

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, 05.10.2020.

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U  
ZAGREBU**

**Ulica grada Vukovara 84  
10 000 Zagreb**

Naša oznaka: 704-1-AA

**Na broj: P-13147/2019**

Pravna stvar: Tužba radi proglašenja  
pljenidbe i prijenosa nedopuštenim

**Tužitelj:** **NOMAD 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**  
**i**  
**PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE**  
**tužitelja**

**I.** Tuženik se podneskom od dana 22.09.2020. godine konačno očitovao te specificirao svoju tražbinu, te u odnosu na navode tuženika iz predmetnog podneska, tužitelj ističe kako slijedi:

**II. U odnosu na stavljanje zadužnice na naplatu:**

Tuženik je potvrdio da je predmetno potraživanje i zadužnicu stekao temeljem Ugovora o ustupu od 01.09.2019. godine, te naveo da je zakupodavac imao osnovano dospjelo potraživanje prema tužitelju.

Tužitelj ostaje kod podneska od 04.05.2020. godine u točki III., te daje slijedeći odgovor:

1. **Predmetni ugovor o ustupu nije valjan jer nije ovjeren od strane javnog bilježnika i nema zakonom propisani oblik, o čemu se tuženik nije očitovao.**

2. Niti tuženik niti zakupodavac nisu obavijestili tužitelja o ustupanju.

3. Prema Izjavi Vlaste Knezović od 17.09.2019. godine, koju je tužitelj naknadno dobio u predmetu koji ista vodi protiv tužitelja, ista izjavljuje javnom bilježniku dana 17.09.2019. godine da ima isto potraživanje po istom osnovu.

Izjavom od 17.09.2019. godine, Vlasta Knezović, koja je navodno 01.09.2019. ustupila tražbinu tuženiku, pred javnim bilježnikom izjavljuje da ima tražbinu:

- u iznosu od 860,00 eura za jedan poslovni prostor (što predstavlja zakupninu za rujan 2019. godine koja je dospjela tek 05.09.2019. godine, dakle nakon navodnog ustupa)
- 17.600 eura za drugi prostor (koji iznos se sastoji od zakupnine za rujan u iznosu od 2.600 EUR koja može biti dospjela tek 05.09.2019. dakle nakon navodnog ustupa i iznosa od 15.000,00 eura kojeg je tužitelj trebao uplatiti do 01.09.2019. kao osiguranje za buduće tražbine po ugovoru o zakupu za kojeg zakupodavac i tuženik tvrde da je raskinut 03.08.19. godine tako da niti ta tražbina nije postojala)
- 85.000,00 HRK za navodno neplaćene režije bez specifikacije, za 5 mjeseci korištenja prostora i koje su sve glasile na ime tužitelja!!!

**Dakle, Vlasta Knezović je 17.09.2019. godine dala izjavu kojom izjavljuje da ima potraživanje prema tužitelju, a koju je navodno prema navodima tuženika prenijela na istog dana 01.09.2019. godine, iz čega se vidi da nikakav ugovor o ustupu nije bio sklopljen!!**

DOKAZ: Izjava od 17.09.2019. godine u spisu  
Očitovanje javnog bilježnika Zorice Čavajde, u prilogu

4. Osim toga, iz specifikacije tuženika, a isto tako i Izjave zakupodavca, vidljivo je i da nikakvo potraživanje nije moglo biti dospjelo dan 01.09.2019. godine, a samim time niti preneseno na tuženika te da niti je tuženik valjano stekao zadužnicu niti je postojalo bilo kakvo potraživanje 04.09.2019. godine u trenutku stavljanja zadužnice na naplatu, a kako će tužitelj detaljnije objasniti kod očitovanja o specifikaciji potraživanja.

### **III. U odnosu na osnovu i iznos potraživanja;**

1. Tuženik je u podnesku od 22.09.2020. godine naveo da novčanu tražbinu u iznosu od 15.000,00 EUR temelji na čl. 6. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, OV-4760/2019.

#### **1.a. Tužitelj daje slijedeći odgovor;**

Tuženik je u svom odgovoru na tužbu od 09.01.2019. godine u točki 3. potvrdio „da je zakupodavac navedeni ugovor o zakupu raskinuo dana 03.08.2019. godine“, dakle prije dospijeca ugovorne obveze plaćanja navedenog pologa od 15.000,00 EUR dana 01.09.2019. godine.

Stoga nije jasno tužitelju kako je bio u obvezi plaćanja ugovorne obveze pologa, a koja se može odnositi samo na buduće tražbine, ako tuženik smatra da je ugovor raskinut prije dospijeca pologa? Samom tom činjenicom razvidno da ako je prije raskinut ugovorni odnos, ne može više biti na snazi niti ugovorna obveza za plaćanje pologa.

2. Tuženik je u podnesku od 22.09.2020. godine naveo da novčanu tražbinu za zakupnine temelji i specificira:

- po čl. 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, broj OV-4760/2019 u iznosu od 2.600,00 EUR za veći prostor te

- po čl. 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, broj OV-4759/2019 novčanu tražbinu zakupnine u iznosu od 860,00 EUR za manji prostor.

### **2.a. Tužitelj daje slijedeći odgovor;**

Prema iznosima i ugovornim obvezama iz članka 5. koje navodi tuženik, očito predmetna potraživanja smatra zakupninom za rujan 2019. godine.

U članku 5. oba ugovora o zakupu koje navodi tuženik, određeno je da zakupnina dospijeva 05. dana u mjesecu, odnosno 05.09.2019. godine je dospjela zakupnina za rujan 2019. godine, iz čega proizlazi da to potraživanje nije bilo dospjelo niti 01.09.2019. niti 04.09.2019. godine kada je stavljena zadužnica na naplatu!!!

U odnosu na korištenje poslovnog prostora u mjesecu rujnu 2019. godine, zakupodavac ne bi niti imao pravo potraživati cjelokupni iznos zakupnine za punih mjesec dana, jer je tužitelju oduzet posjed dana 27.09.2019. godine.

Konačno, Tužitelj u pogledu zakupnine ističe kako je iznos od 2600,00 EUR za veći poslovni prostor u cijelosti plaćen uplatama tužitelja.

Eventualni dug postoji za manji prostor koji nije korišten jer je imao nedostatke koje je zakupodavac trebao urediti sukladno članku 8. Ugovora o zakupu poslovnog prostora Ov-4759/2019 i o kojima je zakupodavac pravovremeno bio obaviješten. Iako je taj manji prostor bio namijenjen u poslovne svrhe, nije ga bilo moguće koristiti jer je krov prokišnjavao, a sam prostor zbog brojnih nedostataka nije bio uporabljiv te raskidom ugovora i neizvršavanjem svoje ugovorne obveze, zakupodavac nije imao niti pravo potraživanja zakupnina.

3. Tuženik je u podnesku od 22.09.2020. godine naveo da novčanu tražbinu s naslova dospjelih, a neplaćenih režija za oba poslovna prostora u iznosu od najmanje 50.000,00 HRK temelji na čl. 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, OV-4760/2019 i OV-4759/2019.

### **3.a. Tužitelj daje slijedeći odgovor;**

Tuženik nije podnio niti jedan materijalni dokaz za navodno neplaćene režije niti specificirao svoj zahtjev, već ga samo paušalno naveo.

Tužitelj svojim podneskom od dana 04.05.2020. godine u AD IV. detaljno obrazložio kako nema nikakvih dugovanja za režije te je kao dokaz priložio potvrde o uplatama tužitelja na ime plaćanja računa za struju, plin, vodu i električnu energiju.

Tužitelj ističe kako je upravo on registriran za sve režije kod nadležnog pružatelja usluga, osim plina, za koji je također priložio dokaz o plaćanju.

Osim toga, tuženik niti zakupodavac do današnjeg dana nisu promijenili tužitelja kao obveznika plaćanja režija te i dalje dolazi obveza plaćanja na tužitelja!!!!

Također, tuženik i zakupodavac, sin i majka, žive u istoj zgradi kao i predmetni poslovni prostori, te se otkrilo kako su sva brojila zajednička, a što znači da je tužitelj kao zakupnik plaćao i režije od stana tuženika i zakupodavca, čime samo tužitelj može imati potraživanje prema tuženiku i zakupodavcu, a ne i obrnuto!!!

Konačno, u izjavi zakupodavca od 17.09.2019. godine je naveden drugačiji dug za režije, ali niti zakupodavac nije priložio niti jedan dokaz niti specificirao potraživanje, jer ga nema!!

**IV.** Dakle, tuženik nije ničim dokazao pravnu osnovu na temelju koje je stekao predmetnu zadužnicu niti je dokazao postojanje i visinu eventualnog duga.

Dana 04.09.2019. godine kada je tuženik predao na FINA-u Zahtjev za izravnu naplatu na temelju predmetne zadužnice u iznosu od 150.00,00 HRK niti je tuženik bio u valjanom posjedu iste niti je postojala tražbina zakupodavca jer je tužitelj platio sve zakupnine do dana 01.09.2019. godine što potvrđuju i navodi samog tuženika prilikom specificiranja tražbine.

