipoteka upisana na Banco Populare, sada OTP BANKU i to za kredit kojeg je tvrtka tuženika prije otvaranja stečaja uzela od predmetne banke za izgradnju objekta.

Na daljnji upit punomoćnice tužitelja da se svjedok izjasni je li mu poznato jesu li imali kupca za ovaj stan i ako jesu gdje je zapelo u pregovorima s bankom, svjedok odgovara kako je bio jedan kupac za navedeni stan, međutim banka navedenom kupcu nije htjela izdati pismo namjere, ne mogu se izjasniti o kojoj fizičkoj osobi se radilo i ne znam razloge zbog kojeg banka nije htjela izdati pismo namjere radi prodaje predmetnog stana.

Na poseban upit punomoćnika tuženika da se svjedok izjasni je li mu poznato što je s ostatkom kupoprodajne cijene navedenog stana, svjedok odgovara kako je

uobičajeno bilo da se ostatak kupoprodajne cijene direktno plaća banci, s tim što banka prethodno izdaje pismo namjere kao i kod svih ostalih kupaca stanova. Je li ostatak cijene plaćen banci, nije mi poznato, ali mi je poznato da banka nije dala pismo namjere dok sam ja bio direktor društva BERYLLUS d.o.o., a kasnije je to bila stvar između banke i tužitelja.

Na daljnji upit punomoćnika tuženika da se svjedok izjasni je li ova kompenzacija provedena u poslovnim knjigama tuženika, svjedok odgovara kako su poslovne knjige tuženika vodile osobe koje su bile knjigovodstveno obrazovane i sigurno je predmetna kompenzacija provedena u poslovnim knjigama tuženika.

Na daljnji upit punomoćnika tuženika da se svjedok izjasni temeljem kojeg akta je utvrđena navedena kompenzacija, svjedok odgovara kako on te detalje ne zna, ali smatra da kada je zaključen ugovor, vjerojatno ugovor o cesiji ili kompenzaciji sa popratnom dokumentacijom, mora se provesti u knjigovodstvu društva i smatram da je tako i učinjeno.

Na daljnji upit punomoćnika tuženika da se svjedok izjasni iz kojeg razloga nije dostavio dokumentaciju zatraženu od stečajnog upravitelja vezano za navedenu kupoprodaju, svjedok odgovara kako je stečajni upravitelj tuženika imao uvid u svu dokumentaciju tuženika te je mogao zatražiti istu i od knjigovodstvenog servisa čijeg se imena sada ne mogu sjetiti, koje je vodio knjigovodstvo za tuženika do otvaranja stečajnog postupka, a vodila ga je knjigovotkinja Dušanka Colović, a dio dokumentacije tuženika je još uvijek kod mene kao i u Poreznoj upravi koja je dio dokumentacije izuzela iz društva. Međutim, ponavljam, ja sam bio na raspolaganju stečajnom upravitelju i upoznao sam stečajnog upravitelja sa predmetnom dokumentacijom, tako da je stečajni upravitelj mogao imati uvid u svu relevantnu dokumentaciju. Također napominjem kako, budući da je upisana hipoteka banke na predmetnom stanu, kupac, u ovom konkretnom slučaju tužitelj, ne može se uknjižiti u zemljišne knjige dok ne plati cjelokupnu cijenu banci.

Daljnjih pitanja svjedoku nema. Svjedok upitan potražuje li trošak dolaska na današnje ročište, izjavljuje kako ne potražuje troškove dolaska na današnje ročište. Iskaz dovršen te se svjedok otpušta iz raspravne dvorane.

Sud donosi

r j e š e n j e

Prelazi se na izvođenje dokaza saslušanjem tužitelja kao stranke u postupku.

Tužitelj Dražen Lukšić, sin pok. Dražena, star 60 godina, s prebivalištem na adresi u Split, Kvaternikova 31, po zanimanju dipl. ing. građevine, zaposlen u društvu M&F GRADITELJSTVO d.o.o. u suvlasništvu sa drugim članom uprave, a ujedno sam i odgovorna osoba za zastupanje tog društva, odnosno direktor društva, upozoren po zakonu iskazuje kako slijedi

Ističem kako smo ja i još dvojica članova društva i to Jago Tonković i Mladen Mimica od privatnih vlasnika kupili građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom koja je sada u Park šumi Marjan te smo za to platili nešto manje od milijun eura i to trima obiteljima. Kako smo trebali isplatiti te obitelji to smo nas trojica, kao članovi društva,

zaključili ugovor sa društvom o davanju pozajmica sukladno svom udjelu u društvu, tako da sam ja dao pozajmicu 50% koliko je iznosio moj udio u društvu. To je sve bilo 2008. godine, a sa gradnjom smo započeli nakon proteka od jedne godine zbog postojanja prava prvokupa (država, županija, grad) i sa gradnjom smo započeli 2009., a tada smo zatražili kredit od Banke Populare za gradnju stanova i to u iznosu od 1.100.000,00 eura.

Navedenu zgradu gradila je tvrtka LAVČEVIĆ d.d., a uporabna dozvola je dobivena 2012. godine. Ukupno je bilo 7 stanova na tržištu i svi su prodani. Banka Populare d.d., odnosno sada OTP BANKA d.d., uknjižila s na građevinsko zemljište za predmetni kredit od 1.100.000,00 eura, a naknadno i na izgrađene stanove.

