

SVJETLANA KLOBUČAR
ODVJETNIČKI URED

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

posl.br.: P-13147/2019

Zagreb, 9. siječnja 2019.

TUŽITELJ: NOMA'D j.d.o.o. iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 09720780678

TUŽENIK: MIKA BELUŠIĆ iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 15025551067,
zastupan po odvjetnici Svjetlani Klobučar iz Zagreba, Bužanova 12,
OIB: 41846601824

ODVJETNICA
SVJETLANA KLOBUČAR
Bužanova 12, ZAGREB, 10000
Tel.: 098/204-246

ODGOVOR NA TUŽBU

Punomoć pod a)

Dokaz pod b)

2x

Tuženika

I. Tuženik uvodno obavještava Naslovni sud da je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio odvjetnicu Svjetlanu Klobučar iz Zagreba, Bužanova 12, OIB: 41846601824, te moli Naslovni sud da sva pismena dostavlja na adresu punomoćnika.

Dokaz: -punomoć

II. Tuženik, s obzirom da mu nije poznat nadnevak kada je Tužitelj zaprimio Zaključak Naslovnog suda od dana 8. studenog 2019. godine, posl.br. Ovr-3611/19-5, opreza radi ukazuje na možebitnu nepravodobnost podnesene tužbe, zbog čega bi (ako je tome zaista tako) tužbu Tužitelja trebalo odbaciti.

Podredno Tuženik osporava sve tužbene navode kao neosnovane i neistinite, protivi se tužbenom zahtjevu, te predlaže Naslovnom sudu da u cijelosti odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Radi veće preglednosti Tuženik je razdijelio ovaj odgovor na tužbu na više odlomaka u kojima se detaljno očituje na navode Tužitelja.

PRAVNI TEMELJ ZA OVRHU

III. Tuženik ističe da je Tužitelj, u svojstvu Zakupnika, dana 01. travnja 2019. zaključio dva Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa Zakupodavcem VLASTOM KNEZOVIĆ iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 23539725691 (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**). Oba Ugovora o zakupu poslovnog prostora su potvrđena od strane javnog bilježnika Zorke Čavajde iz Zagreba, Radnička cesta 48 pod posl. br. OV-4759/2019 i posl. br. OV-4760/2019 (u daljnjem tekstu zajedno: **Ugovori o zakupu**).

Odredbom članka 3. Aneksa Ugovora o zakupu od dana 01. travnja 2019., OV-4759/2019 i Ugovora o zakupu od dana 01. travnja 2019., OV-4760/2019, sklopljenim dana 25. travnja 2019., određeno je da će društvo Noma'd j.d.o.o. izdati jednu bjanko zadužnicu do 500.000,00 kuna, a Boris Mavra će, kao jamac platac, izdati bjanko zadužnicu do 100.000,00 kuna radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o zakupu.

Navedene Ugovore o zakupu Zakupodavac je raskinuo dana 03. kolovoza 2019. godine odašiljanjem otkaza preporučenom poštom, uz otkazni rok od 30 dana. Obzirom da Tužitelj kao Zakupnik nije podmirio dospjelu zakupninu, niti dospjele (režijske) troškove predmetnog poslovnog prostora, nastupile su okolnosti za prijevremeni raskid Ugovora o zakupu, sukladno članku 8. Ugovora o zakupu.

Temeljem navedenih odredaba Ugovora o zakupu poslovnog prostora, VLASTA KNEZOVIĆ iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 2353972569 je dana 1. rujna 2019. imala ukupno, dospjelo, potraživanje prema Tužitelju u iznosu od 188.979,00 kuna zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

- Dokaz:** - preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 01.04.2019., OV-4759/2019 (dostavljeno uz Tužbu, prileži spisu)
 - preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 01.04.2019., OV-4760/2019 (dostavljeno uz Tužbu, prileži spisu)
 -preslika Aneksa Ugovora o zakupu od dana 25.04.2019.
 -preslika Otkaza oba Ugovora o zakupu od dana 03.08.2019.
 -preslika potvrde o poslanim otkazima Ugovora o zakupu
 -preslika Izvoda žiro računa Zakupodavca

Tuženik nadalje ističe da je, u svojstvu Primatelja (Cesionara), dana 1. rujna 2019. zaključio Ugovor o ustupu novčane tražbine (cesija) sa Zakupodavcem, kao Ustupiteljem (Cedentom) tražbine.

