



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: OVR-2957/2024-6

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

## Z A K L J U Č A K

Općinski građanski sud u Zagrebu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja BKS BANK AG, Republika Austrija, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43, OIB: 95202348925, zastupano po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Župić & partneri d.o.o. u Zagrebu, protiv ovršenika AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 6, OIB: 98169759013, zastupano po punomoćnicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Petrić i partneri d.o.o. u Varaždinu, odlučujući o prijedlogu ovršenika za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim, dana 26. veljače 2025.

z a k l j u č i o j e

Upućuju se ovršenik da u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave ovog zaključka pokrene parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim u postupku izravne naplate koji se vodi pred Financijskom agencijom temeljem zadužnice izdane dana 27. travnja 2021. i solemnizirane (potvrđene) dana 27. travnja 2021. kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-5890/2021 iz razloga propisanog odredbom čl. 50. st. 1. toč. 9. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ).

### Obrazloženje

1. Dana 16. kolovoza 2024. ovršenik je ovom sudu podnio prijedlog radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim u postupku izravne naplate koji se vodi pred Financijskom agencijom temeljem zadužnice izdane dana 27. travnja 2021. i solemnizirane (potvrđene) dana 27. travnja 2021. kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-5890/2021.
2. U svom prijedlogu ovršenik u bitnome navodi da je ovrhovoditelj dana 04. travnja 2023. i dana 05. rujna 2023. podnio Financijskoj agenciji na izravnu naplatu gore navedenu zadužnicu. Potraživanje ovrhovoditelja odnosi se na potraživanje iz Ugovora o dugoročnom kreditu, broj kreditnog računa: 030-51003735 od dana 27. travnja 2021. (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu) sklopljenog između ovrhovoditelja kao banke i društva Zagrebgradnja d.o.o. kao dužnika, dok je ovršenik navedeni Ugovor o kreditu sklopio kao jamac platac. Međutim, predmetno potraživanje ovrhovoditelja, radi naplate kojeg je

