

Odvjetnica
BOJANA IVANIŠEVIĆ
Pavla Hatza 30
10 000 ZAGREB

Tel/Fax : 01/617 64 63
E mail : bojana_ivanisevic@yahoo.com

STJEPAN RAKAREC
ČRNKOVEC 16
10 410 VELIKA GORICA

PREDMET: **Podnositelji zahtjeva: DAMIR BLAKŠIĆ**, Ribnjak 8, Zagreb, /OIB: 74801261725/, **VLATKA BLAKŠIĆ** iz Zagreba, IX. Trokut 2C /OIB:06608880959/ i **ŽELJKA BLAKŠIĆ** iz Zagreba, Ribnjak br.8. /OIB: 15797370827/, svi zastupani po odvjetnici Bojani Ivanišević iz Zagreba

Z A H T J E V

1. Obavještavam naslov da su me Podnositelji zahtjeva opunomoćili da Vam se obratim kao stečajnom upravitelju USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. u stečaju, Mala Švarča 56, Karlovac, OIB: 14939322827 koji je brisan rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, St-1853/2017 od 8.10.2021.g. **(dalje: Tuženik)**

2. Damir Blašić **(dalje: Podnositelj)** je dana 20. siječnja 2023.g., darovao nekretninu koja se nalazi na zk.č.br. 3291, Klinovce prvi, oranica, površine 1716 m², upisana u zk.ul.br. 4994, k.o. Sveta Nedjelja, Vlatki Blakšić i Željki Blakšić **(dalje: kćerke)** koje su vidjele da je kao zalog upisan iznos od 135.000,00 kn u korist USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. temeljem Ugovor o zajmu s osiguranjem novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen 1. srpnja 2015. između trgovačkog društva USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. kao zajmodavca i Damira Blakšića kao zajmoprimca, koji je ovjeren kod javne bilježnice Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem Ov-8461/2015 od 1. srpnja 2015.g.

3. Navedeni Ugovor je ništetan i ne proizvodi pravne učinke jer je lihvarski i nemoralan te protivan prisilnim pozitivnim propisima što ću u nastavku Zahtjeva detaljno obrazložiti.

ČINJENIČNI OPIS:

4. Podnositelj je unazad nekoliko godina od stupanja u poslovni odnos sa Tuženikom prvo obolio od vrtoglavica zbog čega je više puta hospitaliziran, a što je uslijedilo kao reakcija na dugogodišnji PTSP i težak period uslijed razvoda braka te odlaska supruge i kćerki. Budući da je u braku supruge vodila financije, nakon razvoda i bolesti Tužitelj se „pogubio“ u svemu tome te su mu se dugovi počeli gomilati.

5. Tijekom 2015.g. zbog gore opisanih okolnosti, Podnositelj je kod više banaka pokušavao ishoditi kredit u čemu nije uspio, baš zbog činjenice svoje velike zaduženosti. Tom prilikom su mu u Hrvatskoj poštanskoj banci rekli kako je dio njegova duga otkupila tvrtka „Axia“. Budući da je navedena firma vrlo mutno poslovala te s njima nije mogao stupiti u kontakt, učinio je to s Ljiljanom Plazibat, predstavnicom trgovačkog društva Tuženika. Nakon što joj je opisao svoju situaciju **dogovorili su da će Tuženik za njega ispuniti njegov dug (ugovor o preuzimanju ispunjenja), uz dogovorenu naknadu**, i to na način da će predmetno društvo preuzeti i platiti trećima dio njegovih dugova, a zauzvrat će Podnositelj neopterećen tolikim neizvršenim osnovama za plaćanje, u banci koju mu preporuči Tuženik dići kredit te tim novcem društvu Tuženika vratiti isplaćeni iznos. Tom sastanku bila je prisutna i Ljiljana Mesar za koju su Podnositelju rekli da je zadužena za dogovaranje kredita sa bankama.

6. Konkretno, dogovorili su da će društvo Tuženika podmiriti dug Tužitelja kojeg je imao prema trgovačkom društvu Usluge Axia d.o.o., s tim da će Ljiljana Plazibat saznati koliko dug u danom trenutku iznosi. Iz dopisa trgovačkog društva Usluge Axia d.o.o., od 18.6.2010.g., upućen Erste banci proizlazi da je dug iznosio 29.623,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 17.4.2009.g., te da je 18.6.2010.g., dan na naplatu temeljem Podnositeljeve zadužnice.