Odredbom članka 1. predmetnog Ugovora navedeno je da na dan 01. rujna 2019. godine ukupna tražbina Zakupodavca prema Tužitelju na temelju Ugovora o zakupu iznosila 188.979,00 kuna.

Nadalje odredbom članka 1. predmetnog Ugovora o ustupu tražbine od dana 01.09.2019. godine određeno je da Primatelj (Cesionar) također preuzima i svu dokumentaciju koja se odnosi na predmetnu tražbinu, a među ostalim i „...bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 kn ovjerenu dana 25.4.2019. od strane javnog bilježnika Zorka Čavajda, Radnička cesta 48, Zagreb, posl. br. Ov-4761/2019...“

Sukladno svemu navedenom, u potpunosti je razvidno, da su navodi Tužitelja izneseni u točki V. u potpunosti neutemeljeni i to jer:

- a) je Tužitelj u svojstvu cesusa bio u odnosu sa Tuženikom kao novim vjerovnikom (cesionarom)
- b) je Tužitelj temeljem Ugovora o zakupu imao nepodmireni dug prema Zakupodavcu (cedentu), a koji je dana 01. rujna 2019. god. ustupljen Tuženiku kao Cesionaru, pa je stoga Tužitelj (Cesus) imao dugovanje prema Tuženiku (Cesionaru) temeljem Ugovora o ustupu tražbine od dana 1. rujna 2019. godine
- c) je Tuženik, kao cesionar, bio u zakonitom i poštenom posjedu predmetne bjanko zadužnice izdane od strane Tužitelja i kao takav ima zakonom utemeljeno pravo, kao ovrhovoditelj, podnijeti Zahtjev za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice u svrhu naplate svog dospjelog potraživanja, a sve na temelju Ugovora o ustupu tražbine od dana 1. rujna 2019. godine.

Dokaz: - preslika Ugovora o ustupu tražbine od dana 01.09.2019.

IV. Tužitelj u tužbi ističe da se zadužnicom, kao instrumentom osiguranja, osigurava konkretna tražbina iz konkretnog pravnog odnosa (*Ugovora o zakupu*), a da Tuženik nije stranka navedenih Ugovora o zakupu, pa da stoga nije ovlašten pokrenuti postupak prisilne naplate potraživanja.

Ovi navodi Tužitelja su u neosnovani i pogrešni u tolikoj mjeri da ih sam Tužitelj pobija u svojim daljnim navodima, a i dokazni prijedlozi Tužitelja u potpunosti opovrgavaju njegove navode.

Naime, konkretna i dospjela obveza Tužitelja je na dan 01. rujna 2019., kao i na današnji dan, postojala temeljem Ugovora o zakupu.

Tuženik je stekao predmetno potraživanje iz Ugovora o zakupu prema Tužitelju zaključenjem Ugovora o ustupu tražbine od dana 01. rujna 2019.

Kod bjanko zadužnice ime vjerovnika, kao i sam iznos upisuju se naknadno. Prema odredbama Ovršnog zakona vjerovnik može svoja prava iz zadužnice prenositi ispravom na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. Tuženik (cesionar) nije imao obvezu obavijestiti Tužitelja (Cesusa) o zaključenom Ugovoru o ustupu tražbine. Neobavješćivanje Cesusa nikako ne utječe na pravnu valjanost Ugovora o ustupu tražbine (*što potvrđuje i sudska praksa, npr. Presuda Visokog trgovačkog suda, posl. br. Pž-3105/93*). Točni su navodi Tužitelja da je on mogao ispuniti svoju obvezu i prema Cedentu (Zakupodavcu) te se time osloboditi obveze prema Tuženiku (Cesionaru), **međutim Tužitelj do dana 4. rujna 2019., a i do današnjeg dana nije ispunio svoje novčane obveze iz predmetnih Ugovora o zakupu.**

Dokaz: -saslušanje Tuženika i svjedokinje Vlaste Knezović, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 23539725691

IZNOS POTRAŽIVANJA

V. Tužitelj do današnjeg dana nije ispunio svoje dugovanje prema Tuženiku, a što potvrđuje i sam Tužitelj u svojim navodima i što proizlazi iz dostavljenih dokaza (od strane samog Tužitelja).

Točni su navodi Tužitelja da je dana 3. rujna 2019. platio iznos zakupnine temeljem Ugovora o zakupu za mjesec travanj, svibanj, lipanj, srpanj i kolovoz, međutim **Tužitelj nije platio iznos zakonskih zatezних kamata** koje je bio dužan platiti jer nije pravodobno ispunjavao svoje dospjele obveze. Naime, sukladno Ugovorima o zakupu, obveza zakupnine dospjeva petog dana u mjesecu, pa stoga Tuženiku pripadaju zatezne kamate na navedene iznose koje teku za svaku pojedinu zakupninu od dana dospijeca pojedine mjesečne zakupnine.

Činjenicu da Tužitelj nije platio iznose zakupnine do dana dospijeca potvrđuje i sam Tužitelj kada navodi da je platio iznose zakupnine za navedene mjesec tek dana 3. rujna 2019. godine, a u daljnjim navodima u kojima navodi iznose koje je platio potvrđuje navod Tuženika da nije platio zatezne kamate.

Iz odredbe čl. 172 Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/17, 29/18, dalje u tekstu: ZOO) proizlazi da ukoliko dužnik, pored glavnice, duguje i kamate, prvo namiruje kamate, a zatim glavnicu, to je razvidno da na današnji dan Tužitelj kao dužnik nije u cijelosti platio glavnicu (zakupninu) koju duguje ovdje Tuženiku.

Tužitelj nadalje navodi da je dio dugovanja (*prema navodima Tužitelja otprilike 500 Eura*) predao u gotovini Zakupodavcu. Ovaj navod Tužitelja je u potpunosti neistinit. Tužitelj nikada nije predao nikakav iznos u gotovini Zakupodavcu niti Tuženiku. Uopće je nejasno zašto bi Tužitelj platio sve iznose zakupnine putem bankovne transakcije, da bi onda jedan manji iznos platio u gotovini. Nadalje je nejasno, ako je Tužitelj platio navedeni iznos u go-

tovini (a nije), zašto nije ponudio materijalni dokaz za takvu tvrdnju (*poput npr. potvrde o plaćanju*)!? Tuženik također ističe da je, Ugovorima o zakupu, određeno da Tužitelj kao Zakupnik mora plaćati zakupninu na žiro račun Zakupodavca, a nikako u gotovini. Iz svega navedenog je u potpunosti razvidno da je ovaj navod Tužitelja u potpunosti neistinit.

Dokaz: -saslušanje Vlaste Knezović, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 23539725691

Nadalje, člankom 6. Ugovora o zakupu od dana 01. travnja 2019. godine, OV-4760/2019, je utvrđeno da će Tužitelj dati polog u iznosu od 15.000,00 Eura najkasnije do dana 1. rujna 2019. godine. Tužitelj nije ispunio tu svoju obvezu, a koju činjenicu i sam potvrđuje svojim navodim jer da je ovu obvezu ispunio onda bi i to, zajedno s ostalim, naveo u Tužbi.

Kako je vidljivo iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 01. travnja 2019. posl. br. OV-4760/2019 i Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 1. travnja 2019. zaključenog dana 25. travnja 2019. godine, razvidno je da se Zakupnik obvezao dati polog u iznosu od 15.000,00 Eur (članak 6. Ugovora o zakupu poslovnog prostora) i jednu bjanko zadužnicu do 500.000,00 kuna (članak 3. Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora). U Ugovoru i u Aneksu Ugovora o zakupu poslovnog prostora nije određeno da Zakupnik ovdje Tužitelj može izdati bjanko zadužnicu ili dati polog, odnosno da Zakupnik ovdje Tužitelj izdaje bjanko zadužnicu umjesto pologa. Odnosno, kako je i određeno Ugovorom o zakupu poslovnog prostora i pripadajućim Aneksom ugovora, Zakupnik ovdje Tužitelj je bio dužan izdati jednu bjanku zadužnicu do 500.000,00 kuna i dati polog od 15.000,00 Eura najkasnije do 1. rujna 2019., a što Tužitelj nije učinio. Sukladno navedenom, a što nesporno proizlazi iz odredbi Ugovora o zakupu poslovnog prostora i pripadajućeg Aneksa, tvrdnja Tužitelja da je izdao bjanko zadužnicu umjesto pologa je u potpunosti neistinita i neosnovana.

Tuženik ističe da Zakupodavac kao vlasnik predmetnih poslovnih prostora odgovara solidarno sa zakupnikom ovdje Tužiteljem za dospjele, a neplaćene troškove. Kako Tužitelj nije uredno plaćao svoje režijske troškove, to je Zakupodavcu bila kontinuirano nanošena šteta. Kako se u predmetnim poslovnim prostorima obavljala ugostiteljska djelatnosti, radi se o velikim režijskim troškovima (*trošak struje, vode i plina za nekoliko hladnjaka, konvektomata, ledomata i sl.*) odnosno radi se o cca. 10.000,00 kuna režijskih troškova mjesečno za što je odgovarao Zakupodavac. Kako je Tužitelj temeljem Ugovora o zakupu bio obvezan uredno podmirivati režijske troškove, a koje je u konačnici Zakupodavac morao podmiriti jer ih Tužitelj nije podmirio, to je Zakupodavac imao potraživanje prema Tužitelju u vidu naknade za nepodmirene režije, a koje je potraživanje Ugovorom o ustupu kasnije prenio na Tuženika.

Vezano za navode Tužitelja u točki V. Tužbe, na stranici 5., da prostor caffe bar-a i slastičarnice, koji je predmet Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj OV-4759/2019, uopće nije mogao koristiti budući da je prostor bio manjkav, Tuženik ističe da su takvi navodi Tužitelja, osim što su neistiniti, također u potpunosti irelevantni za predmetni spor s obzirom da je predmet spora proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim (a za što su Ovršnim zakonom

jasno propisane pretpostavke koje moraju biti ispunjene da bi sud mogao usvojiti ovakav tužbeni zahtjev), a ne sam ugovor o zakupu.

Ukoliko je predmetni poslovni prostor caffè bar-a i slastičarnice imao određene nedostatke (a što nije i što Tužitelj nije dokazao, niti je ikad upozorio Zakupodavca na to) onda bi Tužitelj imao pravo na raskid Ugovora o zakupu ili razmjerno sniženje Zakupnine sukladno odredbama članka 523. ZOO-a. Također, Tuženik nije nikada bio stranka Ugovora o zakupu odnosno nije nikada bio zakupodavac, već je njemu kao Primatelju (Cesionaru) ustupljena dospjela, nepodmirena, tražbina. Sukladno navedenom, ovaj navod Tužitelja je u potpunosti irelevantan za bit ovog spora i u potpunosti neistinit.

PRETPOSTAVKE ZA OSNOVANOST TUŽBE ZA PROGLAŠENJE PLJENIDBE I PRIJENOSA NEDOPUŠTENIM

VI. Odredbom članka 210. Ovršenog zakona (NN 93/14, 73/17, u daljnjem tekstu: OZ) propisano je da se na tužbu za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovog OZ-a o žalbi protiv rješenja o ovrsi.

Tužitelj podnosi tužbu za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim na temelju dvije osnove (*temeljem t. 7. čl. 50. st. 1 i podredno t. 9. čl. 50 st. 1 OZ-a*).

a) Odredbom čl. 50 st. 1. t. 7. je propisano da se žalba može izjaviti ako ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika.

Odredbom članka 3. Aneksa Ugovora o zakupu od dana 01. travnja 2019., OV-4759/2019 i Ugovora o zakupu od dana 01. travnja 2019., OV-4760/2019, sklopljenim dana 25. travnja 2019., određeno je da će društvo Noma'd j.d.o.o. izdati jednu bjanko zadužnicu do 500.000,00 kuna, a Boris Mavra će, kao jamac platac, izdati bjanko zadužnicu do 100.000,00 kuna radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o zakupu.

Sukladno toj ugovornoj odredbi društvo Noma'd j.d.o.o. je izdalo jednu bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 kuna te ju je predalo Zakupodavcu.

Dana 01. rujna 2019. Zakupodavac je s Tuženikom zaključio Ugovor o ustupu tražbine kojim je, člankom 1., na Tuženika prenio svoje potraživanje iz Ugovora o zakupu prema Tužitelju te je predao sve isprave, uključujući i predmetnu bjanko zadužnicu.