Ističem kako je predmetni stan kojeg sam ja kupio od tuženika 2021. bilo teško za prodati jer zemljišnoknjižno stanje i stanje na terenu i po građevinskoj dozvoli nije bilo istovjetno.

U vezi sa zaključenjem predmetnog ugovora kojeg sada stečajni upravitelj osporava, a u vezi kojeg sam ja podnio predmetnu tužbu radi izdvajanja predmetne nekretnine iz stečajne mase, ističem kako mi nije bilo sporno što sam ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključio kao predstavnik prodavatelja - direktor i kao kupac, jer nije bilo sporno da uložena sredstva, pozajmice tvrtka meni i ostalim članovima društva nije vratila. Mislim da sam izvršio kompenzaciju od otprilike 40.000,00 eura na ime pozajmica koje sam dao tvrtki BERYLLUS d.o.o. te je taj iznos kompenziran u cijeni stana. Na taj stan u zemljišnim knjigama sada je upisan tuženik, hipoteka banke i dvije ovrhe od koje sam ja jedan od ovrhovoditelja ispred banke. Ističem kako su moja potraživanja prema društvu BERYLLUS d.o.o. bila puno veća od iznosa koji je kompenziran u kupoprodajnoj cijeni predmetnog stana radi toga sam ja i ovrhovoditelj na predmetnom stanu prije banke, a ne sjećam se na temelju čega sam upisan kao ovrhovoditelj.

Na poseban upit punomoćnice tužitelja da se tužitelj izjasni jesu li navedene pozajmice priznate u predstečajnoj nagodbi, tužitelj odgovara kako su sve pozajmice priznate u predstečajnoj nagodbi s tim što je u toj predstečajnoj nagodbi jedan dio tražbine svih vjerovnika otpisan, a o kojem iznosu priznate tražbine u predstečajnoj nagodbi mene kao vjerovnika se radi ne mogu se točno izjasniti.

Na daljnji upit punomoćnice tužitelja da se tužitelj izjasni je li društvo BERYLLUS d.o.o. bila blokirano u trenutku potpisivanja ugovora o kupoprodaji predmetnog stana, tužitelj odgovara da tvrtka BERYLLUS d.o.o. u tom trenutku nije bila u blokadi.

Na poseban upit punomoćnika tuženika da se tužitelj izjasni kada je ugovor o kompenzaciji sastavljen i potpisan (ugovor sa stranice 88-89 spisa), tužitelj odgovara kako se ne sjeća kada je ugovor sastavljen i potpisan, ali zna da je sve učinjeno sukladno zakonu. Ističem kako sam ja u zajedničkoj tvrtki bio operativac na terenu, a gospodin Tonković je vodio brigu oko knjigovodstva tvrtke. Ističem kako je taj ugovor vjerojatno sastavljen zajednički gospodin Tonković i ja prema vjerojatno predlošcima koje smo imali u društvu ili po uputi banke.

Na daljnji upit punomoćnika tuženika da se tužitelj izjasni s obzirom na vođenje ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Splitu u predmetu Ovr-1751/19 u kojem se tužitelj u tom ovršnom postupku pojavljuje kao treća osoba kojeg zastupa odvjetnik Dino Pivac, je li tom odvjetniku kao svom punomoćniku predao ugovor o kompenzaciji koji je dostavljen u ovaj spis, tužitelj odgovara kako se ne može izjasniti

o tome i osobno mi Dino Pivac nije poznat, ali možda sam u nekom drugom kontekstu istom odvjetniku i dao punomoć.

Na daljnji upit punomoćnika tuženika da se tužitelj izjasni zašto se u ugovoru o kupoprodaji nekretnine ne spominje ugovor o kompenzaciji, tužitelj odgovara da nema razloga zašto bi se u ugovoru o prodaji nekretnine trebao spominjat ugovor o kompenzaciji iz razloga što plaćanje tražbine putem cesije, kompenzacije ili novcu je legalan način podmirenja obveze.

Na poseban upit suda da se tužitelj izjasni što je s ostatkom kupoprodajne cijene, tužitelj odgovara da je dio kupoprodajne cijene iz predmetnog ugovora, kako je i već istakao, kompenziran otprilike oko 40.000,00 eura, a ostatak kupoprodaje cijene kupac je dužan temeljem pisma namjere platiti banci koja ima hipoteku na stanu, a radi se o cijeni od 200.000,00 eura. Na daljnji upit odgovara kako se obratio banci (OTP BANCI d.d.) za izdavanje pisma namjere banke, ali zbog drugih nerazriješenih odnosa sa tom bankom banka mi nije ispostavila pismo namjere, odnosno u dva navrata je odbila dati pismo namjere radi skidanja hipoteke sa tog stana iz razloga, a ja smatram da se radi o većoj cijeni koju potražuje banka za predmetni stan radi skidanja hipoteke na tom stanu, jer je i dalje uknjižena hipoteka na tom stanu od 1.100.000,00 eura.

Daljnjih pitanja tužitelju nema. Iskaz dovršen.

Punomoćnici stranaka traže rok radio očitovanja na današnje iskaze tužitelja i svjedoka.

Sud donosi

r j e š e n j e

Udjeljuje se strankama po punomoćnicima rok od 8 dana kako bi se očitovale na danas izvedene dokaze.

Ročište za glavnu raspravu određuje se za dan 2. rujna 2024. u 9,00 sati, što prisutni primaju na znanje te im ovaj zapisnik služi umjesto poziva.

Dovršeno u 10,37 sati.

Sudac

Stranke

Zapisničar