7. Podnositelju nisu predloženi dokazi koliko je iznosio dug (da li je dio već otplaćen po zadužnici) i da li je i koliko Tuženik uplatio na račun Usluge Axia d.o.o. Naime, unatoč takvom usmenom dogovoru **o preuzimanju ispunjenja duga uz odgovarajuću naknadu**, društvo Tuženika je dogovorene transakcije uvjetovalo Tužitelju sklapanjem prividnog ugovora o zajmu. Konkretno, dana 28. travnja 2015. USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. kao zajmodavac i Podnositelj kao zajmoprimac sklapaju Ugovor o zajmu na iznos od 55.000,00 kuna s kamatom od 6,86% godišnje. (dalje: Ugovor br.1.) Kao rok otplate navodi se 30 dana, a kao instrument osiguranja, Tužitelj je izdao jednu bjanko zadužnicu na iznos od 100.000,00 kuna. Također, u tom ugovoru stoji

odredba koja navodi da je Tužitelj kao zajmoprimac predmetni iznos primio u cijelosti. Međutim, **svrha sklapanja** Ugovora o zajmu, a ne stvarnog ugovora o preuzimanju duga uz odgovarajući naknadu je što se u ugovor o zajmu unaprijed obračunale zelenaške kamate (15% mjesečno) na glavicu, za unaprijed nekoliko mjeseci, a što će se detaljnije obrazložiti u nastavku.

8. Podnositelj nije primio nikakav novac na ime predmetnog zajma, već ga je Tuženik obavijestio da je za njega „riješio“, odnosno platio njegov dug trgovačkom društvu Usluge Axia d.o.o. (ni tada Podnositelju nije dostavljen nikakav dokaz ili potvrda kada i koliko je plaćeno).

9. Prema dostupnim podacima iz Registra Ministarstva pravosuđa proizlazi da je Trgovački sud u Zadru otvorio stečajni postupak nad trgovačkim društvom Usluge Axia d.o.o, pod brojem St-455/2013 dana **20. travnja 2015.g.**, kojom prilikom mu je imenovan stečajni upravitelj Ante Poljak koji od tada zastupa društvo. Nadalje, trgovačko društvo Usluge Axia d.o.o. je dana 24.11.2016.g., brisan iz registra, međutim, stečajni postupak se nastavio u odnosu na stečajnu masu pod brojem St-65/2015 te je trenutno stečajna upraviteljica Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, od koje se mogu zatražiti navedeni podaci.

10. S obzirom na nametnutu zelenašku kamatu i obmane Podnositelja o stanju, odnosno porastu duga, nakon tri mjeseca od sklapanja prvog ugovora, Podnositelj i Tuženik su sklopili novi Ugovor o zajmu s osiguranjem novčane tražbine od 1.7.2015.g., ovog puta i s osnivanjem založnog prava na nekretnini (dalje: Ugovor o zajmu br. 2.), a u kojem ugovoru je napisano

- da se Tuženik obvezuje predati Podnositelju iznos od 135.000,00 kuna,
- da se obračunava kamata od 6,86% godišnje,
- da je rok vraćanja zajma do 1. 8.2015.g. (30 dana)
- da se kao instrument osiguranja osniva založno pravo na nekretnini

11. Za razliku od prvog Ugovora o zajmu, u ovom ugovoru ne piše da Podnositelj potpisom potvrđuje primitak novaca, jer naime Podnositelj stvarno nikad nije primio niti jednu lipu od navedenog iznosa, a niti je za njega Tuženik iz tog iznosa platio trećima bilo kakve dugove.

12. Tuženik je potom „sredio“ da Podnositelj sa bankom Kovanica d.d. dana 21. rujna 2015.g., sklopi Ugovor o nenamjenskom kreditu uz valutnu klauzulu, na iznos od 12.500,00 eura, odnosno 94.831,70 kuna. Iz Isplatnog naloga Banke Kovanica d.d. od 21.9.2015.g. razvidno je da je iz navedenog kredita Podnositelj platio administrativnu naknadu od 1.896,63 kn, interkalarnu kamatu od 190,95 kn, zatim 50% iznosa mjesečnog anuiteta od 518,00 kn, premija za policu u iznosu od 12.568,08 kn. Nadalje, iz isplatnog

naloga je vidljivo i da je od iznosa realiziranog kredita društvu BMJ SAVJETOVANJE d.o.o. isplaćen iznos od 17.911,86 kuna i trgovačkom društvu B2 Kapital d.o.o. iznos od 9.548,09 kuna, kojim je podmirio dug prema ostalim vjerovnicima dužnicima kojima su društva BMJ SAVJETOVANJE d.o.o. i B2 Kapital d.o.o. preuzela potraživanja.