Sukladno navedenom nedvojbeno je da je Tuženik bio ovlašten tražiti ovrhu jer je stekao potraživanje prema Tužitelju temeljem Ugovora o ustupu potraživanja, te da nije ispunjen uvjet za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim temeljem t. 7. čl. 50. st. 1 OZ-a.

b) Odredbom čl. 50. st. 1. t. 9. je propisano da se žalba može izjaviti ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti

Kao što je Tuženik detaljno obrazložio u točki V. ovog Odgovora na tužbu u potpunosti je razvidno da je na dan 1. rujna 2019. postojalo osnovano, dospjelo i nepodmireno novčano potraživanje Tuženika, a koje potraživanje i dalje postoji.

Čak i sam Tužitelj nedvojbeno potvrđuje da **nije podmirio zatezne kamate za dospelje**, a neplaćene zakupnine za mjesece travanj, svibanj, lipanj, srpanj i kolovoz, a koje teku od dana dospeljeća pa do dana 3. rujna 2019. za svaku pojedinu mjesečnu zakupninu. Ovakav navod Tuženika sam Tužitelj potvrđuje kada na stranici 4. Tužbe navodi da je **platio zakupninu za razdoblje travanj-kolovoz tek dana 3. rujna 2019., a iz iznosa koje navodi da je platio je očito da nije platio zatezne kamate.**

Kako sukladno čl. 172 Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/17, 29/18, dalje u tekstu: ZOO) ukoliko dužnik pored glavnice duguje i kamate, prvo namiruje kamate, a zatim glavnicu, to je razvidno da na dan 4. rujna 2019. Tužitelj nije u cijelosti platio glavnicu (zakupninu) koju duguje Tuženiku, a kako istu nije platio do današnjeg dana to je u potpunosti očito da tražbina Tuženika nije prestala, te da i dalje postoji.

Nadalje, sam Tužitelj potvrđuje da nije platio puni iznos dospjelih zakupnina. Tužitelj navodi da je preostalu razliku platio u gotovini, međutim taj navod Tužitelja je u potpunosti neistinit, a Tužitelj, na kojem je teret dokazivanja, nije ponudio niti jedan dokaz da je podmirio navedeni preostali iznos zakupnine. Tuženik također navodi da je Tužitelj sukladno odredbama Ugovora o zakupu bio obavezan plaćati iznose mjesečne zakupnine isključivo na žiro račun Zakupodavca, a nikako u gotovini (*iako je ta činjenica u konkretnom slučaju manje bitna jer Tužitelj nije podmirio svoje dugovanje na niti jedan način, bilo bankovnom transakcijom ili gotovinskim plaćanjem.*)

Konačno, Tužitelj nikada nije (bilo Zakupodavcu, bilo Tuženiku) platio iznos od 15.000,00 Eur, a koji je bio dužan podmiriti najkasnije do dana 1. rujna 2019. godine. Tu činjenicu potvrđuje sam Tužitelj svojim navodima u Tužbi, jer da je Tužitelj ovu obvezu ispunio onda bi i to, zajedno s ostalim, naveo u Tužbi, te za to predočio određen materijalni dokaz..

Stoga je u potpunosti razvidno da je Tuženik na dan 4. rujna 2019. godine imao dospjelo i nepodmireno potraživanje prema Tužitelju (koje potraživanje do danas nije naplaćeno), odnosno da tražbina nije prestala postojati, te da stoga nisu ispunjeni uvjeti za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim na temelju čl. 50, st.1.,t.9. OZ-a.

VII. Slijedom navedenog Tuženik predlaže Naslovnom sudu da u cijelosti odbije tužbeni zahtjev Tužitelja kao neosnovan te da naloži Tužitelju da nadoknadi parnične troškove Tuženiku u roku od 15 dana.

TROŠAK:
Sastav Odgovora na tužbu, Tbr. 7.1.2.500,00 kuna
 UKUPNO.....2.500,00 kuna

MIKA BELUŠIĆ
 po punomoćniku:
 ODVJETNICA
 SVJETLANA KLOBUČAR
 Bužagova 12 ZAGREB
 Tel.: 098 1 1-216