pokrenuo predmetni postupak izravne naplate, prestalo je nakon nastanka ovršne isprave, tj. nakon solemnizacije predmetne zadužnice koja je imala služiti kao sredstvo osiguranja otplate kredita. Ugovor o kreditu sklopljen je u svrhu refinanciranja dijela obveza društva Zagrebgradnje d.o.o. prema pojedinim vjerovnicima. Od odobrenih 17 milijuna EUR, ukupno je u razdoblju između 28. travnja 2021. i 11. studenog 2021. izvršeno plaćenje kredita u iznosu od 76.484.291,70 HRK. Ostatak odobrenog iznosa po kreditu nije niti isplaćen. Ukupna redovna kamata na iznos isplaćenog kredita za razdoblje od 28. travnja 2021. do 01. veljače 2023. iznosila je 3.394.857,49 HRK. Ovrhovoditelj je ugovornu kamatu pogrešno obračunao na ugovorni iznos kredita. U razdoblju od 02. lipnja 2021. do 17. prosinca 2021. naplaćen je iznos redovne kamate od 1.237.282,31 HRK. Navedeno plaćenje izvršeno je samostalno od strane ovrhovoditelja iz depozita kojeg je Zagrebgradnja d.o.o. dana 28. travnja 2021. položila kod ovrhovoditelja temeljem Ugovora o oročenom garantnom novčanom depozitu broj 11001486. Navedenim Ugovorom Zagrebgradnja d.o.o. položila je kod ovrhovoditelja iznos od 162.000,00 EUR upravo u svrhu zatvaranja dospjelih obveza Zagrebgradnje d.o.o. po Ugovoru o kreditu. Nadalje, ovrhovoditelju je dana 08. ožujka 2022. podmiren dio duga po Ugovoru o kreditu u iznosu od 51.991.209,09 HRK, odnosno 6.878.352,32 EUR na način da je navedeni iznos obveza Zagrebgradnje d.o.o. po Ugovoru o kreditu prebijen s potraživanjem Zagrebgradnje d.o.o. za nekretnine koje su prodane ovrhovoditelju. Ovrhovoditelju je do 01. veljače 2024. dio potraživanja po ostatku isplaćenog dijela kredita namiren prisilnom naplatom od ostalih sudužnika i to u iznosu od 319.372,28 EUR. Međutim, nakon što je njegova tražbina prestala prijebijem, ovrhovoditelj je nastavio naplaćivati novčane iznose od sudužnika. Tako je, primjerice, ovrhovoditelj dana 12. ožujka 2024. od ovršenika naplatio iznos od 84.095,84 EUR. Prisilnom naplatom zatvorene su obveze Zagrebgradnje d.o.o. i sudužnika s osnova svih preostalih kamata (286.359,57 EUR) te dio glavničnog potraživanja ovrhovoditelja u iznosu od 33.012,81 EUR. Nakon navedenih plaćanja, ukupna tražbina ovrhovoditelja s osnova kredita iznosila je 3.217.777,90 EUR. Dana 17. veljače 2022. trgovačko društvo Valor d.o.o. sklopilo je ugovor o kupoprodaji nekretnine, kojim je svoje nekretnine prodalo trgovačkom društvu Eurokamen d.o.o. za kupoprodajnu cijenu od 6.000.000,00 EUR, a dio kupoprodajne cijene od 5.000.000,00 EUR zadržan je na računu ovrhovoditelja. Naime, ovrhovoditelj je kreditom financirao kupca Eurokamen d.o.o. te je dio kredita od 5.000.000,00 EUR zadržao za sebe i nije ga isplatio. Dana 16. veljače 2022. Zagrebgradnja d.o.o. ustupa ovrhovoditelju svoju tražbinu prema Valor d.o.o. u iznosu od 22.069.105,21 HRK radi namirenja obveza po Ugovoru o kreditu te ovrhovoditelj na svom računu zadržava dio kupoprodajne cijene u tom iznosu. Budući da se Ugovor o kreditu ni na koji način ne odnosi na Zagrebgradnju d.o.o., Zagrebgradnja d.o.o. stječe tražbinu prema ovrhovoditelju u iznosu od 22.069.105,21 HRK na koju tražbinu je do 01. veljače 2023. dospjela zatezna kamata u visini od 214.842,34 EUR. Ukupna tražbina Zagrebgradnje d.o.o. prema ovrhovoditelju temeljem zadržane tražbine iznosi 3.143.915,96 EUR. Istog dana svoje tražbine prema Valor d.o.o. ovrhovoditelju ustupaju i jamci platci Matija Vojnović i Ivan Vojnović u ukupnom iznosu od 20.218.050,00 HRK te je ovrhovoditelj na ime kupoprodaje nekretnine Valor d.o.o. zadržao iznos od

15.549.494,79 HRK. Ovo ustupanje izvršeno je u ime i za račun Zagrebgradnje d.o.o. za zatvaranje obveze po Ugovoru o kreditu za koju je utvrđeno da ne postoji. Zagrebgradnja d.o.o. stječe tražbinu prema ovrhovoditelju u iznosu od 15.549,494,79 HRK. Na navedenu tražbinu obračunata je zakonska zatezna kamata do 01. veljače 2023. u visini od 151.374,05 EUR. Ukupna tražbina Zagrebgradnje d.o.o. prema ovrhovoditelju temeljem zadržane tražbine kupoprodajne cijene za nekretninu Valor d.o.o. iznosila je 2.215.146,67 EUR. Sukladno čl. 197. st. 2. Zakona o obveznim odnosima jamac platac može prebiti dužnikove obveze prema vjerovniku s dužnikovom tražbinom prema vjerovniku. Tako je ovršenik dana 26. veljače 2024. dao izjavu o prijebodu, s učinkom 01. veljače 2023., kojom je prebio međusobne tražbine Zagrebgradnje d.o.o. i ovrhovoditelja i to ovrhovoditeljeve tražbine po Ugovoru o kreditu i tražbine Zagrebgradnje d.o.o., a po osnovi tražbina koje su zadržane na računu ovrhovoditelja temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. veljače 2022. Sukladno čl. 195. i čl. 196. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, tražbina ovrhovoditelja iz Ugovora o kreditu prestala je izjavljenim prijebodom budući je tražbina Zagrebgradnje d.o.o. prema ovrhovoditelju bila veća od preostale tražbine po Ugovoru o kreditu. Stoga ovršenik predlaže sudu proglašiti pljenidbu i prijenos novčanih sredstava nedopuštenim.

3. Prijedlog ovršenika dostavljen je ovrhovoditelju na očitovanje, a koji se očitovao podneskom od dana 30. kolovoza 2024. na način da osporava navode ovršenika u cijelosti.
4. Odredbom čl. 210. st. 1. OZ-a propisano je da nakon što primi obavijest o tome da je protiv njega zatražena izravna naplata tražbine na temelju isprave iz čl. 209. st. 1. OZ-a, prema odredbi čl. 209. st. 5. toga Zakona ili nakon što na drugi način sazna za to da je zatražena takva naplata protiv njega, ovršenik može predložiti sudu da donese rješenje kojim će se pljenidba i prijenos proglašiti nedopuštenim, dok čl. 210. st. 2. OZ-a propisuje da se na prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim iz st. 1. toga članka na odgovarajući način primjenjuju odredbe toga Zakona o žalbi protiv rješenja o ovrsi (članci 50. i 53.). Odgovarajuća primjena odredaba Ovršnog zakona o žalbi protiv rješenja o ovrsi sukladno čl. 210. st. 2. OZ-a podrazumijeva da sud prijedlog ovršenika za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim može prihvatiti ili odbiti, odnosno uputiti ovršenika u parnicu ako je isti u prijedlogu iznio žalbene razloge iz čl. 50. st. 1. toč. 7. i toč. 9.-11. OZ-a.
5. Sud nije utvrdio postojanje razloga iz čl. 50. st. 1. OZ-a na koje pazi po službenoj dužnosti, kao niti postojanje bitnih povreda ovršnog postupka, odnosno pogrešnu primjenu materijalnog prava, a na što također pazi po službenoj dužnosti, sve sukladno čl. 50. st. 1. toč. 5. OZ-a.
6. Navodi ovršenika u prijedlogu za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim sadržajno predstavljaju razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 9. OZ-a, a kojim je propisano da protiv rješenja o ovrsi ovršenik može izjaviti žalbu ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka.

7. Navode ovršenika u prijedlogu za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim ovrhovoditelj je osporio podneskom od dana 30. kolovoza 2024.
8. Odredbom čl. 52. st. 1. OZ-a propisano je da ako je žalba izjavljena iz razloga iz čl. 50. st. 1 toč. 7. i toč. 9. do 11. OZ-a, sud prvog stupnja dostavit će žalbu ovrhovoditelju radi očitovanja u roku od 8 dana, dok je stavkom 3. istog članka propisano da ako ovrhovoditelj ospori postojanje tih razloga ili se ne očituje u roku od osam dana, sud prvog stupnja donijet će bez odgode zaključak kojim će ovršenika uputiti da u roku od petnaest dana od dana dostave tog zaključka pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom zbog razloga iz stavka 1. toga članka zbog kojeg je izjavio žalbu.
9. Kako ovršenik ističe razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 9. OZ-a, a koje navode je ovrhovoditelj osporio, dok ovršenik njihovu osnovanost nije dokazao javnom ili javno ovjerovljenom ispravom, niti su činjenice na kojima se žalba temelji općepoznate i ne mogu se utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama (čl. 52. st. 4. OZ-a), valjalo je temeljem odredbe čl. 210. OZ-a u vezi s čl. 52 st. 3. OZ-a, odlučiti kao u izreci ovog zaključka.

U Zagrebu, dana 26. veljače 2025.

Viša sudska savjetnica:  
Ivana Protulipac

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (sukladno čl. 11. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. ovršeniku po pun.
2. ovrhovoditelju po pun.
3. u spis

Z/ kal.30 dana

Broj zapisa: **9-30873-a8eda**

Kontrolni broj: **09f35-4d766-50ff6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Ivana Protulipac, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.