Čak i da je tuženik imao osnovu za podnošenje bjanko zadužnice tužitelja od 25.04.2019. godine, ovjerenu po javnom bilježniku Zorka Čavajda, broj OV-4761/2019 na naplatu, a nije, te da uopće postoji potraživanje prema tužitelju, a ne postoji, u stvarnosti bi eventualna tražbina bila višestruko manja od iznosa koji je tuženik naveo u zadužnici, a koji iznos je već naplaćen sa računa dužnika. Pri tome treba imati i u vidu da su nezakonitim oduzimanjem posjeda, tuženik i zakupodavac oduzeli tužitelju blagajnu sa većim novčanim iznosom, robu koju je imao u prostoru a služila je za funkcioniranje restorana te ostalu imovinu, sve u vrijednosti od nekoliko stotina tisuća kuna.

**Konačno, tužitelj smatra kako je predmetnu zadužnicu tuženik nezakonito i neosnovano stavio na naplatu te drži blokiran račun tužitelja skoro godinu dana izazivajući stečaj tužitelja!**

**V.** Od dana 27.09.2019. godine kada su tuženik i/ili njegova obitelj neosnovano ušli u prostor i oduzeli tužitelju posjed, tužitelj nije niti u obvezi plaćanja zakupnina i režijskih troškova te ističe kako nakon oduzimanja posjeda nikakva potraživanja tuženika prema tužitelju nisu niti mogla nastati. Kao dokaz navedene tvrdnje je postupak koji se vodi zbog posjedovne tužbe pod poslovnim brojem Psp-144/2020. Iako krivnja tuženika u konkretnom postupku nije dokazana, neosporna je činjenica da tužitelj ne može ući u prostor jer su brave promijenjene i stavljeni su lokoti te nema pristup kako svojim osobnim stvarima tako ni poslovnoj dokumentaciji, koje su se u njemu nalazile, a čija vrijednost prelazi nekoliko stotina tisuća kuna čime mu je nanio ogromnu i nesagledivo veliku štetu.

**VI. Tužitelj posebno naglašava:**

1. da Ugovorom o ustupu od 01.09.2019. godine na koji se tuženik poziva, nije mogao steći nepostojeću tražbinu i temeljem Ugovora o ustupu koji nema valjanu formu, te samim time nema pravo niti na naplatu predmetne zadužnice.
2. 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.
3. da je tuženik oduzeo posjed tužitelju zajedno sa kompletnom blagajnom i svim položajima u gotovini, robom, zatim poslovnim i privatnim stvarima povezanih osoba tužitelja koje su se u njemu nalazile, a čija vrijednost prelazi nekoliko stotina tisuća kuna čime mu je nanio ogromnu i nesagledivo veliku štetu.
4. da tuženik niti zakupodavac nisu podnijeli materijalne dokaze za tvrdnje o neplaćenim režijama i zakupninama te neosnovano traže plaćanje pologa u iznosu od 15.000,00 EUR koji predstavlja polog za osiguranje za koji tužitelj uopće nije u obvezi plaćanja prema svemu navedenom u AD IV. podneska od 04.05.2020. godine.
5. Stoga tužitelj pita što može spriječiti samovolju pojedinca u Republici Hrvatskoj koji:
  - a. jednostrano raskine Ugovor o zakupu bez ikakve osnove
  - b. samovoljno podnese zadužnicu na naplatu prijenosom navodne tražbine s majke na sina, odnosno sa zakupodavca na ovdje tuženika
  - c. primjenom fizičke sile uđe u prostor i oduzme posjed te svih stvari koje se unutra nalaze, kako poslovne tako i one koje se nalaze u privatnom vlasništvu samog tužitelja i svih osoba povezanih s tužiteljem
  - d. potražuje novac koji mu ne pripada i za koji nema zakonske osnove za potraživanje te ne može niti dokazati da mu isti pripada
  - e. očito odugovlači sudski postupak jer se ne očituje
  - f. režije svojeg privatnog prostora priključili su poslovnim prostorima koje je tužitelj plaćao jer je bio obveznik istih, a nakon oduzimanja prostora tuženik niti zakupodavac nisu vratili obveze plaćanja režija na sebe kod davatelja usluga nego je još uvijek tužitelj obveznik plaćanja istih čime mu se nanosi daljnja šteta
  - g. svojim radnjama utječe na nanošenje nesagledive štete tužitelju jer mu držanjem zadužnice na naplati prijeti stečaj

**VII. Šteta koju trpi tužitelj ponašanjem tuženika i blokadom zadužnice te opasnost koja mu prijeti zbog postupaka tuženika:**

Tužitelj već trpi neograničenu i nesagledivo veliku štetu jer ne samo da mu je neosnovano raskinut Ugovor o zakupu čime je ozbiljno nanesena šteta njegovom ugledu, narušen odnos s radnicima, a i gostima koji su redovno dolazili u poslovni prostor koji je korišten u svrhu obavljanja uslužne djelatnosti, nego mu je uz sve oduzet posjed svih stvari u poslovnom i privatnom vlasništvu koje imaju značajnu materijalnu vrijednost.

**Povrh svega navedenog, tužitelju prijeti stečaj držanjem zadužnice na naplati za tražbinu koju tuženik nema i ni na kojoj pravnoj osnovi ne može imati prema tužitelju,**

**a koju je neosnovano stavio na naplatu, koju je neosnovano i ispunio te je podnesena na naplatu u neosnovano i neutemeljeno visokom iznosu.**

U predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2/2020 pokrenut je postupak za otvaranje stečajnog postupka te je radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka zakazano ročište za 06.10.2020. godine u 9.15 sati u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, Petrinjska 8.

**Predmetni postupak je pokrenut radi neosnovane i nezakonite blokade tuženika predmetnom zadužnicom bez da uopće postoji dug koji je osiguran istom.**

Tužitelj ističe da je svako daljnje neosnovano držanje zadužnice na naplati kazneno djelo prouzročena stečaja te je pozvao tuženika da odmah i bez odgode povuče predmetu zadužnicu sa naplate, a na što se tuženik oglušio te se tužitelj obraća sudu za zaštitu.

Osim što uzrokuje nenadoknadivu štetu tužitelju, zbog takvog postupanja tuženika kao Protivnika osiguranja, kao i izvjesne opasnosti da bi Protivnik osiguranja mogao izvršiti daljnje nezakonite radnje sa i/ili u vezi sa predmetnom zadužnicom usmjerene na stjecanje nepripadajuće materijalne koristi, Predlagatelj osiguranja predlaže da se predmetna zadužnica preda na čuvanje Naslovljenom sudu.

**Predlagatelju osiguranja prijete ozbiljna opasnost koja bi se očitovala u promijeni postojećeg stanja te je privremena mjera potrebna kako bi se spriječio daljnji nastanak nenadoknadive štete.**

**VIII.** Nastavno na sve navedeno, a iz razloga što tužitelju prijete velika i nenadoknadiva šteta, tužitelj predlaže Naslovljenom sudu da hitno donese privremenu mjeru u skladu s postavljenim Prijedlogom za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine s obzirom da je tužitelj učinio vjerojatnim postojanje nenovčane tražbine te nastanak nenadoknadive štete, odnosno da su u predmetnom slučaju ispunjene pretpostavke za određivanje privremene mjere određene člankom 346. i 347. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) u vezi s člankom 442. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 89/14, 70/19), predlaže donijeti slijedeće

## **RJEŠENJE**

**I.** Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja koja se odnosi na proglašenje ovrhe nedopuštenom, te povrat zadužnice ovjerene dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019, određuje se privremena mjera:

**1.** Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB: 85821130368, RC Zagreb, da od dana donošenja privremene mjere nastupa odgoda prijenosa svakih daljnjih sredstava zaplijenjenih temeljem zadužnice ovjerene dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019 na račun protivnika osiguranja, MIKA BELUŠIĆ, iz Zagreba, Ulica Ivana Tkalčića 70, OIB: 15025551067.

2. Zabranjuje se Financijskoj agenciji, OIB: 85821130368, RC Zagreb, daljnja zapljena sredstava temeljem zadužnice ovjerene dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019.

ovjerenu dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019, u izvorniku, na čuvanje Naslovnom sudu.

4. Privremena mjera odgode prijenosa sredstava zaplijenjenih temeljem zadužnice ovjerene dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019, zabrane daljnje zapljene sredstava temeljem zadužnice ovjerene dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019 i čuvanja zadužnice ovjerene dana 25.04.2019. godine kod javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod brojem ovjere OV-4761/2019 kod Naslovljenog suda traje do drugačije odluke ovog suda a najdulje do dana pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.

**NOMA'D j.d.o.o.**  
**po punomoćniku:**