

**ODVJETNIK**

Krešimir Kmet  
Matije Gupca 42a  
Slavonski Brod  
035/354-223, 095/ 8930 555  
[odvjetnik.kmet@gmail.com](mailto:odvjetnik.kmet@gmail.com)

Poslovni broj: P-3712/2023

**OPĆINSKOM SUDU U SPLITU  
STALNA SLUŽBA U STAROM GRADU**

**TUŽITELJ:**

GORDANA STANIŠIĆ iz Slavonskog Broda, R. Lopašića 14, OIB: 23082995566, kao preuzimatelj ustupljene tražbine od PLASTO LUMEN d.o.o., Slavonski Brod, R. Lopašića 14, OIB: 76755270784, ranije DERBI d.o.o., Slavonski Brod, R. Lopašića 14, OIB: 69349378300, koji je pripojen DESTINATUSU d.o.o., Slavonski Brod, R. Lopašića 14, OIB: 35632630819, a DESTINATUS d.o.o., PLASTO- LUMENU d.o.o., zastupana po punomoćniku Ivanu Žalac, odvjetniku iz Slavonskog Broda

**TUŽENIK:**

UDRUGA MATICE HRVATSKIH UMIROVLJENIKA GRADA SLAVONSKI BROD, Slavonski Brod, Zvonimirova ulica 29 OIB: 24816502240, zastupana po punomoćniku Krešimiru Kmet, odvjetniku iz Slavonskog Broda

radi: isplate

**PODNEŠAK TUŽENIKA**

1. Tuženik je podneskom udovoljio nalogu suda i kojim uređuje tužbeni zahtjev, te naznačuje vrijednost predmeta spora u iznosu 144.030,00 EUR.

Ovakav postupak tužitelja označava prema odredbama ZPP, čl. 190 preinaku tužbenog zahtjeva kojoj se tuženik protivi.

2. Činjenica što je u stečajnom postupku tužiteljica prijavila tražbinu u iznosu od 895.950,11 kuna, nije od značaja za ovaj postupak jer se ima primjenjivati ona vrijednost predmeta spora, koja je postavljena u prvotnom zahtjevu tužitelja. Kamata se ne može obračunavati u vrijednost predmeta spora.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda od 24. rujna 2020. br 1/St-565/2016 je osporena tražbina tužiteljice u iznosu 895.950,11 kuna, te je upućena u parnicu.

Predlaže se u odnosu na ovo pitanje donijeti posebno pisano rješenje.

3. Vezano za Ugovor o ustupu potraživanja od 28. lipnja 2020. pod br. OV-2836/2020 kojim Plasto-Lumen d.o.o. ustupa tražbinu Gordani Stanišić za navodno dugovanje od 666.469,35 kn, tuženik mora istaknuti da sud s posebnom pažnjom treba razmotriti zakonitost ovog ugovora, što dovodi u pitanje aktivnu legitimaciju tužiteljice.

Naime, U skladu s odredbom čl. 322., st. 1. Zakona o obveznim odnosima ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva je ništetan .

Prema odredbi čl. 14. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima ovršenik – poslovni subjekt ne smije obavljati obračunsko plaćanje ako u Jedininstvenom registru računa ima oznaku blokade računa, odnosno zabranu raspolaganja oročenim novčanim sredstvima.

Pri tome je "obračunsko plaćanje" definirano kao namirenje međusobnih novčanih obveza i potraživanja između sudionika plaćanja bez uporabe novčanih sredstava, a provodi se kompenzacijom, cesijom, asignacijom, preuzimanjem duga te drugim oblicima namirenja međusobnih novčanih obveza i potraživanja.

Navedena odredba ZPONS-a o zabrani cediranja tražbina u uvjetima blokade upravo predstavlja prisilnu normu.

U rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonkom Brodu Poslovni broj 3/St-525/2020-27 od 14. srpnja 2021. kojim se otvara stečajni postupak nad PLASTO-LUMEN d.o.o., Slavonski Brod, Radoslava Lopašića 14, OIB 76755270784. u točki 7. obrazloženja rješenja je navedeno:

*„ Privremena stečajna upraviteljica je dalje utvrdila da je u vrijeme pisanja izvješća dužnik imao jednu zaposlenu osobu, da je dužnik i dalje u blokadi prema potvrdi FINA-e od 17.6.2021. jer ima evidentiranu neprekidnu blokadu računa u trajanju od 517 dana za iznos od 539.804,78 kn, a da ima račun kod Zagrebačke banke. „*

**DOKAZ: rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad PLASTO-LUMEN d.o.o. br. 3/St-525/2020-27 od 14. srpnja 2021.**

Dakle, navedeni ustup potraživanja je ništetan jer je sklopljen u trenutku blokade PLASTO-LUMEN d.o.o.

3. Kako su nekretnine koje su predmetom glavnog tužbenog zahtjeva prodane u stečajnom postupku 30.rujna 2022.godine, tuženik je izgubio bilo kakvu odgovornost za isplatu povećanja vrijednosti nekretnina, jer od ulaganja za koje nije dao nikada pisanu suglasnost nema nikakve koristi.

**DOKAZ: nesporno uvid u povijesne zk. izvatke za predmetne nekretnine**

Tužitelj je također neosnovano koristio nekretninu do njezine prodaje u stečajnom postupku dakle do 30.rujna 2022.godine, te je time ostvario neosnovanu zaradu koja mu po zakonu ne pripada.

4. U odnosu na vještačenje koje je proveo građevinski vještak dipl.ing.arh Milorad Dokić u travnju 2017. godine, istom se tuženik protivi u cijelosti, jer je jasno utvrđeno da tuženik nije dao pisanu suglasnost za objavljenje radova, a nije potpisan niti jedan zapisnik kojim bi se utvrdilo realno stanje izvedenih radova.

Vještačenje je izvršeno u travnju 2017. godine i za radove koju su obavljani i nakon 2013., 2015. i 2016. godine, jer je nesporno da je tadašnji tužitelj koristio nekretninu za iznajmljivanje i ostvarivao prihod, dok je u tijeku bio postupak raskida ugovora o zakupu pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu.

Kako je sam suprug tužiteljice izvodio navedene radove, mogao je prezentirati cijene kakve hoće sve u cilju nanošenja štete tuženiku.

Stoga se ostaje se u cijelosti kod primjedbi koje su istaknute u podnesku tuženika od 2.svibnja 2018. godine, te se istom vještačenju tuženik protivi u cijelosti, te se traži provođenje novog vještačenje u smislu utvrđenja realnih tržišnih cijena u vrijeme izvedenih radova.

Kako na navedene primjedbe vještak nije dao svoje očitovanje, predlaže se dodatno saslušati vještaka na ročištu.

5. Neovisno o provedenom vještačenju, za postupak je bitan Ugovor o zakupu od 22.9.2010. godine, koji nema niti sporazumno potpisne zapisnike niti obostrano prihvaćene troškovnike.

Elaborat i troškovnik tvrtke Arhitekt d.o.o od 23.9.2010. godine tuženici nisu nikada priznali niti su dali suglasnost za takve utvrđene radove.

Ono što je tužitelj neosnovano uložio u tuđu nekretninu i koristio je za smještaj u turizmu, ostvario je i prihod, a za što nije plaćao zakupninu preko 9 godina (od 2013. do 2022.) dakle svjesno je počinio štetu tuženiku u iznosu od preko 150.000,00 EUR, dok je prihod koji je ostvaren pri tome višestruko veći.

