

odvjetničko društvo
KRAJINOVIĆ i PARTNERI

Boškovićeva 6, HR-10000 Zagreb
tel. +385 1 4852 840, fax. +385 1 4852 835
e-mail: ured@krajinovic.hr

U Zagrebu, 17.11.2020.

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU**

**Ulica grada Vukovara 84
10 000 Zagreb**

Naša oznaka: 704

Pravna stvar: Tužba radi proglašenja
pljenidbe i prijenosa nedopuštenim

Na broj: P-13147/2019

Tužitelj: **NOMA'D j.d.o.o.**, iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB:
09720780678, zastupano po Zoranu Krajinoviću, odvjetniku u
Odvjetničkom društvu Krajinović i partneri d.o.o., Boškovićeva
6, Zagreb

Tuženik: **MIKA BELUŠIĆ**, iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB:
15025551067

PODNEŠAK

tužitelja

I. Tužitelj se ovim putem očituje na podnesak tuženika od dana 28.10.2020. godine koji je tužitelj preuzeo putem e-komunikacije dana 05.11.2020. godine.

II. Tužitelj prije svega navodi da se u ovom predmetu radi o naplati bjanko zadužnice koju je tužitelj izdao kao sredstvo osiguranja iz osnovnog pravnog poslova a što su dva Ugovora o zakupu poslovnog prostora ovjereni dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajde, broj ovjere OV-4760/2019 i OV-4759/2019.

Obzirom da zadužnica služi kao sredstvo osiguranja tražbine, vjerovnik ima dužnost dokazati osnovu i visinu iste, a što tuženik nije učinio.

Također, zadužnica se podnosi na naplatu najranije na dan dospijeca tražbine iz osnovnog posla, a tuženik je podnio zadužnicu prije dospijeca zakupnina za rujan 2019 koje potražuje.

III. Tuženik Mika Belušić, paušalno je specificirao tražbinu podneskom od dana 24.09.2020. godine, te u svom podnesku od dana 28.10.2020. godine ostaje pri istoj.

Prema specifikaciji tuženik potražuje slijedeće iznose:

a) Tražbine tužitelja s osnove zakupnine

Tuženih ih je specificirao:

- u iznosu od 2.600,00 eura za zakupninu za poslovni prostor temeljem čl. 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, broj OV-4760/2019 i
 - u iznosu od 860,00 eura za zakupninu za poslovni prostor temeljem čl. 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, broj OV-4759/2019,
- odnosno u ukupnom iznosu od 3.460,00 eura.**

Pri tome se mora uzeti u obzir:

1. Uvidom u dokaze o plaćanju i u članak 5 oba ugovora o zakupu, vidljivo je da predmetni iznosi kako ih je postavio tuženik u naravi predstavljaju zakupninu za mjesec rujan 2019. godine, a koja je dospjela 05.09.2019. godine, dakle nakon stavljanja zadužnice na naplatu, iz čega proizlazi da je zadužnica za te iznose zakupnine (čak i da postoje a što tužitelj osporava) podnesena preuranjeno!

2. Osim toga, kako je zakupnina za rujan dospjela 05.09.2019. godine, a tuženik se poziva na navodni Ugovor o ustupu koji je navodno sklopljen 01.09.2019. godine, proizlazi da zakupnina za rujan **uopće nije ustupljena tuženiku jer nije bila dospjela u trenutku sklapanja Ugovora o ustupu.**

Pored toga, zakupnine za rujan u svojoj Izjavi od 17.09.2019. godine kao svoje potraživanje navodi i majka tuženika, koja je zakupodavac i navodni ustupatelj!!!

3. Konačno, iznose zakupnine za rujan potrebno je umanjiti minimalno za 10%, odnosno za razdoblje od dana 27.09.2020. godine pa do kraja mjeseca rujna što predstavlja 3 dana ili 10% mjeseca, jer je tužitelju oduzet posjed predmetnih prostora.

b) Tražbine tužitelja s osnove režija

Tuženik nikada nije specificirao tražbine temeljene na plaćanju režija niti dokazao iste neplaćenim računima.

Iz Izjave Vlaste Knezović, majke tuženika, od dana 17.09.2019. godine iznos dugovanja s naslova neplaćenih režija iznosi 85.000,00 HRK, u podnesku tuženika od dana 24.09.2020. godine tuženik je specificirao režije na iznos „ne manji od 50.000,00 HRK“, ali niti jedan niti drugim ničim nisu dokazali koje su to režije neplaćene i u kojim iznosima.

S druge strane, tužiteljica je dokazala:

- da je većina režija bila prebačena na ime tužitelja kod davatelja komunalnih usluga,
- da još dan danas dolaze tuženiku računi na ime tužitelja,

- da je tužitelj tražio od plinare da provjeri brojila jer je utvrđeno kako se u okviru troškova poslovnog prostora plaćaju režije i za stambeni dio zgrade koji koriste tuženik i njegova majka, zakupodavac.

c) Tražbina od 15.000 EUR iz Ugovora o zakupu

U Ugovoru o zakupu je određeno da tužitelj treba platiti do 01.09.2019. godine iznos od 15.000 EUR na ime osiguranja za buduće potencijalne tražbine iz ugovora o zakupu.

- kao osiguranje budućih tražbina zakupodavca u tom trenutku mu je već predana zadužnica.
- Prema tuženiku, isti je dana 03.08.2019. godine raskinuo Ugovor o zakupu, a potražuje iznos od 15.000 EUR koji je trebao dospjeti dana 01.09.2019. godine kao osiguranje budućih tražbina tuženika, koje jednostavno više niti ne postoje ako je isti raskinuo ugovor
- Na taj dan nema nikakvih tražbina, kako proizlazi iz točke a i b

Stoga, navedeni iznos osiguranja time je postao i bespredmetna, obzirom da je navedeni iznos trebao služiti kao osiguranje budućih tražbina koje bi potencijalno nastale iz Ugovora o zakupu, a isti je po tuženiku raskinut, tuženik je imao drugo osiguranje te nikakve dospelje tražbine nisu postojale.

Tu se radi o pravnom pitanju o kojemu će konačnu odluku treba donijeti Naslovljeni Sud.

IV. Dakle, iz navedene specifikacije koju je dostavio tuženik jasno proizlazi:

- Cjelokupno potencijalno potraživanje tuženika prema tužitelju može biti u maksimalnom iznosu od 3.460 eura umanjenom za 10% mjeseca rujna u kojem nije koristio prostor
- to potraživanje nije bilo dospjelo u vrijeme navodnog ustupa
- to potraživanje nije bilo niti dospjelo u trenutku kada je tuženik predao na FINA-u Zahtjev za izravnu naplatu na temelju zadužnice

Nadalje, tužitelj je stavio niz prigovora na „specifikaciju“ tuženika u ovom postupku, te osim gore navedenih, ističe i slijedeće prigovore:

- tužitelj smatra da tuženik nije dobro obračunao zakupnine jer je platio sve zakupnine za veći prostor, dok za manji prostor smatra da nije niti bio u obvezi plaćati zakupninu u iznosu od 860,00 eura koja se odnosi na poslovni prostor koji tužitelj nije mogao koristiti zbog nedostataka o kojima je pravovremeno obavijestio zakupoprimca koji je iste sukladno članku 8. Ugovora o zakupu pod brojem OV-4759/2019 bio dužan sanirati.
- dana 27.09.2019. godine tuženik i/ili njegova majka kao zakupodavac, oduzeli su tužitelju posjed predmetnog poslovnog prostora te novac i stvari koje je tužitelj držao u restoranu i to:
 - polog u blagajni 1.000,00 kn
 - gotovina društva 15.000,00 kn
 - hrana i piće u vrijednosti većoj od 15.000,00 kn
 - sav inventar restorana
 - poslovna dokumentacija

- pos uređaji
- veći broj vrijednih privatnih stvari koje su vlasnica i povezana osoba unijeli u prostor radi uljepšavanja istog za goste
- sve što je tužitelj uložio u prostor u vrijednosti od cca 150.000 Eur

Vrijednost navedenih stvari koje su tužitelju ostale u prostorima, uvelike prelazi cjelokupni iznos na koji je stavljena zadužnica, a kamoli iznos maksimalne navodne novčane tražbine tuženika za zakupninu, tim više što taj iznos za zakupninu nije dospio na naplatu niti u trenutku navodnog ustupa niti u trenutku stavljanja zadužnice na FINU **te zapravo u trenutku stavljanja zadužnice na naplatu na FINU nije postojao nikakav dug tuženika prema tužitelju niti prema zakupodavcu.**

Stoga tuženik i njegova majka zakupodavac, osim što su nezakonitim oduzimanjem posjeda tužitelju napravili ogromnu štetu i protupravno mu oduzeli puno vrijednih stvari, potpuno neosnovano naplaćuju zadužnice.

V. Kao osnovu potraživanja, tuženik navodi da je dana 01.09.2019. godine zaključio Ugovor o ustupu tražbine sa Zakupodavcem, svojom majkom Vlastom Knezović.

Majka tuženika, Vlasta Knezović, je dana 17.09.2019. godine dala Izjavu ovjerovljenu od javnog bilježnika Zorka Čavajda pod brojem OV-10162/2019 da je dana 03.08.2019. raskinula Ugovor o zakupu s tužiteljem te da prema istom ima novčano potraživanje s osnove najamnine i troškova režija koje tužitelj osporava. Predmetnom Izjavom ista je izjavila da su na dan 17.09.2019. nastupile okolnosti za iskazivanje klauzule ovršnosti na Ugovorima o zakupu poslovnog prostora koji su sklopljeni između Vlaste Knezović, kao zakupodavca i tužitelja. Dalje izjavljuje da je iste ugovore raskinula dana 03.08.2019. godine uz ugovoreni otkazni rok te da postoje iznosi dugovanja s naslova predmetnih ugovora i troškova režija, a iz čega proizlazi da se ista smatra vjerovnikom navedenih tražbina te da iste nije prenijela na tuženika Ugovorom o ustupu od dana 01.09.2019. godine kako to sada pokušava prikazati tuženik.

Očito da je jedini cilj tog nepostojećeg fiktivnog ustupa je bio da tuženik ne bi „morao dokazivati“ postojanje predmetne tražbine jer je kao istu zakupodavac i „ustupatelj“ utvrdio.

V. Iz svega navedenog razvidno je da Vlasta Knezović i njezin sin, ovdje tuženik, smatraju da mogu raspolagati i navodnom tražbinom i zadužnicom i posjednom prostora, kako im kada odgovara.

Tako je tuženik:

- dana 04.09.2019. godine podnio zahtjev za izravnom naplatom i pustio predmetnu zadužnicu na naplatu u iznosu od 150.000,00 HRK,
- dok je Vlasta Knezović dala Izjavu dana 17.09.2020. godine da ima potraživanje u visini od cca 223.000,00 kn,
- da bi dana 27.09.2019. godine tuženik i/ili njegova obitelj oduzeli tužitelju posjed predmetnog poslovnog prostora te novac i stvari koje uvelike prelaze iznos navodne tražbine, a koji isti i dalje nezakonito drže, napravili tužitelju ogromnu štetu u poslovnom i materijalnom smislu, te na sve to neosnovano drže zadužnicu na naplati.

Stoga je Tužitelj uvjerenja da je zakupodavac Vlasta Knezović, majka tuženika, pokušala fiktivno ustupiti navodnu tražbinu na svoga sina, ovdje tuženika, kako isti ne bi morao dokazivati postojanje, osnovu i visinu tražbine, a da tuženik blokiranjem računa tužitelju u potpuno neosnovanoj visini nastoji nanijeti dodatnu štetu tužitelju i/ili blokadom računa mu prouzročiti stečaj sa ciljem da tužitelj više ne bi mogao niti tražiti natrag protuzakonito oduzete stvari niti potraživati ogromnu štetu koja mu je nastala.

VI. Glede navoda tuženika kako je Tužitelj već podnio privremenu mjeru u pogledu koje je pred Naslovljenim sudom već u tijeku postupak, tužitelj ističe kako se ne radi o dvostrukoj litispendenciji već o novoj Privremenoj mjeri koja je podnesena zbog bitno izmijenjenog činjeničnog stanja, sa ciljem kako bi spriječio nastup nenadoknadive štete tužitelju odnosno stečaja.

Tuženik smatra kako je u ovo predmetu dokazao sve svoje navode te da Naslovljeni Sud ima osnova donijeti privremenu mjeru i donijeti odluku u predmetu temeljem stanja spisa.

NOMA'D j.d.o.o.
po punomoćniku: