

Z A P I S N I K
od 29. veljače 2024.
o održanom pripremnom ročištu
kod Trgovačkog suda u Pazinu

Prisutni od suda
Sutkinja: Andrea Jelenić Pitoski
Zapisničarka: Lorena Paris Aničić

Pravna stvar
Tužiteljica: MIRELLA PAOLA BADOVINAC,
OIB 84668577668, Zagreb, Zagrebačka cesta
76B,
Tuženik: ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.,
OIB 01629444750, Krnica, Duva Uvala 1,
Radi: utvrđenja.

Sutkinja otvara pripremno ročište u 12,00 sati. Ročište je javno.

Utvrdjuje se da su pristupili:

Za tužiteljicu: punomoćnica Tihana Škrnjug, odvjetnica u Zagrebu i odvjetnički vježbenik Filip Sedmak,

Za tuženika: zamjenik punomoćnice Marino Folo, odvjetnik u Puli, prema zamjениčkoj punomoći u spisu i Ozana Bujanj, punomoćnica po zaposlenju, obvezuje se dostaviti punomoć u kratkom roku.

Pripremno ročište započinje izlaganjem tužbe.

Punomoćnica tužiteljice u cijelosti ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva, dokaznih prijedloga.

Punomoćnik tuženika u cijelosti ostaje kod podnijetog odgovora na tužbu, te ističe da tužba sa naznačenim petitom nije dopuštena obzirom da se istom traži utvrđenje ništetnim sudske odluke. Osim toga, suprotno navodima tužiteljice, predmetne nekretnine nisu nikada bile predmetom predstečajne nagodbe, niti se u predstečajnoj nagodbi donosila odluka o načinu namirenja vjerovnika, primjerice prodajom istih nekretnina. Za vrijeme trajanja predstečajnog postupka, u skladu sa prisilnim propisima – Stečajnim zakonom, tuženik ne smije raspolagati imovinom pa tako ni predmetnim nekretninama. Dodatno tuženik ističe da su predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom odnosno zabilježbom ovrhe a iz čega je dodatno razvidno da tuženik nikakvim dobrovoljnim pravnim poslom ne može raspolagati nekretninama. Također upozorava da vrijednost predmeta spora, a obzirom na prigovor tuženika, nije pravilno određena. U svezi s time tuženik je priložio isprave iz kojih je moguće utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina iz 2020. godine, pa predlaže da se vrijednost predmeta spora odredi u skladu sa vrijednošću nekretnina. Tuženik upozorava, kako je već istaknuo u odgovoru na tužbu, da se između stranaka postupka

odvija veći broj parničnih postupaka, da su posredno ili neposredno predmeti tih postupaka upravo nekretnine o kojima je riječ u ovom postupku. Smatra da su sudu na raspolaganju sve činjenične i pravne okolnosti kako bi se na današnjem ročištu zaključio prethodni postupak.

Za riječ se javlja punomoćnica tužiteljice te navodi da se protivi svim navodima tuženika. U odnosu na vrijednost predmeta spora ističe da je vrijednost naznačena prilikom donošenja tužbe te na raspravi od 5. svibnja 2023. u iznosu od 10.000,00 eura, te da u konkretnom slučaju tužbeni zahtjev ne glasi na novčanu svotu već na utvrđenje ništetnosti sporazuma te da je u takvom slučaju mjerodavna vrijednost predmeta spora koju je tužiteljica naznačila, a koja nije ni suviše nisko ni previše nisko naznačena. Također tužiteljica ističe da ispod utvrđenog predstečajnog sporazuma proizlazi da će se sve tražbine vjerovnika namiriti unovčenjem imovine tuženika a koji čine i predmetne nekretnine tužiteljice te da je tijekom predstečajnog postupka izvršena zabilježba otvaranja predstečajnog postupka na navedenim nekretninama.

Sukladno članku 288.a Zakona o parničnom postupku, upoznaju se stranke s mogućnostima da spor riješe sudskom nagodbom ili u postupku mirenja te im se obrazlažu te mogućnosti.

Stranke suglasno izjavljuju da u ovom trenutku ne postoje pretpostavke za mirno rješenje spora.

U skladu s načelom otvorenog pravosuđenja sud poziva tužiteljicu da naznači pravnu osnovu tužbenog zahtjeva te da se očituje o vrijednosti nekretnina – 2 stana koje su predmetom tužbenog zahtjeva.

Punomoćnica tužiteljice navodi da je u tužbi obrazložena kako činjenična tako pravna osnova tužbenog zahtjeva, a glede vrijednosti nekretnina tužiteljica navodi kako je u Predugovoru o kupoprodaji nekretnina navedena vrijednost stana od 119.700,00 eura, odnosno 1.500,00 eura po m², pritom navodi kako se oba stana nalaze u istoj zgradi.

Za riječ se javlja punomoćnik tuženika te navodi kako nije sporno da se oba stana nalaze u istoj zgradi te predlaže da se vrijednost predmeta spora odredi prema tržišnoj cijeni od najmanje 1.900,00 eura po m².

Na upit suda ima li tuženik u posjedu službenu vrijednost procjenitelja, obzirom da iz Mišljenja o tržišnoj cijeni nekretnine (list 70-72 spisa) na koju se tuženik poziva, nije razvidno tko je istu sastavio, već proizlazi da se radi o jednostranoj izjavi tuženika.

Za riječ se javlja punomoćnik tuženika te navodi da je pored navedenog Mišljenja sudu dostavio također i Predugovor o kupoprodaji nekretnine (list 74-76 spisa) iz kojeg je razvidno, doduše iz 2017. godine, vrijednost m² predmetne nekretnine, pa cijeneći načelo ekonomičnosti postupka predlaže da sud kao mjerodavnu vrijednost koristi vrijednost od 1.500,00 eura po m².

Stranke suglasno predlažu da se iduće ročište održi na daljinu.