6. Prema pravomoćnoj i ovršnoj presudi Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. P-415/18 DESTINATUS d.o.o. je tuženiku dužan isplatiti 300.000,00 kn (iznos od 240.000,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 22. rujna 2016.g. do isplate, kao i 60.000,00 kn na ime naknade štete za korištenje poslovnog prostora u vlasništvu tužitelja u Starom Gradu na otoku Hvaru zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 02. svibnja 2018.g. do isplate) te troškove parničnog postupka u iznosu od 49.600,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 31. svibnja 2019.godine.

Ovo dugovanje po pravomoćnoj presudi tužitelj nije nikada platio tuženiku.

U odnosu na ovo potraživanje u iznosu od 39.816, 84 EUR sa zakonskom zateznom kamatom od 22. rujna 2016.g. do isplate, te na iznos od 6.583,05 EUR zateznim kamatama od 02. svibnja 2018.g. do isplate tuženik ističe prigovor radi prijeboja, jer je tužiteljica pravni sljednik DESTINATUS d.o.o. koja preuzima prava i obveze u odnosu na tuženika.

#### **DOKAZ: pribava spisa Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. P-415/18**

7. Tuženik ističe i prigovor radi prebijanja jer je tužitelj koristio bez osnove predmetnu nekretninu cijelo vrijeme od 2010 do 2022., te je ubirao prihod od iznajmljivanja smještaja, a za što je bio dužan po ugovoru platiti 16.000 EUR po godini. Kako je nesporno utvrđeno da je plaćeno samo 3 zakupnine, zbog zastare se potražuje dodatno 32.000,00 EUR za godinu 2020.do 2022.godine do prodaje predmetne nekretnine.

Potraživanje tuženika je stoga veće od potraživanja tužitelja, pa se opreza radi ističe ovaj prijeboj, iako se primarno predlaže odbiti tužiteljev zahtjev u cijelosti.

Tuženik stoga traži da se opreza radi ,u slučaju usvajanja tužbenog zahtjeva tužitelja utvrdi postojanje i njegove protutražbine te da ih konstitutivnom odlukom prebije i slijedom toga odbije tužbeni zahtjev.

8. Tijekom dokaznog postupka u ovom predmetu saslušani su svjedoci koji dokazuju da je tužbeni zahtjev neosnovan i da ga treba odbiti.

Tako u svom iskazu svjedok Filip Stanišić navodi:

- da ne zna da li postoji takav zapisnik o izvršenim radovima, niti ne zna da isti isti sačinjen , a sve sukladno stavku 1, 2, 3 i 4 čl. 7 Ugovora

- Tuženici su u prve dvije godine dolazili i vršili pregled izvedenih radova, kasnije više nisu dolazili

- Što se tiče radova izvršenih, vršio ih je njegov otac i njegov radnik, te posjeduju račune za materijal utrošen prilikom rekonstrukcije.

Svjedok Mladen Stanišić također potvrđuje:

- da zapisnik o primopredaji objekta iz stavka 2., Čl. 1 Ugovora o zakupu nije sačinjen, kao niti zapisnik o izvršenim radovima na sanaciji objekta, što jasno ukazuje da nema nikakvog dokaza o stanju objekta prije ulaska u posjed, kao niti koji su to točno radovi izvršeni i kada.

- tvrtka Derbi d.o.o. je zakupninu platila za 2011..2012., i 2013., g. u iznosu od po 16.000,00 eura za po svaku godinu, nakon toga nije ništa plaćeno.

- navodi da su prvi radovi vršeni 2009.godine i riječ je bila o radovima koji se odnose na čišćenje, bojanje, budući je od Ureda za gospodarstvo dobiven naputak o tome što treba na navedenom objektu popraviti i prepraviti kako bi isti dobio kategorizaciju, sukladno takvoj uputi sastavljen je troškovnik, koji je sastavni dio ugovora, svi radovi navedeni u troškovniku su izvedeni.

