



ODVJETNIK - AVVOCATO

Goran Šljivić

52210 Rovinj, Augusto Ferri 35
telefon: 00385 52 811-598
fax: 00385 52 811-602
sljivic.odvjetnik@gmail.com

U Rovinju, 26.10.2022. godine

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Stalna služba u Rovinju-Rovigno

Obala Pino Budicin 4
52210 R O V I N J

TUŽITELJ: **RIVA PROMET j.d.o.o.**, OIB: 62092375221, sa sjedištem u Rovinju, Carera 8, zastupana po članici uprave Ivani Lukić, OIB: 92634821767, Bregovita ulica 5, Rovinj, a ona po punomoćniku Goranu Šljiviću, odvjetniku iz Rovinja.

TUŽENICI: **Vilim Šahini**, OIB: 43649283087, Obala A. Rismonda 6, Rovinj;
Kristina Šahini, OIB: 99178729594, Obala A. Rismonda 6, Rovinj.

T U Ž B A

radi naknade štete i isplate

VPS: 112.314,54 kn (14.906,70 €)

I. Tužitelj je u razdoblju od 2018. godine do 27. travnja 2020. bio u posjedu poslovnog prostora u Rovinju na adresi Driovier 28, a koji se nalazi na k.č.br. 900/Z, upisanoj u zk. ul. 263, k.o. Rovinj, a u kojem je obavljao djelatnost prodaje robe. U posjedu predmetnog poslovnog prostora tužitelj je bio na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 2. ožujka 2018., a koji je potpisan s prvotuženikom kao tadašnjim vlasnikom obrta za trgovinu BELVEDERE, Rovinj, Obala A. Rismonda 6, MBO: 91604087. Predmetnim Ugovorom tužitelj je zakupio gore navedeni poslovni prostor na određeno vrijeme, odnosno do 28. veljače 2021. U srpnju 2018. godine došlo je do istupa prvotuženika iz predmetnog trgovačkog obrta te je kao nova vlasnica trgovačkog obrta upisana drugotuženica. Unatoč tome, prvotuženik je i dalje neformalno nastavljao voditi poslove obrta drugotuženice.

DOKAZ: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 2. ožujka 2018. godine.
Izjava od 1.3.2018.
Izvadak iz obrtnog registra.
Saslušanje stranaka.

II. Sve svoje obveze prema nadležnim tijelima i zakupodavcu tužitelj je pravovremeno izvršavao. U nesmetanom i mirnom posjedu ovog objekta tužitelj je bio sve do samovlasnog smetanja posjeda kojeg je izvršio prvotuženi zajedno s njegovim sinom, Rikardom Šahinijem, 27. travnja 2020., kada je promjenom brave na poslovnom objektu onemogućen tužitelju pristup poslovnom prostoru i imovini koja se nalazi u istom. Tužitelj je bezuspješno pokušao vratiti posjed predmetnog poslovnog prostora mirnim putem, i to razgovorom s prvotužiteljem i dopisom drugotuženici kao vlasnici obrta i zakupodavateljici. Kako su već dijelom platili zakupninu za tekuću godinu, tuženici su bili primorani zatražiti posjedovnu zaštitu putem suda. Rješenjem Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju-Rovigno, posl. br. Psp-18/2020-19 od 25. rujna 2020. i rješenjem Županijskog suda u Dubrovniku, posl. br. Gž-16/2021-2 od 22. rujna 2021. utvrđeno je da su prvotuženik i njegov sin smetali tužitelja u posljednjem mirnom posjedu poslovnog prostora. Kako je u međuvremenu ugovoreno vrijeme

zakupa poslovnog prostora isteklo, tužitelj više nije imao pravnu osnovu za prisilno izvršenje predmetnog rješenja.

DOKAZ: Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju-Rovigno, posl. br. Psp-18/2020-19 od 25. rujna 2020.
Rješenje Županijskog suda u Dubrovniku, posl. br. Gž-16/2021-2 od 22. rujna 2021.
Spis Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju-Rovigno, posl. br. Psp-18/2020.
Dopis drugotuženici od 28. veljače 2020.

- III. Za vrijeme trajanja sudskog postupka, predmetni poslovni prostor je oglašavan za zakup te su iz istog iznošene pokretnine u vlasništvu tužitelja. Kako bi spriječio nastanak teško popravljive štete, tužitelj je još za vrijeme trajanja sudskog postupka, 10. lipnja 2021., podnio prijedlog za osiguranje nenovčane tražbine privremenom mjerom zabrane protivniku osiguranja da poduzima radnje koje mogu nanijeti štetu predlagatelju osiguranja te zabrane da se provedu promjene na stvarima na koje je upravljena tražbina. Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Ovr-364/21-5 od 19. srpnja 2021. određena je predložena privremena mjera, međutim predmetno rješenje još uvijek nije postalo pravomoćno zbog žalbe protivnika osiguranja.

