

odvjetničko društvo
KRAJINOVIĆ i PARTNERI

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

U Zagrebu, 04.05.2020. godine

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU**
Ulica grada Vukovara 84
10 000 Zagreb

Naša oznaka: 704/au

Poslovni broj: P-13147/2019

Pravna stvar: Tužba radi proglašenja
pljenidbe i prijenosa nedopuštenim

Tužitelj: **NOMA'D j.d.o.o.**, iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB:
09720780678, zastupan po:

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

PODNEŠAK

tužitelja

dvostruko.

Prilozi:

a/ Izjava Vlaste Knezovići od 17.09.2019.
godine

b/ Očitovanje javnog bilježnika Zorice
Čavajde od 11.12.2019. godine

c/ Izvadci po računu tužitelja otvorenog u
Zagrebačka banka d.d.

B/Račun: 2301036532-191020-0 za električnu
energiju, razdoblje 01.10.2019.-01.11.2019.
godine

d/Račun broj 33623864 Vodoopskrbe i
odvodnje d.o.o. za razdoblje od
31.10.2019.godine do 29.11.2019.godine

e/ Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od
dana 01.09.2019.godine na kojem je vidljivo
kako predmetni ugovor nije niti javna a niti
ovjerovljena privatna isprava

I. Tužitelj je zaprimio Odgovor na tužbu tuženika od dana 09.01.2019. godine te se ovim podneskom očituje na isti.

II. Tužitelj na početku ističe nesporne činjenice:

1. Nesporno je tužitelj sa Vlastom Kezović kao zakupodavcem sklopio dva ugovora o zakupu:

- a) Ugovor o zakupu od dana 01.04.2019. godine ovjerenim pod brojem OV-4759/2019
- b) Ugovor o zakupu od dana 01.04.2019. godine ovjerenim pod brojem OV-4760/2019

2. Nesporno je da je naknadno tužitelj sklopio Anex ugovora koji važi za oba prostora, a kojim se konstatiralo da je zakupnik **uredio jedan prostor** i da je zakupnik u obvezi izdati zakupodavcu Vlasti Knezović jednu bjanko zadužnicu do 500.000,00 kn **radi osiguranja potraživanja** iz ugovora o zakupu.

3. Sam tuženik u odgovoru na tužbu od 09.01.2019. godine navodi da je Vlasta Knezović kao zakupodavac jednostrano raskinula predmetne ugovore, a bez obzira što tužitelj smatra da je predmetni raskid nevažeći, nesporno je tužitelj izgubio posjed predmetnih nekretnina dana 27.09.2019. godine te da od toga dana nije niti u posjedu predmetnih nekretnina, o čemu se vodi spor za smetanje posjeda pod brojem Ps-144/2019 godine, a niti u obvezi plaćanja zakupnina i režijskih troškova,

Dakle, nakon oduzimanja posjeda dana 27.09.2019. godine nikakva potraživanja tuženika prema tužitelju nisu niti mogla nastati!!!

Dokaz: *Uvid u spis koji se pred Naslovljenim sudom vodi pod poslovnim brojem Psp-144/2019, već navedeno u tužbi.*

4. Iz navedenog nesporno proizlazi da se radi o naplati eventualnog potraživanja zakupodavca Vlaste Knezović koja su mogla nastati jedino radi plaćanja;

- a) zakupninu u vremenskom periodu od 01.04.2019. do 27.09.2019. godine
- b) režijske troškove u vremenskom periodu od 01.04.2019. do 27.09.2019. godine
- c) eventualne kamate na zakašnjela plaćanja

5. Tužitelj ističe da su sva navedena moguća potraživanja po predmetnim ugovorima koja su bila dospjela na dan podnošenja zadužnice na naplatu su bila u cijelosti podmirena i nisu postojala.

6. Tužitelj je dana 09.09.2019. godine zaprimio obavijest od Financijske agencije (nadalje u tekstu: „FINA“) da je tuženik dana 04.09.2019. godine podnio zahtjev za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice od 25.04.2019. godine ovjerene kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019, na iznos od 150.000,00 kn.

7. Navedeni Ugovori o zakupu poslovnih prostora i Anex istih kojim je predana predmetna zadužnica, sklopljeni su između Vlaste Knezović, kao zakupodavca, i tužitelja, kao zakupnika te tuženik nije stranka navedenih Ugovora o zakupu poslovnih prostora niti je imao pravo imati i/ili koristiti zadužnicu.

8. U odgovoru na tužbu tuženik navodi da svoje pravo na imanje predmetne bianco zadužnice u posjedu i podnošenje iste na naplatu temelji na Ugovoru o ustupu tražbine od 01.09.2019. godine prema kojem je navodno zakupodavac Vlasta Knezović ustupila ovdje tuženiku svoju navodnu tražbinu prema tužitelju temeljem predmetnih ugovora o zakupu koja je na dana 01.09.2019. godine navodno iznosila 188.979,00 kn te predala zadužnicu.

Naime, tuženik navodi kako je u svojstvu Primatelja (Cesionara) dana 01.09.2019. godine zaključio Ugovor o ustupu novčane tražbine sa Zakupodavcem, kao ustupiteljem tražbine te je stoga bio u odnosu s tuženikom kao novim vjerovnikom te da je bio u istinitom, poštenom posjedu predmetne zadužnice.

III. U odnosu na navode tuženika u vezi podnošenja zadužnice na naplatu temeljem navedenog navodnog ugovora o ustupu tražbine od 01.09.2019. godine, tužitelj ističe slijedeće:

1. Odredba članka 214. Ovršnog zakona propisuje kako vjerovnik može svoja prava iz bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjеровljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Iako je tuženik u svojem odgovoru na tužbu naveo da je kao dokaz priložio predmetni ugovor o ustupu tražbine od 01.09.2019. godine, tužitelj ga nije zaprimio uz odgovor na tužbu.

Međutim, u drugom sudskom predmetu koji se vodi temeljem istog pravnog posla priložen je predmetni ugovor o ustupu tražbine od 01.09.2019. godine na **kojem nisu javno ovjеровljeni potpisi odnosno iz kojeg je vidljivo da predmeti ugovor o ustupu nije sklopljen u propisanoj formi te samim time nije valjan.**

2. Tužitelj ističe da ustupitelj može ustupiti samo ono pravo i u opsegu u kojem ga i sam ima. Isto tako, ako se ustupi određeno potraživanje, onda ustupitelj više sam nema isto potraživanje.

U predmetnom slučaju ustupitelj, kao zakupodavac, na dan navodnog ustupa 01.09.2019. godine nije imao nikakvo potraživanje prema tužitelju, a naročito ne u naznačenom iznosu od 188.979,00 kn, **pa prema tome nije niti mogao ustupiti to pravo tuženiku, pa niti prema tome takav ugovor nije valjan.**

Štoviše, tuženik je sin zakupodavca Vlaste Knezović, živi u kući koja je povezana sa predmetnim prostorima, te je u cijelosti bio upoznat s odnosom tužitelja i zakupodavca Vlaste Knezović, a što proizlazi i iz iskaza svjedoka u predmetu smetanja posjeda pod brojem Psp-144/2019 koji se vodi pred istim sudom.

2.1. S druge strane, u ovršnom predmetu koji Vlasta Knezović kao zakupodavac i ovrhovoditelj vodi protiv tužitelja kao ovršenika radi ispražnjenja i predaje nekretnine pod broje Ovr-3174/2019 i Ovr-3175/2019 pred istim sudom, ista je priložila Izjavu od 17.09.2019. godine koju je predala javnoj bilježnici Zorici Čavajdi i u kojoj Izjavi je navela da na dan 17.09.2019. godine ima potraživanje prema ovdje tužitelju!!

Iz očitovanja javnog bilježnika Zorice Čavajde od 11.12.2019. godine u ovršnom predmetu u vezi klauzule ovršnosti, vidljivo je da je javna bilježnica upravo na temelju te Izjave zakupodavca od dana 17.09.2019. godine stavila klauzulu ovršnosti na jedan od ugovora o zakupu.

Dakle, zakupodavac Vlasta Knezović Izjavila je da dana 17.09.2019. godine ima potraživanje prema ovdje tužitelju temeljem ugovora o zakupu, a koje je navodno prenijela ovdje tuženiku temeljem Ugovora o ustupu od dana 01.09.2019. godine kako je naveo tuženik i na temelju kojeg ustupa je stavio zadužnicu na naplatu.

Tužitelj smatra kako nikakvo potraživanje niti ne postoji, a čak i da postoji nedvojbeno je da ne postoji u navedenim iznosima, a štoviše nedvojbeno ne mogu u isto vrijeme postojati i Ugovor o ustupu tražbine od 01.09.2019. godine i potraživanje zakupodavca opisano u Izjavi Vlaste Knezović kod javnog bilježnika dana 17.09.2019. godine.

DOKAZ: *Izjava Vlaste Knezović od 17.09.2019. godine, u prilogu pod a/
Očitovanje javnog bilježnika Zorice Čavajde od 11.12.2019. godine, u prilogu pod b/*

3. Nadalje, tužitelj ističe kako NIJE bio obaviješten o navodnom ustupu te je da isto navodno postoji saznao tek za vrijeme trajanja sudskih postupaka vezanih uz naplatu zadužnice.

4. Tužitelj smatra da tuženik nije bio u zakonitom i poštenom posjedu predmetne bjanko zadužnice niti je imao pravo ispuniti predmetnu zadužnicu niti je imao zakonom utemeljeno pravo kao ovrhovoditelj podnijeti Zahtjev za izravnu naplatu.

Tuženik je neovlašteno ispunio bjanko zadužnicom naznačujući svoje ime u svojstvu ovrhovoditelja bez postojanja isprave u zakonom propisanom obliku te za potraživanje koje uopće ne postoji.

5. Osim toga, prilikom podnošenja zadužnice na naplatu u FINI, ovrhovoditelj ovdje tuženik morao je potpisom potvrditi izjavu pod kaznenom i materijalno pravnom odgovornošću da su navedeni podaci istiniti.

Budući da tražbina ne postoji niti mu nije bila ustupljena, tuženik nije imao pravo na podnošenje zadužnice na naplatu, a niti iznos koji je naveo na zadužnici nije ne samo točan iznos potraživanja nego višestruko prelazi uopće eventualno moguće potraživanje po ugovorima o zakupu koje je bilo osigurano tom zadužnicom.

Zbog nezakonitog raspolaganja bjanko zadužnicom od strane protivnika osiguranja, koje ima obilježja kaznenog djela, predlagatelj osiguranja je podnio i kaznenu prijavu policiji i nadležnom državnom odvjetništvu.

Dokaz: *Bjanko zadužnica, kako je ispunjena od strane tuženika, prileži tužbi;
Bjanko zadužnica, kako je izdana od strane tužitelja, prileži tužbi;
Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od dana 01.09.2019.godine na kojem je vidljivo kako predmetni ugovor nije niti javna a niti ovjerovljena privatna isprava, kao pod D;
Dopis Državnog odvjetništva od 09.10.2019. godine, s kaznenom prijavom, prileži spisu.*

IV. U odnosu na navode tuženika u vezi visine svojeg potraživanja, tužitelj se očituje kako slijedi:

1. Tuženik do današnjeg dana nikada nije specificirao svoje potraživanje prema tužitelju temeljem kojega je podnio predmetni Zahtjev za izravnu naplatu.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu samo paušalno navodi kako potražuje navedeni iznos temeljem nepodmirenih zakupnina, neplaćenih režijskih troškova i zakonskih zatezних kamata na iznose zbog zakašnjenja tužitelja s uplatama nekih zakupnina.

3. Pri tome, tuženik je sam priznao u odgovoru na tužbu:

- da je tužitelj platio sve zakupnine osim za rujan 2019 a koje je bilo dospjeli 05.09.2019. kako je navedeno u AD II ovog podneska, dakle **nakon sklapanja navodnog Ugovora o ustupu i NAKON podnošenja zadužnice na naplatu,**
- zatim u pogledu režija navodi kako se radi o „*velikim režijskim troškovima odnosno radi se o cca 10.000,00 kn*“ **ali nije dostavio niti jedan dokaz,**
- dok eventualne kamate ne specificira ali se vrlo lako mogu izračunati,

pa iz svega što je sam tuženik naveo proizlazi da njegova sveukupna tražbina čak i da je tuženik imao osnovu za podnošenje zadužnice a nije, te da ima potraživanje prema tužitelju a nema, u stvarnosti je višestruko manja od iznosa koji je naveo u zadužnici.

3.1. U odnosu na zakupninu tužitelj dodatno ističe:

Kao što Tuženik i sam priznaje u Odgovoru na tužbu, nesporno su plaćene u cijelosti zakupnine za mjesec travanj, svibanj, lipanj, srpanj i kolovoz.

Dokaz: *Izvatci po računu tužitelja otvorenog u Zagrebačka banka d.d., kao pod A;
Izvod prometa po računima zakupodavca Vlasta Knezović, prileži spisu;
Uvid u predmet koji se pred Naslovljenim sudom vodi pod poslovnim brojem:
Psp-144/2019;*

3.2. U odnosu na režije tužitelj dodatno ističe:

Tužitelj ponovo navodi kako je **za sve režije osim plina kod nadležnog pružatelja usluga registriran tužitelj.** Navedene režije je tužitelj redovno podmirivao, a da to nije tako, pružatelji usluga (osim plina) pokrenuli bi postupak prisilne naplate protiv tužitelja a ne Vlaste Knezović ili tuženika, dakle tuženik ne može imati potraživanje po osnovi režijskih troškova!!

Tužitelju su i nakon zaprimanja jednostranog raskida predmetnih Ugovora od strane Vlaste Knezović i oduzimanja posjeda predmetnih nekretnina dana 27.09.2019. godine nastavili dolaziti računi na ime režijskih troškova!!!

Osim toga, tužitelj ističe da su privatni prostori zakupodavca Vlaste Knezović, a koje koristi i tuženik, u naravni režijski spojeni sa predmetnim zakupljenim prostorima, te da prema saznanju tužitelja je isti prilikom plaćanja režija iste plaćao i za privatne prostore, te je tužitelj i preplatio svoje obveze prilikom plaćanja režija i ima pravo na povrat od zakupodavca i tuženika.

Tužitelj je uz tužbu dostavio dokaz da je platio plin u dva navrata, 06.08.2019. i 02.09.2019. godine u sveukupnom iznosu od 9.502,62 kn i to za period nešto više od 5 mjeseci koliko je koristio prostor tijekom toplih mjeseci kada se plin toliko i ne troši.

U svakom slučaju, tužitelj smatra da nema nikakvih dugovanja za režije.

Dokaz: *Potvrde o uplatama tužitelja na ime plaćanja računa za struju, plin i vodu, već priložene uz tužbu;*
Račun: 2301036532-191020-0 za električnu energiju, razdoblje 01.10.2019.-01.11.2019. godine, kao pod B;
Račun broj 33623864 Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. za razdoblje od 31.10.2019.godine do 29.11.2019.godine, kao pod C;

3.3. U odnosu na eventualne kamate tužitelj dodatno ističe:

Sveukupno je tužitelj mogao biti u obvezi plaćanja zakupnina za 5 mjeseci i 27 dana, od čega je nesporno tužitelj platio 5 mjesečnih zakupnina kako je tužitelj precizno naveo u tužbi i tuženik priznao u odgovoru na tužbu.

Iz priloženih izvadaka sa računa koji se dostavljaju u spis točno se vide datumi uplata pojedinih obveza, te se kamate točno mogu izračunati.

Budući da su zakupnine plaćene, da su obveze bile i plaćanja vršena u periodu od 01.04.2019. godine, a zadužnica dana na naplatu 04.09.2019. godine, u svakom slučaju kamate ne mogu predstavljati neki značajniji iznos.

4. Pored paušalno isticanja navodnog duga po zakupninama, režijama i kamatama, tuženik je u odgovoru na tužbu pod navodnim „opravdanjem svojeg potraživanja“ naveo kako se tužitelj člankom 6. Ugovora o zakupu obvezao kao osiguranje dati polog u visini od 15.000 EUR-a najkasnije do 01.09.2019. godine.

Bez obzira da li zadužnica zamjenjuje ugovoreni polog, nesporna je činjenica koju navodi i sam tuženik, da je zakupodavac raskinuo ugovor o zakupu **prije dospijeca plaćanja tog pologa, pa je samim time razvidno da više nije bilo niti ugovorne obveze za plaćanje pologa kao osiguranja budućih tražbina po raskinutom ugovoru o zakupu, a niti razloga za plaćane navedenog pologa kao osiguranje budućih plaćanja, kad naprosto ugovorni odnos prema tuženiku više niti ne postoji.**

S druge strane, nema niti otvorenih potraživanja zakupodavca koji bi trebali biti podmireni iz pologa, jer su do tada sve obveze zakupoprimca, ovdje tužitelja, plaćene.

Pored toga, na ročištu održanom dana 11.02.2020. godine u predmetu smetanja posjeda pod brojem Psp-144/2019 gdje su bili prisutni i tuženik i zakupodavac, sami tuženici su naveli da smatraju kako je ugovor o zakupu raskinut te da više nema nikakvih daljnjih obveza po ugovoru o zakupu, a da svoje potraživanje po zadužnici temelje na „neplaćenju zakupnini, neplaćenju dijelu režija i navodnim kamatama“ dok nigdje nisu spomenuli „obvezu plaćanja pologa“ jer je po njima ugovor raskinut.

Stoga takvim navođenjem pologa pod opravdanje svoje tražbine, tuženik dovodi u zabludu sud i drugu stranu.

DOKAZ: *Uvid u predmetne ugovore o zakup, prileže spisu*
Uvid u sudski spis Psp-144/2019

5. S druge strane, tužitelji imaju potraživanje prema zakupodavcu na temelju ulaganja koja su priznata Anexom ugovora, zatim na temelju plaćanja u gotovini, na temelju štete koju imaju zbog nezakonitog oduzimanja posjeda predmeta zakupa u kojem su ostale stvari i dokumentacija tužitelja te konačno na temelju štete koje su imali zbog raskida ugovora.