- da nisu radovi izvedeni objekt ne bi mogao dobiti kategorizaciju. (u to vrijeme nije niti postojao Ugovor o zakupu, a radovi su rađeni s ciljem obavljanja posla iznajmljivanja smještaja u korist tužitelja)

- na poseban upit svjedok navodi da je većina radova na rekonstrukciji radova izvršena 2010. s time da su se radovi nastavljali i kasnije sukladno osiguranim sredstvima, radove su obavljali zaposlenici tvrtke Derbi d.o.o. (Ugovor je potpisan 22.11.2010. pa se postavlja pitanje što se moglo napraviti u prosincu 2010.?)

- u vrijeme potpisivanja ugovora bila je poznata cijena konačnog ukupnog troška koji je sad naveden u troškovniku i dokumentu "sanacija objekta hostel Sunce" svjedok navodi da je u vrijeme potpisivanja ugovora bili poznati troškovi navedeni u troškovniku, dok nisu bili poznati oni navedeni u dokumentu "sanacija objekta hostel Sunce". (neodređenost obveze u trenutku sklapanja ugovora)

- tuženik nije odobrio iznos troškova naveden u dokumentu "sanacija objekta „hostel Sunce" u iznosu od 456.983.38 kn.

- Na poseban upit zamjenika pun. tuženika na koji način su o potrebi izvršenja radova kontaktirali s tuženikom i da li postoji pisani trag kojim se oni obraćaju tuženiku, odnosno kojim tuženik odobrava izvršenje nekih radova, svjedok odgovara niječno te ističe da je možda riječ o grešci što su s tuženikom komunicirali isključivo usmeno.

Tuženici dakle jasno potvrđuju da Ugovor o zakupu nije ispunjen, kako u pogledu potpisa zapisnika primopredaji tako i zapisnika o izvedeni radovima, a nije sporno niti da nije plaćana uredno zakupnina zbog čega je ugovor i raskinut sudskim putem pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu.

9. Stoga je navedeni Ugovor o zakupu ništetan, što sud pazi po službenoj dužnosti, jer u trenutku njegovog potpisa postoje očite mane volje u smislu nesporazuma. (tuženik ne potpisuje zapisnike prema ugovornim odredbama, a zakupnik ne plaća uredno zakupninu) što je u konačnici rezultiralo sudskim raskidom ugovora.

Nadalje radi se o neodređenoj i neodredivoj činidbi (nije dovoljno individualizirana i ne sadržava podatke kako bi se jasno odredila cijena) jer se u trenutku potpisa ugovora ne zna što se sve treba raditi i po kojim cijenama, jer nije potpisan niti ugovor o primopredaji, a posebno ne zapisnik o izvedenim radovima, a kako nema pisane suglasnosti o ovome, tada činidba nije jasno određena.

Troškovnici koji su predani u spisu su sačinjeni prije nego je ugovor uopće potpisan i ovjeren.

Pravno gledajući predmetna tražbina koju tužiteljica traži čudnim pretvaranjima pravnih osobnosti svojih prednika, jasno ukazuju na da je ovo potraživanje nedopušteno jer je protivno kogentnim pravilima ili moralu društva.

Nadalje, u hrvatskom zakonodavstvu vrijedi načelo neformalnosti ugovora, ali, ako je ugovorom dogovoreno potpisivanje dva zapisnika, koji su sastavni dio ugovora, a troškovnici su stariji od datuma potpisivanja ugovora i s kojim se nikada nije suglasio tuženik, tada taj nedostatak također dovodi do ništetnosti ugovora.

10. Vezano za dopunu elaborata procjene vrijednosti građevinskih radova od 18.4.2025. koji je dostavljen punomoćniku tuženika, na isti se tuženik očituje na način da se protivi u cijelosti izvedenim radovima za koji ne postoji računi, posebno cijeneći okolnost da nije vidljivo stanje prije preuzimanja objekta. Cijene koje se navode u vještačenju su nerealne i bez pokrića, posebno jer naznačeni radovi nisu nikada priznati od strane tuženika.

U Slavonskom Brodu. 2. svibanj 2025. godine