DOKAZ: Fotografija.
Potvrda o korisniku telefonskog broja putem pružatelja telekomunikacijskih usluga, a što tužitelj predlaže da sud pribavi službenim putem.
Prijedlog za osiguranje nenovčane tražbine od 10. lipnja 2021.
Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Ovr-364/21-5 od 19. srpnja 2021.

- IV. Prvotuženik je samovlasno i bez pravnog osnova oduzeo posjed predmetnog poslovnog prostora tužitelju, a drugotuženica kao preuzimateljica obrta nije omogućila korištenje objekta zakupa, a što je bila dužna sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora i pozitivnim propisima. Tužitelj zbog takvog postupanja tuženika više nije mogao obavljati svoju trgovačku djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru. Stvari koje je tuženik imao u predmetnom poslovnom prostoru, otuđene su. Nemogućnošću korištenja poslovnog prostora tužitelj je pretrpio i drugi vid materijalne štete - izmaklu korist. Štetu, koju je tužitelj ovim nezakonitim postupanjem pretrpio, tuženici su mu dužni naknaditi.

DOKAZ: Uviđaj suda s mjerničkim i građevinskim vještakom.
Saslušanje stranaka.
Bilanca tužitelja za 2018. i 2020. godinu.
Vještačenje putem vještaka financijsko-knjigovodstvene struke.

- V. Za potrebe svoje trgovačke djelatnosti, tužitelj je u objektu u trenutka kad mu je oduzet posjed imao inventar (namještaj, rolo tenda, klima uređaj, sustav videonadzora, POS uređaj, računalo, izložbeni stalci i police, zrcala...) koji je unio u poslovni prostor, a koji je bio neophodan za obavljanje djelatnosti, kao i robu koju je prodavao, a koja se sastojala o različitih suvenira i nakita (bižuterije). Pored navedenog, tužitelj je izvršio i veće ulaganje u predmetni poslovni prostor u vidu renovacije sanitarnog čvora (postavljanje zida od knaufa, izvođenje vodoinstalaterskih, električarskih i keramičarskih radova). Vrijednost kupljene robe, inventara i građevinskog materijala za koju tužitelj posjeduje račune iznosi ukupno 32.214,54 kuna. Pored navedenog, tužitelj napominje kako kupnju i montiranje rolo tende platio 11.500,00

kuna, vodoinstalaterske i električarske radove 9.000,00 kuna te ostali sitan inventar koji je unesen u poslovni prostor, a čija ukupna vrijednost iznosi 19.600,00 kuna.

DOKAZ: Saslušanje stranaka.
Saslušanje svjedoka Pana Lukića, iz Rovinja, Bregovita 5.
Fotografije.
Račun od 5.3.2018. izdan od BAUHAUS - ZAGREB k.d. račun br. 956-01/506-2018 na iznos od 89,90 kn.
Račun od 18.3.2018. izdan od GRATIS d.o.o. račun br. 3591-4-1 na iznos od 134,40 kn.
Račun od 14.3.2018. izdan od Udruge "K i S" račun br. 20-03-2018 na iznos od 4.900,00 kn.
Račun od 1.2.2019. izdan od MAR-MIR PROMET d.o.o. račun br. 4621/100/10 na iznos od 3.024,57 kn.
Račun od 9.2.2019. izdan od JYSK d.o.o. račun br. 2508/V621/10202 na iznos od 60,00 kn.
Račun od 20.2.2019. izdan od EICO d.o.o. račun br. 4125/110/3 na iznos od 87,33 kn.
Račun od 21.2.2019. izdan od TRIO I d.o.o. račun br. 1452-0071-1 na iznos od 305,81 kn.
Račun od 21.2.2019. izdan od DM elektronika račun R1 br. 591-01-1 na iznos od 4.597,00 kn.
Račun od 22.2.2019. izdan od JYSK d.o.o. račun br. 3183/V621/10202 na iznos od 500,00 kn.
Račun od 25.2.2019. izdan od TRIO I d.o.o. račun br. 1533-0071-2 na iznos od 144,15 kn.
Račun od 28.2.2019. izdan od JYSK d.o.o. račun br. 2509/V621/10202 na iznos od 500,00 kn.
Račun od 5.3.2019. izdan od TRIO I d.o.o. račun br. 1784-0071-2 na iznos od 112,50 kn.
Račun od 5.3.2019. izdan od GRATIS d.o.o. račun br. 1114-4-3 na iznos od 826,99 kn.
Račun od 7.3.2019. izdan od EICO d.o.o. račun br. 5702/110/3 na iznos od 163,00 kn.
Potvrda od 7.3.2019. izdana od Bakir Selimović o izradi pregradnog zida od knaufa za iznos od 4.000,00 kn.
Račun od 8.3.2019. izdan od EICO d.o.o. račun br. 5776/110/3 na iznos od 219,87 kn.
Račun od 19.3.2019. izdan od SYNERGIA PROJEKT d.o.o. račun br. 256/PJ2/1 na iznos od 3.680,00 kn.
Račun od 21.3.2019. izdan od SYNERGIA PROJEKT d.o.o. račun br. 256/PJ2/1 na iznos od 2.150,00 kn.
Račun od 22.3.2019. izdan od BAUHAUS - ZAGREB k.d. račun br. 956-02/3419-2019 na iznos od 3.369,50 kn.
Račun od 11.4.2019. izdan od JYSK d.o.o. račun br. 6680/V621/10102 na iznos od 1.076,84 kn.
Račun od 15.4.2019. izdan od JYSK d.o.o. račun br. 6979/V621/10102 na iznos od 376,50 kn.
Račun od 23.5.2019. izdan od DM elektronika račun R1 br. 1384-01-1 na iznos od 467,50 kn.