6. Stoga, samo iz nesporno utvrđenih činjenica i primjenom životne logike, proizlazi da eventualno cjelokupno moguće potraživanje zakupodavca Vlaste Knezović prema tužitelju temeljem ugovora o zakupu koje je osigurano predmetnom zadužnicom ne može biti niti približno navedenom iznosu od 188.979,00 kn koliko je naveo tuženik!!!!!!!

V. S obzirom na ranije navedeno:

- da tuženik i sam navodi kako jedino zakupnina za rujan nije plaćena, a koja nije bila niti dospjela u trenutku sklapanja navodnog Ugovora o ustupu niti u trenutku stavljanja zadužnice na naplatu
- da sam tuženik navodi kako režijski troškovi navodno iznose oko 10.000,00 kn a bez da ih je dostavi i/ili specificira niti po visini niti po prostoru za koji se odnosi,
- da je tužitelj naveden kao korisnik svih režijskih troškova osim plina (svi troškovi su podmireni a i u slučaju da nisu postupak ovrhe bio bi pokrenut protiv tužitelja)
- tuženik tvrdi kako je Vlasta Knezović dana 03.08.2019. godine raskinula predmetne ugovore zakupu
- zakupodavac je dana 17.09.2019. godine potpisao Izjavu pred javnim bilježnikom da ima potraživanje za koje ovdje tuženik tvrdi da mu ustupljeno dana 01.09.2019. godine i istinitost čega je potvrdio prilikom davanja zadužnice na naplatu,
- da ne može zakupodavac niti tuženik naplaćivati iznos pologa koji je trebao biti dan po ugovoru nakon što su raskinuli isti, a također nema niti nikakvog potraživanja koje bi trebalo biti osigurano pologom.
- da je tužitelju dana 27.09.2019. godine oduzet posjed predmetnih nekretnina

Sam tuženik ne zna koji iznos potražuje na ime navodno nepodmirenenih zakupnina i režijskih troškova te zatezних kamata na iznose plaćenih zakupnina, pa je potpuno nejasno kako je tuženik mogao u trenutku sklapanja ugovora o ustupu tražbine i podnošenja zadužnice na naplatu mogao imati prema tužitelju potraživanje u iznosu od 188.979,00 kn a niti kako je mogao ispuniti i predati zadužnicu na iznos od 150.000,00 kuna, kad nikakvo potraživanje prema tužitelju nije ima i nema.

Dakle, bez obzira što tužitelj smatra kako nema dugovanja prema zakupodavcu, te što smatra da tuženik nije imao pravo podnijeti zadužnicu na naplatu, potpuno je nejasno na temelju čega je tuženik upisao predmetni iznos na zadužnicu prilikom davanja iste na naplatu, a za koji iznos odgovara materijalnom i kaznenom odgovornošću.

Ta činjenica je pogotovo bitna u odnosu na činjenicu da je po zadužnici skinut dio novaca sa računa tužitelja koja bi vjerojatno i podmirila čitav potencijalno mogući dug zakupodavca čak i da je u pravu tuženik, a da zbog neosnovane blokade u višestruko nedopuštenom iznosu tužitelju prijeti stečaj i daljnja nenadoknadiiva šteta.

Stoga ovim putem, bez obzira na sve svoje navode i krajnji ishod spora, tužitelj poziva tuženika da odmah i bez odlaganja specificira svoje potraživanje te povuče zadužnicu preko specificiranog iznosa potraživanja tuženika, jer će u protivnom biti materijalno i kazneno odgovoran i za daljnju štetu koju svakodnevno neosnovanom blokadom prouzročuje tužitelju i vlasnicima poslovnih udjela tužitelja.

VI. Iz svega navedenog razvidno je kako su ispunjeni uvjeti za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim stoga Tužitelj predlaže Naslovljenom sudu usvojiti tužbu i tužbeni zahtjev odnosno proglasiti nedopuštenom pljenidbu novčanih sredstava izvršenu na računu Tužitelja na temelju bjanko zadužnice od dana 25.04.2019. godine, broj OV-4761/2019 na temelju zahtjeva za izravnu naplatu Tuženika pljenidba, naložiti Financijskoj agenciji obustavu postupanja po zahtjevu za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice od dana 25.04.2019. godine, broj OV-4761/2019, koja je potvrđena pred javnim bilježnikom Zorka Čavajda iz Zagreba te naložiti Tuženiku da naknadi Tužitelju troškove ovog postupka, a sve kako je već naznačeno u tužbi.

NOMA'D j.d.o.o., po punomoćniku: