

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Posl.br.: P-13147/2019

u Zagrebu, 22. rujna 2020. godine

TUŽITELJ: NOMAD j.d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, 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

PODNEŠAK

Punomoć u spisu
2x

Tuženika

I. Sukladno Rješenju Naslovnog suda od dana 10. rujna 2020. godine Tuženik se ovim putem, unutar roka od 15 dana, očituje na podnesak Tužitelja od dana 30. srpnja 2020. godine.

Uvodno Tuženik ističe da u cijelosti ostaje pri navodima iz Odgovora na tužbu, osporava sve tužbene navode kao neosnovane i neistinite, protivi se tužbenom zahtjevu, te predlaže Naslovnom sudu da u cijelosti odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

II. Tužitelj u t. I. u bitnome navodi da nikakvo potraživanje Tuženika nije postojalo na dan ustupa duga Tuženiku odnosno na dan podnošenja Zahtjeva za izravnu naplatu temeljem zadužnice Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: FINA). Nadalje, Tužitelj iznosi oprečnu tvrdnju da je ipak možda nastao dug za zakupninu, ali da Tužitelj nije siguran za koji prostor nije podmirio dospjelu obvezu zakupnine da bi u nastavku ponovno iznio kontradiktornu i netočnu tvrdnju da manji prostor nije mogao koristiti. Tužitelj nadalje netočno i neistinito navodi da mu je protupravno oduzet posjed predmetnih poslovnih prostora, da Tuženik nije specificirao svoju tražbinu te da je počinio kazneno djelo „izazivanja stečaja“.

Tuženik u potpunosti osporava navode Tužitelja kao neistinite, neosnovane i paušalne te ističe da je iz samih navoda Tužitelja razvidno da Tužitelj iznosi kontradiktorne tvrdnje, neuspješno pokušavajući lažno predstaviti činjenice i tijek događaja, a sve sa svrhom zamagljivanja stvarne situacije.

Radi veće preglednosti Tuženik je razdijelio ovo Očitovanje na više odlomaka u kojima se detaljno očituje na navode Tužitelja.

III.A OSNOV I IZNOS POTRAŽIVANJA TUŽENIKA

Tužitelj i Vlasta Knezović iz Zagreba Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 23539725691 (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**), zaključili su dva Ugovora o zakupu poslovnog prostora, oba potvrđena (*solemnizirana*) 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: **Ugovori**).

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, sukladno članku 8. Ugovora.

S obzirom da Tužitelj nije ispunjavao svoje dospjele obveze po predmetnim ugovorima, Zakupodavac je na dan 1. rujna 2020. godine imao ukupno dospjelo potraživanje prema Tužitelju u iznosu od 188.979,00 kuna i to prema sljedećoj specifikaciji:

- novčana tražbina 15.000,00 EUR (cca. 111,900 kuna), temeljem čl. 6 Ugovora o zakupu poslovnog prostora, OV-4760/2019.
- novčana tražbina zakupnine po čl. 5 Ugovora o zakupu poslovnog prostora OV-4760/2019 u iznosu 2.600,00 EUR (cca. 19.370,00 kuna)
- novčana tražbina zakupnine po čl. 5 Ugovora o zakupu poslovnog prostora, broj OV-4759/2019 u iznosu 860,00 EUR (cca. 6.415,00 kuna)
- novčana tražbina s naslova dospelih, a neplaćenih režija za oba poslovna prostora u iznosu od najmanje 50.000,00 kuna temeljem čl. 5 oba Ugovora o zakupu poslovnog prostora, OV-4760/2019 i OV-4759/2019

, a sve zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana dospijeca pa do isplate.

- 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. (prileži spisu)
- preslika Otkaza oba Ugovora o zakupu od dana 03.08.2019. (prileži spisu)
- preslika potvrde o poslanim otkazima Ugovora o zakupu (prileži spisu)
- preslika Izvoda žiro računa (prileži spisu)

S obzirom da je Zakupodavac imao osnovano dospjelo potraživanje prema Tužitelju isti je dana 1. rujna 2020. godine zaključio s Tuženikom Ugovor o ustupu potraživanja temeljem kojeg je ustupio predmetno potraživanje Tuženiku i predao mu svu dokumentaciju uključujući i bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 kn ovjerenu dana 25. travnja 2019. od strane javnog bilježnika Zorka Čavajda, Radnička cesta 48, Zagreb, posl. br. OV-4761/2019 .

- Dokaz:** - preslika Ugovora o ustupu tražbine od dana 01.09.2019. (prileži spisu)

Sukladno svemu navedenom Tuženik smatra da je nesporno da ima osnovano dospjelo potraživanje prema Tužitelju u iznosu većem od 150.000,00 kuna te je stoga dana 4. rujna 2019. podnio Financijskoj agenciji Zahtjev za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice na iznos od 150.000,00 kuna. Tuženikovo je pravo prisilno naplatiti i manji iznos od njegovog ukupnog potraživanja (koji u trenutku podnošenja zahtjeva za izravnu naplatu svakako premašuje iznos od 150.000,00 kuna).

Iz svega navedenog nesporno proizlazi da je Tuženik nekoliko puta specificirao svoju tražbinu, odnosno prvi puta ju je specificirao Zakupodavac prilikom raskida ugovora i ishoda klauzule ovršnosti, zatim ju je specificirao Tuženik u samom odgovoru na predmetnu tužbu te ju je još jednom specificirao u ovom očitovanju.

III.B NEMOGUĆNOST KORIŠTENJA PROSTORA

Tužitelj navodi da je dokazao da nije mogao koristiti jedan od poslovnih prostora, vjerojatno sa ciljem da pokuša opravdati svoje neispunjenje dospjele obveze plaćanja zakupnine.

U odnosu na navedeno 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 takav tužbeni zahtjev*), a ne sam ugovor o zakupu.

Ukoliko je predmetni poslovni prostor caffe 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. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/17, 29/18, dalje u tekstu: **ZOO**), ali nikako ne bi imao pravo samovoljno odlučiti da ne plaća zakupninu i režijske troškove, koje je u konačnici snosio Zakupodavac kao solidarni dužnik.

Također bitno je napomenuti da je Tužitelj trebao obavijestiti Zakupodavca o određenim manama poslovnog prostora, ako je smatrao da postoje nekakve mane zbog kojih se poslovni prostor nije mogao koristiti, a što nije učinio jer da je onda bi predložio i dokaz kojim svoje tvrdnje potkrepljuje. S obzirom da Tužitelj nikada nije obavijestio Zakupodavca da poslovni prostor ima određene nedostatke, to je Tužitelj ostao u obvezi ispunjenja ugovora što uključuje i plaćanje punog iznosa zakupnine.

Također, Tuženik nije nikada bio stranka Ugovora odnosno nije nikada bio zakupodavac, već je njemu kao Primatelju (Cesionaru) ustupljena dospjela, nepodmirena, tražbina pa stoga predmetna tvrdnja uopće ne predstavlja meritum ovog spora.

Sukladno navedenom, ovaj navod Tužitelja je u potpunosti irelevantan za bit ovog spora, a uz to i u potpunosti neistinit.

III.C POSJED PREDMETNIH POSLOVNIH PROSTORA

Tužitelj u t. I Podneska navodi da je tuženik i/ili njegova obitelj protupravno oduzela posjed predmetnih poslovnih prostora Tužitelju dana 27. rujna 2019. pa da stoga daljnja potraživanja nisu niti mogla nastati.

Tuženik u cijelosti osporava ovaj navod Tužitelja kao neistinit, neosnovan i irelevantan.

Tuženik navodi da je Tužitelj pokrenuo postupak radi smetanja posjeda pred Naslovnim sudom, posl. br. Psp-144/2019 te ističe da je predmetni spor još uvijek u tijeku te da stoga nije utvrđeno je li uopće Tužitelju oduzet posjed predmetnih poslovnih prostora kao niti tko mu je oduzeo posjed (*ako mu je uopće oduzet posjed*).

Također je bitno navesti da je Zakupodavac podnio prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine Naslovnom sudu pod posl. br. Ovr-3174/2019 i Ovr-3175/2019 pa stoga niti Tuženik (*kojem je jedini interes zakonita naplata svog potraživanja*) niti tuženikova obitelj nisu imali razloga protupravno oduzeti posjed predmetnih poslovnih prostora.

Međutim, pitanje protupravnog oduzimanja poslovnog prostora je također u potpunosti irelevantno za predmetni spor s obzirom da se radi o parnici radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim za što su Ovršnim zakonom (NN 93/14, 73/17, u daljnjem tekstu: **OZ**) izričito propisane

pretpostavke (članak 210. OZ-a u vezi s čl. 50. st. 1 t.7. i podredno. čl. 50 st. 1. t. 9. OZ-a) čije je ispunjenje jedino relevantno za predmet ovog spora.

III.D STEČAJ TUŽITELJA

Tužitelj nadalje navodi u t. III predmetnog Podneska da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-2/2020 vodi postupak radi utvrđivanja postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje (kod Tužitelja), a kao uzrok za pokretanje predmetnog postupka navodi u hrvatskom zakonodavstvu nepostojeće kazneno djelo „izazivanja stečaja“.

Tuženik navodi da on nije podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Tužiteljem Trgovačkom sudu u Zagrebu. Pregledom e-Oglasne ploče sudova Tuženik je došao do saznanja da je FINA podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Tužiteljem i to temeljem članka 110. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, u daljnjem tekstu: **SZ**) jer u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje Tužitelj ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana.

Tuženiku nije poznato je li on jedini vjerovnik u Očevidniku redoslijeda za plaćanje ili postoje li i drugi vjerovnici (za što je izgledno) te ističe da on nije podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka već je to učinila FINA po službenoj dužnosti.

Otvaranje stečajnog postupka, provođenje samog stečajnog postupka kao i zaključenje stečajnog postupka i brisanje stečajnog dužnika nije ničija zla namjera ili kako Tužitelj tvrdi kazneno djelo „izazivanja stečaja“ već je isto nužna zakonska posljedica kontinuiranog lošeg poslovanja i neispunjavanja dospelih obveza od strane dužnika.

Tuženik također ističe da otvaranje stečaja, pa čak i provođenje stečajnog postupka nisu niti bi mogli biti razlozi za usvajanje tužbe radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim. OZ jasno propisuje kada se i zašto može usvojiti tužbeni zahtjev radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim, a otvaranje stečajnog postupka svakako nije niti može biti jedna od njih.

III. 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.

MIKA BELUŠIĆ
po punomoćniku:

TROŠAK:

Sastav obrazloženog podneska, Tbr. 8.1., Tbr. 7.1. 2.500,00 kuna
PDV 25% 625,00 kuna
UKUPNO 3.125,00 kuna