Račun od 28.5.2019. izdan od MAR-MIR PROMET d.o.o. račun br. 22390/100/10 na iznos od 120,85 kn.

Račun od 25.7.2019. izdan od DM elektronika račun R1 br. 2490-01-1 na iznos od 1.307,83 kn.

Za iznose za koje tužitelj ne posjeduje račune predlaže se provođenje vještačenja putem vještaka graditeljske struke, trgovačke struke i druge odgovarajuće struke.

- VI. Pored navedenog, tužitelj je pretrpio štetu u vidu djelomično uplaćenog iznosa zakupa za 2020. godinu iako predmetni poslovni prostor nije bio u mogućnosti koristiti. Tako je tužitelj izvršio plaćanje prve rate zakupnine u iznosu od 15.000,00 kn dana 9. ožujka 2020., a koji iznos je primio prvotuženi Vilim Šahini. Drugu ratu zakupnine u iznosu od 25.000,00 kn tužitelj je platio 12. ožujka 2020. Ana-Mariji Šahini kao cesionaru.

DOKAZ: Saslušanje stranka.
 Saslušanje Ana-Marije Šahini, Obala A. Rismonda 6, Rovinj.
 Ugovor o cesiji od 4.2.2020.
 Potvrda o primitku zakupnine od 9.3.2020.
 Izvadak o stanju i prometu po transakcijskom računu na dan 31.3.2020.

- VII. Na ime naknade materijalne štete - obične štete, tužitelj postavlja zahtjev na iznos od 112.314,54 kn. Na ime naknade materijalne štete - izmakle koristi, tužitelj će postaviti tužbeni zahtjev nakon provedenog knjigovodstveno-financijskog vještačenja. Prije podnošenja ove tužbe tužitelj se obratio punomoćniku prvotuženika radi pokušaja dogovora oko naknade štete, ali tuženik nije odgovorio na njegov zahtjev.

DOKAZ: Dopis radi pokušaja mirnog rješenja spornih odnosa.

- VIII. Sukladno naprijed navedenom, tužitelj predlaže da Sud, nakon što održi glavnu raspravu, kao stvarno i mjesno nadležan donese sljedeću

P R E S U D U

I. Nalaže se tuženicima Vilimu Šahiniju, OIB: 43649283087, Obala A. Rismonda 6, Rovinj i Kristini Šahini, OIB: 99178729594, Obala A. Rismonda 6, isplatiti tužitelju RIVA PROMET j.d.o.o., OIB: 62092375221, sa sjedištem u Rovinju, Carera 8, na ime naknade štete zbog materijalne štete - obične štete, ukupan iznos od 112.314,54 kn / 14.906,70 € (tužitelj zadržava pravo precizirati tužbeni zahtjev tako što će korigirati iznos na više ili manje nakon izvršenih vještačenja) sa zateznom kamatom računajući od 28. travnja 2020. pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženicima Vilimu Šahiniju, OIB: 43649283087, Obala A. Rismonda 6, Rovinj i Kristini Šahini, OIB: 99178729594, Obala A. Rismonda 6, isplatiti tužitelju RIVA PROMET j.d.o.o., OIB: 62092375221, sa sjedištem u Rovinju, Carera 8, na ime naknade štete zbog materijalne štete - izmakle koristi, ukupan iznos od _____ (a koji iznos će tužitelj precizirati nakon izvršenog financijsko-knjigovodstvenog vještačenja) sa zateznom kamatom računajući od podnošenja ove tužbe do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine

dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

III. Tuženici su dužni tužitelju naknaditi troškove postupka koliko budu iznosili zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana podnošenja tužbe po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

Tužitelj, p.p.

TROŠKOVNIK:

1. Sastav tužbe (Tbr. 7. toč. 1.)	2.500,00 kuna
2. PDV 25% (Tbr. 42.)	625,00 kuna
3. Sudska pristojba na tužbu	736,58 kuna
UKUPNO:	3.861,58 kuna