

ODVJETNIK
Mislav Matijević
31000 Osijek, K. Zvonimira 19
(tel: 031/251-645)
(fax: 031/251-641)
mislav.matijevic.odvj@gmail.com

Trgovačkom sudu u Osijeku

Tužitelj: EKO CVIJET d.o.o., OIB: 95687833526, iz Starina, Starin 55, koje zastupa odvjetnik Mislav Matijević iz Osijeka, Kralja Zvonimira 19

Tuženik: ENERGIJA STARIN d.o.o., OIB:74005863407 iz Osijeka, Vukovarska cesta 131

Vps: 20.000,00 EUR

Tužba radi utvrđenja

1.

Dana 18. 1. 2022. godine između društva EKO CVIJET d.o.o. i društva ENERGIJA STARIN d.o.o. sklopljen je Ugovor o osnivanju prava služnosti. Taj ugovor je u ime tužitelja potpisao tadašnji direktor tužitelja Damir Cvetković te je svoj potpis na tom ugovoru ovjerio dana 27. 1. 2022. godine kod javnog bilježnika Sandre Naumovske u Slatini pod brojem OV-514/2022.

Dokaz: Ugovor o osnivanju prava služnosti - s ovjerom potpisa

Ugovor o osnivanju prava služnosti - bez potpisa (tekst ugovora je čitljiviji)

2.

Odredbom čl. 2. Ugovora o osnivanju prava služnosti (dalje samo Ugovor) osnovano je pravo služnosti u korist tuženika na nekretnini u vlasništvu tužitelja i to kao pravo služnosti za izgradnju Fotonaponske elektrane što podrazumijeva postavljanje fotonaponskih modula na krov predmetnog objekta, ožičavanje istih te integraciju i

instalaciju priključnih ormarića i fotonaponskih izmjenjivača unutar ili van objekta, na krovu nekretnine,.

Dokaz: z.k. izvadak za nekretninu k.č.br. 150/1 k.o. Starin

3.

Odredbom čl. 3. Ugovora ugovorena je u korist tužitelja naknada od 1% od prihoda od prodane električne energije proizvedene fotonaponskom elektranom postavljenom na krov zgrade u vlasništvu tužitelja.

Dospjeće plaćanja ugovoreno je u roku od 15 dana od dana plaćanja tuženiku od strane HROTE-a.

Dokaz: uvid u Ugovor

4.

Ugovorom nije predviđen način kako će tužitelj provjeriti koliko je tuženik ostvario prihoda od prodaje električne energije niti je ugovorom predviđena minimalna naknada koju je tuženik dužan plaćati tužitelju neovisno o proizvodnji i prodaji električne energije.

Naknada od 1%, sve da su i ugovoreni mehanizmi provjere prihoda tuženika, nije u skladu s tržišnim uvjetima.

Tužitelj je prije podnošenja tužbe pokušao na mirni način riješiti spor s tuženikom predlažući naknadu od 15%.

Kako je i sam tuženik bio svjestan da je ugovoreni iznos naknade od 1% daleko manji od uobičajenog ponudio je sklapanje aneksa ugovora s naknadom od 10%.

Dokaz: Dopis tužitelja od 1. 12. 2022. s povratnicom

Dopis tuženika od 16. 12. 2022. putem punomoćnika Zlatka Zvonarevića
mail komunikacija odvj. Matijević i odvj. Zvonarević 28. do 29. 1. 2023.

5.

Ugovorom nije predviđeno tko snosi troškove popravaka i održavanja krova zgrade, a tuženik je temeljem navedenog ugovora postavio nosače na krov zgrade na način da je probušio limenu oplatu krova i nosače je pričvrstio za krovnu konstrukciju. Time je narušio integritet krova zgrade i omogućio je prodor vode, snijega i leda.

Dokaz: nesporno

6.

Ugovorom nije predviđeno koje je dospjeće plaćanja ukoliko tuženik proizvedenu električnu energiju proda bilo kome drugome osim HROTE-u. Time je ostavljena mogućnost tuženiku izigrati svoju obvezu plaćanja.

Ugovorom nisu predviđeni nikakvi početni niti krajnji rokovi u kojima je tuženik obavezan postaviti fotonaponsku elektranu i početi plaćati naknadu tužitelju.

Ugovorom nije predviđeno da je tuženik dužan predočiti tužitelju projekt niti ostalu dokumentaciju temeljem koje bi se tužitelj mogao uvjeriti da je fotonaponska elektrana projektirana i postavljena shodno pravilima struke i svim propisanim dozvolama.

Kako se radi o postrojenju koje proizvodi električnu energiju takvo je postrojenje potencijalni izvor požara.

Ugovorom nije predviđena obveza tuženika osigurati zgradu tužitelja kod osiguravajućeg društva od štete uzrokovane postavljanjem, radom ili problemima u radu fotonaponske elektrane.

Dokaz: uvid u Ugovor

pribava ugovora s HROTE-om od strane tuženika ili službenim putem od HROTE

7.

Damir Cvetković, direktor tužitelja u vrijeme potpisivanja spornog ugovora, ujedno je i suosnivač tuženika s 1/3 poslovnih udjela.

Tuženik je društvo osnovano dana 1. 12. 2021. godine s temeljnim kapitalom od 21.000,00 HRK / 2.787,18 EUR dok je tužitelj društvo osnovano 18. 3. 2015. s temeljnim kapitalom od 2.820.000,00 kuna / 374.278,32 EUR.

Svega dva mjeseca nakon osnivanja društva tuženika njegov suosnivač Damir Cvetković, zlorabeći svoj položaj direktora tužitelja EKO CVIJET d.o.o., izdaje tom društvu zadužnicu od 2.500.000,00 HRK.

Ta zadužnica puštena je i na naplatu na FINA-u dana 4. 1. 2023.

Dokaz: Društveni ugovor o osnivanju tuženika ENERGIJA STARIN d.o.o. - čl. 6.

Izvadak iz sudskog registra za tuženika

Dokumentacija FINA

8.

Tužitelj smatra kako je Ugovor o osnivanju prava služnosti bez učinka među ugovornim stranama, a podredno da je ništetan.

Odredbom čl. 273. st. 2. Zakona o obveznim odnosima propisano je:

"Ali ako je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja da sklopi ugovor i ako je to drugi ugovaratelj znao ili morao znati, ugovor će biti bez učinka."

Kako je tadašnji direktor tužitelja bio Damir Cvetković ujedno i vlasnik 1/3 poslovnih udjela tuženika on nije štitiio interese društva EKO CVIJET nego je sklopio ugovor na štetu tužitelja, a u korist tuženika u kojemu ima značajan udio temeljnog kapitala.

Tužitelj smatra kako je iz cijelog historijata tužbe jasno vidljivo da je pobuda Damira Cvetkovića bila da društvo tuženika ostvari zaradu, a samim time i on kao fizička osoba, a sve to na štetu tužitelja tj. društva čijje je interese on bio dužan štitiiti.

Ta činjenica nije mogla ostati nepoznata tuženiku jer je Damir Cvetković osnivač tuženika s 1/3 poslovnih udjela u tom društvu.

Dužnost je direktora društva štititi interese društva kojeg zastupa. Sklapanjem navedenog ugovora tužitelj je gotovo besplatno dao tuženiku pravo služnosti u trajanju od 25 godina, a toga je svjestan i sam tuženik jer je u pregovorima prije ovog postupka nudio tužitelju naknadu od 10%, dakle **10 puta veću naknadu** od prvotno ugovorene.

Izdavanje zadužnice tuženiku na iznos od 2.500.000,00 HRK / 331.807,00 EUR dodatno potvrđuje nedopuštenost pobude jer bi tužitelj od naknade od 1% kroz 25 godina mogao prema procjeni zaraditi najviše 6.500,00 EUR do 7.500,00 EUR te stoga tužitelj nema nikakav ekonomski interes izdavati tuženiku zadužnicu na 331.807,00 EUR tj na iznos 45 do 50 puta veći od iznosa koji bi uopće mogao zaraditi.

Dokaz: vještačenje po vještaku za energetiku

Stoga smatram da je ugovor sklopljen uz nedopuštenu pobudu za koju je tuženik znao te je stoga ugovor shodno odredbi čl. 273. st. 2. ZOO-a bez učinka. Odredbom čl. 252. Zakona o trgovačkim društvima propisana je dužna pozornost članova uprave d.d.-a, a ta se odredba temeljem čl. 430 ZTD-a odnosi i na članove uprave d.o.o.-a.

Ta odredba propisuje: "*Članovi uprave moraju voditi poslove društva s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i čuvati poslovnu tajnu društva. Član uprave ne postupa protivno obvezi o načinu vođenja poslova društva ako pri donošenju poduzetničke odluke smije na temelju primjerenih informacija razumno pretpostaviti da djeluje za dobrobit društva.*"

Argumentom *a contrario* član uprave postupa protivno obvezi o načinu vođenja poslova društva ako je pri donošenju poduzetničke odluke mogao razumno pretpostaviti da ne djeluje za dobrobit društva.

Prema tome, Damir Cvetković kao tadašnji direktor tužitelja znao je da ne djeluje za dobrobit društva kojeg zastupa što predstavlja nedopuštenu pobudu za koju je tuženik znao.

Osim toga, tužitelj smatra da je sklopljeni Ugovor protivan moralu društva jer je sklopljen s jasnom namjerom da tuženik na štetu tužitelja stekne stvarni teret iz kojega će ostvarivati zaradu. Pri tome je odlučno što je suosnivač tuženika s 1/3 temeljnog kapitala bio direktor tužitelja u vrijeme sklapanja pravnog posla. I sama činjenica da je tadašnji direktor tužitelja izdao tuženiku zadužnicu na 2.500.000,00 kn / 331.807,00 EUR ukazuje na nemoralnost cjelokupnog posla jer tužitelj kroz 25 godina primanja naknade od 1% ne bi ostvario više od 6.500,00 do 7.500,00 EUR

Tužitelj smatra da je takav ugovor nemoralan te je stoga temeljem odredbe čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ništetan.

Slijedom iznesenoga predlažem da sud donese sljedeću

presudu:

Utvrđuje se da je bez učinka Ugovor o osnivanju prava služnosti sklopljen između tužitelja EKO CVIJET d.o.o., OIB: 95687833526, iz Starina, Starin 55 i tuženika ENERGIJA STARIN d.o.o., OIB:74005863407 iz Osijeka, Vukovarska cesta 131

sklopljen dana 18. 1. 2022. s ovjerom potpisa tadašnjeg direktora tužitelja Damira Cvetkovića od dana 27. 1. 2022. godine kod javnog bilježnika Sandre Naumovske u Slatini pod brojem OV-514/2022.

Tužitelj je ovlašten temeljem ove presude ishoditi brisanje uknjižbe stvarne služnosti upisane u korist tuženika dana 10. 2. 2022. pod brojem Z-1274/2022 na nekretnini u vlasništvu tužitelja u k.o. 323551 Starin, z.k.ul. 430, k.č.br. 150/1, u naravi POMOĆNA ZGRADA-OSTAVA, POMOĆNA ZGRADA GARAŽA, POMOĆNA ZGRADA-NADSTREŠNICA ZA VOZILA, POMOĆNA ZGRADA-NADSTREŠNICA ZA PRIJEM MLIJEKA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.BR. 55A-STAMBENO GOSPODARSKI SKLOP STARIN, ukupne površine 2261 m².

Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana naknaditi tužitelju prouzročene parnične troškove zajedno sa zateznim kamatama po stopi koja se obračunava za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena tekućim od donošenja presude pa do isplate.

Podredno, ukoliko sud ne usvoji prvopostavljeni tužbeni zahtjev predlažem da sud donese sljedeću

presudu:

Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o osnivanju prava služnosti sklopljen između tužitelja EKO CVIJET d.o.o., OIB: 95687833526, iz Starina, Starin 55 i tuženika ENERGIJA STARIN d.o.o., OIB:74005863407 iz Osijeka, Vukovarska cesta 131 sklopljen dana 18. 1. 2022. s ovjerom potpisa tadašnjeg direktora tužitelja Damira Cvetkovića od dana 27. 1. 2022. godine kod javnog bilježnika Sandre Naumovske u Slatini pod brojem OV-514/2022.

Tužitelj je ovlašten temeljem ove presude ishoditi brisanje uknjižbe stvarne služnosti upisane u korist tuženika dana 10. 2. 2022. pod brojem Z-1274/2022 na nekretnini u vlasništvu tužitelja u k.o. 323551 Starin, z.k.ul. 430, k.č.br. 150/1, u naravi POMOĆNA ZGRADA-OSTAVA, POMOĆNA ZGRADA GARAŽA, POMOĆNA ZGRADA-NADSTREŠNICA ZA VOZILA, POMOĆNA ZGRADA-NADSTREŠNICA ZA PRIJEM MLIJEKA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.BR. 55A-STAMBENO GOSPODARSKI SKLOP STARIN, ukupne površine 2261 m².

Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana naknaditi tužitelju prouzročene parnične troškove zajedno sa zateznim kamatama po stopi koja se obračunava za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena tekućim od donošenja presude pa do isplate.

Tužitelj p.p.

Mislav
Matijević

Digitally signed by
Mislav Matijević
Date: 2023.03.10
11:58:06 +01'00'

Prilog: Punomoć za zastupanje

Ugovor o osnivanju prava služnosti - s ovjerom potpisa

Ugovor o osnivanju prava služnosti - bez potpisa (tekst ugovora je čitljiviji)

Društveni ugovor o osnivanju tuženika ENERGIJA STARIN d.o.o.

Izvadak iz sudskog registra za tuženika

z.k. izvadak za nekretninu k.č.br. 150/1 k.o. Starin

Dopis tužitelja od 1. 12. 2022. s povratnicom

Dopis tuženika od 16. 12. 2022. putem punomoćnika Zlatka Zvonarevića

mail komunikacija odv. Matijević i odv. Zvonarević 28. do 29. 1. 2023.

Dokumentacija FINA

Trošak: sastav tužbe tbr. 7/1 OT

497,50 EUR / 3.748,41 HRK

pdv 25%

124,38 EUR / 9.371,03 HRK

pristojba na tužbu i presudu

492,90 EUR / 3.713,75 HRK

ukupno

1.114,78 EUR / 8.399,30 HRK