13. Preostali iznos kredita od 52.198,00 kn Podnositelj je podigao u gotovini te je **isti dan** u Sperbank d.o.o. uplatio Tuženiku iznos od 8.750,00 kn temeljem njihovog izdanog Računa br. -1-54-15 od 21.9.2015.g. te na ruke Ljiljane Plazibat dao iznos od 32.000,00 kn. Navedena činjenica proizlazi iz Sporazuma o otplati duga po Ugovoru o zajmu od 28.4.2015.g. kojeg su stranke potpisale **istog dana** kada je realiziran i isplaćen kredit Banke Kovanica d.d. U Sporazumu se utvrđuje da je Podnositelj kao zajmoprimac djelomično podmirio predmetni dug po Ugovoru o zajmu od 28.4.2015., i to u iznosu od 32.000,00 kuna te je ugovoreno **da se Podnositelj obvezuje sljedećeg dana pristupiti sklapanju novog ugovora o zajmu za preostali iznos duga, po obračunu.**

14. Međutim umjesto toga Podnositelju je dano da dana 22. rujna 2015. potpiše Anex ugovora o zajmu od 1. srpnja 2015. u kojem se samo mijenja dospijeće otplate zajma (135.000,00 kn) pa se kao krajnji rok ugovara 22. listopada 2015.

15. Dakle, Podnositelj je iz dobivenog kredita Banke Kovanica d.d. (koji još otplaćuje) isplatio ostale dugove prema trećima kao i tzv. glavicu prema Ugovoru o zajmu br.1. (32.000,00 kn) i naknadu za usluge u iznosu od 8.750,00 kn. Dakle, Podnositelj je ukupno uplatom od 40.750,00 kn u cijelosti podmirio dug prema društvu Tuženika (s tim da **Tuženik treba dokazati da je uopće platio Usluge Axia d.o.o. bilo kakav iznos**).

16. Uz sve navedeno, da se zaista radi o protupravnom postupanju društva Tuženika i njihovih odgovornih osoba govori i sljedeća činjenica da **u stečajnom postupku koji se vodio iza društva Tuženika u poslovnim knjigama ne postoji evidencija o toj navodnoj tražbini od 135.000,00 kn koja je osigurana zalogom na nekretnini, a niti su odgovorne osobe o tome obavijestile stečajnog upravitelja, odnosno navedena tražbina uopće nije prijavljena!**

17. Također, unatoč postojanju navodnog znatnog duga Podnositelja, društvo Tuženika od njegovog navodnog dospijeća, pa sve do otvaranja stečajnog postupku u 2019 godini nije poduzelo niti jednu radnju radi naplate tog navodnog duga (npr. slanja opomene, predaje zadužnice naplatu ili pokretanje postupka radi naplate iz zaloga). To govori u prilog konstataciji da

je i samom Tuženiku bilo jasno kako se ovdje radi o lihvarskim ugovorima bez valjanih pokrića (dokaza) za svoje tzv. tražbine prema Podnositelju, pa je postojala očita osnovana bojazan da bi se takvo netransparentno postupanje odgovornih osoba kod **Tuženika u stečajnom postupku utvrdilo i kao protuzakonito te bi se sasvim sigurno protiv njih poduzele odgovarajuće pravne radnje.**

18. Dakle, društvo Tuženika je imalo pune 4 godine da prisilno naplati navodni dug iz bilo kojeg sredstava osiguranja koje im je Podnositelj na njihovo traženje stavio na raspolaganje, a stečajni upravitelj iz poslovne dokumentacije nije pronašao niti u evidenciji potraživanja taj dug, niti zadužnice, a niti dokaze koji bi upućivali da je isti realan i osnovan.

ZAKLJUČAK:

19. Ugovor o zajmu od 28.4.2015.g. (Ugovor o zajmu br.1.) je prividan prema članku 285. Zakona o obveznim odnosima, jer iz cjelokupnog gore opisanog odnosa i dogovora društva Tuženika i Podnositelja, ovdje se radi o klasičnom preuzimanju ispunjenja iz članka 103. Zakona o obveznim odnosima.

20. Konkretno, društvo Tuženika se obvezalo uz ugovorenu naknadu ispuniti dug Tužitelja prema njegovom vjerovniku Usluge Axiu d.o.o., koji dug se pretpostavlja da je iznosio 32.000,00 kn, a Podnositelj mu se to obvezao vratiti iz sredstava realiziranog kredita uz plaćanje odgovarajuće naknade (8.750,00 kn). To se i dogodilo te je taj ugovor o preuzimanju ispunjenja u potpunosti konzumiran.

21. Da se radi o preuzimanju ispunjenja govori i činjenica da u ovom slučaju nisu ispunjena sva bitna obilježja ugovora o zajmu koje predviđa Zakon o obveznim odnosima, a ako i jesu radi se o lihvarskom ugovoru. Podnositelj tzv. pozajmljeni novac nikada nije primio, niti je trebao primiti, već su sredstva društva Tuženika navodno uplaćena izravno njegovom vjerovniku Usluge Axia d.o.o. Međutim, prividno sklopljeni ugovor o zajmu je imao svrhu prikriti unaprijed uračunate lihvarske kamate koje se ogledaju u razlici od 32.000,00 kn do 55.000,00.

22. Budući da je Podnositelj vratio 32.000,00 kn i platio naknadu od 8.750,00 kn, u potpunosti je ispunio svoju obvezu prema Tuženiku po usmenom ugovoru o preuzimanju ispunjenja. Bilo kakvo daljnje potraživanje predstavlja potraživanje obračuna zelenaških kamata iz prividnog i ništetnog Ugovora o zajmu od 28.4.2015.g.

23. Ugovor o zajmu s osiguranjem novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretnini od 1. srpnja 2015. i Aneks ugovora o zajmu od 1. srpnja 2015. sklopljen 22. rujna 2015. je **ništetan lihvarski ugovor koji ne proizvodi nikakve pravne učinke, pa se stoga i zalog koji je upisan temeljem njega mora brisati.**

24. Naime, Tuženik je grubo iskoristivši tešku materijalnu situaciju, loše zdravstveno stanje, lakomislenost i nedovoljno iskustvo, Podnositelja naveo da potpiše (novi) Ugovor o zajmu u kojem se obvezao da mu isplati 135.000,00 kn uz dospijeće povrata od 30 dana te uz pravo osnivanja zalog, iako mu niti jedna lipa od navedenog iznosa nije ni isplaćena niti je plaćena trećim osobama radi podmirenja Podnositeljevog duga. Ugovor o nastao i potpisan kao nastavak lihvarjenja Podnositelja i uvjeravanja da je postojeći dug od 32.000,00 kn (koji je Podnositelj u cijelosti vratio 21.9.2015.) „narastao“ do 135.000,00 kn. Tuženik je u ugovoru o zajmu br.1., koji je u suštini trebao biti sklopljen kao ugovor o preuzimanu duga za iznos od 32.000,00 kn i plaćanja naknade za te usluge, odmah uračunao zelenaške kamate i dug prikazao u iznosu 55.000,00 kn, (od čega lihvarske kamate predstavljaju razliku između iznosa od 32.000,00 i 55.000,00 kn). Potom je protekom 30 dana na iznos od 55.000,00 kn obračunao i uračunao 15% i na taj zbroj kao nove glavnice slijedeći mjesec obračunao zelenaške kamate itd.... i u konačnici saznajući da Podnositelj ima nekretninu naveo ga da potpiše da mu duguje 135.000,00 kn, kako bi u cijelosti stekao pravo vlasništva na nekretnini za koju je očito procijenio da toliko vrijedi, namirenjem iz zalog.

25. Dakle Tuženik je sebi stvorio tzv. *papirnato pokriće* da ima sklopljena dva potpuno odvojena ugovora o zajmu sa Podnositeljem, odnosno da mu je ukupno pozajmio 190.000,00 kn i to:

- temeljem prvog ugovora iznos od 55.000,00 kn sa kamatama od 6,86% godišnje, od čega je u Sporazumu potvrdio da mu je Podnositelj vratio 32.000,00 kn te da će se slijedeći dan pristupiti sklapanju novog ugovora o zajmu za utvrđenjem preostalog dugovanja, a što nije nikad učinjeno.

- temeljem drugog ugovora iznos od 135.000,00 kn sa kamatama od 6,86% godišnje sa dospijećem vraćanja 22.10.2015.g. i osiguranjem u zalogu nekretnine.

26. Iz opisanog vrlo jasno proizlaze nemoralni motivi i nemoralan i nezakonit način postupanja društva Tuženika prema Podnositelju. Naime, slijedom svega navedenog, evidentno je da se u ovom slučaju društvo Tuženika koristilo stanjem nužde i teškim materijalnim stanjem Podnositelja, kao i njegovom lakomislenošću te ugovorilo za sebe korist koja je u ogromnom očitom nerazmjeru s onim što je ono Podnositelju dalo odnosno učinilo i što je

Podnositelj u konačnici i vratio. Zbog navedenog ovaj ugovor predstavlja zelenaški ugovor iz članka 329. Zakona o obveznim odnosima.

27. Uz ovaj Zahtjev se dostavlja slijedeća dokumentacija:

1. Ugovor o zajmu br.1.
2. Ugovor o zajmu br.2.
3. rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Samobor od 14. 09. 2015.
4. ugovor o nenamjenskom kreditu uz valutnu klauzulu od 21.09.2015.
5. isplatni nalog banke Kovanica d.d. od 21. rujna 2015.
6. račun Uslužni centar j.d.o.o. od 21.9.2015.g.
7. dokaz o uplati po tom računu u Sperbanci
8. sporazum o otplati duga po ugovoru o zajmu od 28.04.2015.
9. anex ugovora o zajmu od 22. rujna 2015.
10. dopis Usluge Axia d.o.o. Erste banci od 18.6.2010.
11. Povijesni izvod za Usluge Axia d.o.o.
12. rješenje o imenovanju stečajne upraviteljice
13. rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, St-1853/2017 od 2.4.2019.g.
14. rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, St-1853/2017 od 8.10.2021.g.
15. izvješće stečajnog upravitelja za Uslužni centar u stečaju od 14.6.19.
16. Ugovor o darovanju od 20.1.2023.g.

28. Također predlažemo da kontaktirate stečajnu upraviteljicu stečajne mase Usluge Axia d.o.o., gospođu Lidije Lesar, radi pribavljanja podatka da li je i koliko u 2015.g., Uslužni centar d.o.o. uplatio Uslugama Axia d.o.o. na ime duga Damira Blakšića.

29. Slijedom svega navedenog, predlažem Vam da nam u svojstvu stečajnog upravitelja Uslužnog centra d.o.o. dostavite eventualne dokaze kojima se pobijaju tvrdnje iz ovog Zahtjeva, odnosno da mojim strankama u nedostatku istih, a temelje dostavljene dokumentacije uz ovaj zahtjev **priznate da su ništetni** Ugovor o zajmu s osiguranjem novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen 1. srpnja 2015. između trgovačkog društva USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. kao zajmodavca i Damira Blakšića kao zajmoprimca, koji je ovjeren kod javne bilježnice Jasminke Ankon iz Zagreba, pod brojem Ov-8461/2015 od 1. srpnja 2015.g. i Aneks ugovora o zajmu od 1. srpnja 2015. sklopljen 22. rujna 2015. između trgovačkog društva USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. kao zajmodavca i Damira Blakšića kao zajmoprimca te Ugovor o zajmu sklopljen između trgovačkog društva USLUŽNI CENTAR j.d.o.o. kao zajmodavca i Damira Blakšića kao zajmoprimca od 28.4.2015.g. te da su se ispunili uvjeti da se mojim strankama preda **valjana isprava radi brisanje hipoteke** upisane na nekretnini koja se nalazi na zk.č.br. 3291, Klinovce prvi, oranica, površine 1716 m², upisana u zk.ul.br. 4994, k.o. Sveta Nedjelja, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižnog odjela Samobor, a temeljem Ugovora o zajmu sa osiguranjem novčane tražbine osnivanje založnog prava na nekretnini od 1. srpnja 2015.g., kojim je uknjižen zalog u iznosu

od 135.000,00 kn sa kamatom od 6,86% godišnje za korist Uslužni centar j.d.o.o. OIB 14939322827, Mala Švarča 56, Karlovac, a koji prijedlog za upis je zaprimljen 11.rujna 2015.g., pod brojem Z-20938/2015, odnosno temeljem zapisnika prenesen pod brojem Z-22423/2015/4300.

U Zagrebu, 8. siječnja 2024.g.

Podnositelji zahtjeva p/p: