

Čakovec, 30.06.2026. godine

Posl. broj: P-107/2026

OPĆINSKI SUD U ČAKOVCU

Ruđera Boškovića 18

40000

TUŽITELJICA: LJUBICA PINTARIĆ, Ulica Petra Preradovića 4, Nedelišće, OIB: 75412165293

TUŽENIK: TEGRA d.o.o., Čakovec, Mihovljanska 70, OIB: 52347609859, zastupano po
punomoćniku Mariju Strnadu, dipl. pravniku i zaposleniku društva

RADI: PROGLAŠENJA OVRHE NEDOPUŠTENOM

ODGOVOR NA TUŽBU

4x, punomoć za zastupanje

Prilozi

I. POSTAVLJENI TUŽBENI ZAHTEJ TUŽITELJA

Tuženik je dana 05.06.2026. godine putem e-komunikacije zaprimio tužbu tužiteljice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Tužiteljica u tužbi u bitnome navodi da postoji stvarna i konkretna opasnost dvostruke naplate iste tražbine, odnosno da tužiteljica ne osporava postojanje duga, već način i razmjernost njegove naplate, jer kako navodi postoji mogućnost da dug bude naplaćen više puta. Također, tužiteljica navodi da je između stranaka postojao dogovor o mirnom rješenju i prodaji imovine radi namirenja duga.

II. OSPORAVANJE POSTAVLJENOG TUŽBENOG ZAHTEJA I UVODNO OČITOVANJE

Tuženik u cijelosti osporava postavljeni tužbeni zahtjev tužiteljice.

Tuženik ističe da se tužba temelji na nepotpunom, pogrešnom i jednostrano prikazanom činjeničnom stanju te na pogrešnom pravnom shvaćanju instituta izravne naplate, prava zadržanja i pretpostavki za proglašenje ovrhe nedopuštenom.



TEG

Posebno valja naglasiti da **tužiteljica ne osporava postojanje predmetne tražbine niti njezinu osnovu i visinu**, već svoju tužbu temelji isključivo na tvrdnji da postoji „*opasnost višestruke naplate iste tražbine*“, odnosno da je „*postojao dogovor o mirnom rješenju i prodaji imovine radi namirenja duga*“. Predmetni zaključak nije osnovan.

Naime, tužiteljica tijekom cijelog postupka miješa različite pravne institute, pri čemu pravo zadržanja prikazuje kao ovrhu na pokretninama, iako se radi o dva potpuno različita pravna instituta, te je zbog toga polazišna činjenična osnova tužbe pogrešna.

Dokaz: Saslušanje stranaka

Uvid u dokumentaciju koja prileži odgovoru na tužbu

III. KRONOLOGIJA POSLOVNOG ODNOSA

Radi pravilnog razumijevanja ovog spora potrebno je ukratko prikazati cjelokupan poslovni odnos između stranaka.

Naime, spor između stranaka nije nastao iznenada niti je posljedica jednokratnog neplaćanja, nego predstavlja završetak višegodišnjeg poslovnog odnosa tijekom kojega je tuženik kontinuirano nastojao omogućiti zakupniku trgovačkom društvu LJD j.d.o.o. nastavak poslovanja, unatoč dugotrajnom i opetovanom neispunjavanju ugovornih obveza od strane zakupnika.

Trgovačko društvo LJD j.d.o.o., čija je odgovorna osoba i vlasnica bila tužiteljica, dugi niz godina koristilo je poslovni prostor u vlasništvu tuženika temeljem Ugovora o zakupu od 10.09.2019. godine radi obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

Tijekom cijelog trajanja ugovornog odnosa tuženik je uredno ispunjavao svoje ugovorne obveze, omogućio nesmetano korištenje poslovnog prostora te nije poduzimao nikakve mjere koje bi otežavale poslovanje zakupnika. Nasuprot tome, društvo LJD j.d.o.o. tijekom vremena sve je neurednije izvršavalo odnosno nije izvršavalo svoje obveze plaćanja zakupnine i ostalih ugovornih davanja, zbog čega su dugovanja postupno rasla.

S obzirom na navedenu činjenicu neurednog ispunjavanja ugovornih obveza od strane društva LJD j.d.o.o., tuženik je bio primoran zatražiti osobna jamstva od vlasnika društva, i to tužiteljice koja je ujedno bila i direktorica društva, kao i drugog vlasnika, Darija Pintarića, koji je ujedno i suprug tužiteljice, a koji je tijekom trajanja zakupa radio u restoranu. Predmetna osobna jamstva jamaca plataca dana su 08.09.2025. godine u sklopu izdavanja i solemnizacije bjanko zadužnice do 10.000,00 EUR kod javnog bilježnika od strane društva LJD j.d.o.o.

Dokaz: Saslušanje stranaka

Saslušanje svjedoka Darija Pintarića

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 10.09.2019. godine

Bjanko zadužnica do 10.000,00 EUR od 08.09.2025. godine s jamstvima jamaca plataca

IV. POSTUPANJE TUŽENIKA TIJEKOM EPIDEMIJE COVID-19

Posebno je važno istaknuti okolnosti koje je tužiteljica u cijelosti propustila spomenuti u svojoj tužbi. Naime, tijekom epidemije bolesti COVID-19 poslovanje ugostiteljskih objekata bilo je ozbiljno ograničeno odlukama nadležnih tijela Republike Hrvatske. Tuženik je, svjestan iznimno otežanih uvjeta poslovanja zakupnika, iskazao visok stupanj poslovne korektnosti i društvene odgovornosti.

Naime, iako nije bio obvezan mijenjati ugovorene uvjete zakupa, sa zakupnikom je sklopio više aneksa ugovora o zakupu kojima je ugovorena zakupnina umanjena.

Iz dostavljenih aneksa proizlazi da je zakupnina u pojedinim razdobljima bila umanjena za 30 % odnosno 50 %, dok je u određenim razdobljima umanjeno čak 75 %. Ukupno razdoblje umanjivanja zakupnine trajalo je 01.04.2020. do 30.11.2022. godine, međutim, tuženik je i poslije tog razdoblja umanjivao zakupninu po zahtjevima zakupnika, a što je vidljivo iz priloženih aneksa Ugovoru o zakupu.

Na taj način je tuženik svjesno preuzeo znatan dio gospodarskog tereta poslovanja zakupnika kako bi mu omogućio nastavak rada i očuvanje poslovanja u izvanrednim okolnostima, te predmetno postupanje jasno pokazuje da je tuženik tijekom trajanja ugovornog odnosa postupao fer i korektno, odnosno da nije nastojao iskoristiti nepovoljne okolnosti na štetu zakupnika, već je tijekom cijelog razdoblja epidemije nastojao pomoći zakupniku i održati ugovorni odnos.

Ove činjenice u potpunosti su suprotne tvrdnjama koje tužiteljica ističe u tužbi.

Dokaz: Aneksi Ugovora o zakupu poslovnog prostora

V. VIŠEGODIŠNJE TOLERIRANJE KAŠNJENJA U PLAĆANJU

Međutim, niti nakon prestanka epidemioloških ograničenja društvo LJD j.d.o.o. nije počelo uredno izvršavati svoje ugovorne obveze, te su dugovanja prvenstveno s osnove neplaćene zakupnine neprestano rasla.

U predmetnim okolnostima tuženik nije odmah posegnuo za instrumentima prisilne naplate koje je imao u posjedu, iako je imao takvu mogućnost, nego je višekratno pokušavao riješiti nastalu situaciju mirnim putem, ostavljajući dodatne rokove za ispunjenje obveza i upozoravajući zakupnika na posljedice daljnjeg neplaćanja u vidu otkaza predmetnog Ugovora o zakupu. Predmetno proizlazi iz priležućih pisanih opomena.

*Dokaz: Opomene za plaćanje duga
Opomene pred otkaz ugovora o zakupu*

Primjerice, iz opomene od 23. srpnja 2024. godine proizlazi da je zakupnik pozvan podmiriti dospjelo dugovanje u dodatnom roku, uz upozorenje da će u protivnom doći do otkaza ugovora o zakupu. S obzirom da dug ni nakon toga nije podmiren, tuženik je 13. rujna 2024. ponovno uputio pisanu opomenu te još jednom ostavio mogućnost dobrovoljnog ispunjenja obveza prije poduzimanja daljnjih pravnih radnji.

Navedene opomene jasno potvrđuju da aktiviranje primljenih bjanko zadužnica po ugovoru o zakupu nije predstavljalo prvu reakciju tuženika, nego posljednje raspoloživo sredstvo zaštite njegove tražbine nakon što su iscrpljene sve mogućnosti mirnog rješavanja spora.

VI. TUŽITELJICA POGREŠNO PRIKAŽUJE ČINJENIČNO STANJE

Nakon što je višegodišnji ugovorni odnos prestao uslijed kontinuiranog neispunjavanja ugovornih obveza od strane zakupnika, tuženik je radi zaštite svoje dospjele tražbine poduzeo radnje koje su bile nužne kako bi spriječio da se pokretna imovina iz poslovnog prostora ukloni prije podmirenja dugovanja.

U tužbi se te radnje pogrešno prikazuju kao "ovrha na pokretninama", iako takva ovrha nikada nije pokrenuta niti provedena. Naime, tuženik nije podnio prijedlog za ovrhu na pokretninama, te nije donijeto rješenje o ovrši na pokretninama, odnosno nije tražio promjenu predmeta ovrhe, niti je proveden popis pokretnina, kao niti pljenidba, procjena odnosno prodaja pokretnih stvari.

Niti jedan sud niti javni bilježnik nije vodio ovršni postupak na pokretninama tužiteljice, te je stoga tvrdnja da se protiv tužiteljice istodobno vodi ovrha na pokretninama paušalna i neosnovana.

Tužiteljica kao dokaz navodne "ovrhe na pokretninama" navodi činjenicu da je tuženik promijenio bravu na poslovnom prostoru, međutim takav zaključak nije pravno utemeljen. Promjena brave sama po sebi ne predstavlja ovršnu radnju niti se njome provodi prisilna naplata tražbine. Predmetnom radnjom nije došlo do prijenosa vlasništva na pokretninama, niti je provedena prodaja odnosno izvršena naplata tražbine. U konačnici, nije proveden nikakav postupak propisan Ovršnim zakonom.

Promjena brave predstavljala je isključivo mjeru kojom je tuženik spriječio iznošenje opreme iz poslovnog prostora do razrješenja međusobnih imovinskopravnih odnosa između stranaka. Stoga tužiteljica pogrešno poistovjećuje zadržavanje stvari u prostoru s provođenjem ovrhe, budući da se radi o potpuno različitim pravnim institutima. Tuženik ističe da se njegovo postupanje ni u kojem slučaju ne može poistovjetiti s ovrhom. Njegov je smisao isključivo osigurati da dužnik ne ukloni stvari dok se međusobni odnosi ne razriješe ili dok se tražbina ne podmiri.

Prema tome, predmetno ni na koji način ne znači da se protiv tužiteljice provodi još jedna ovrha. Iz tog razloga pogrešna je tvrdnja da bi protiv tužiteljice istodobno bilo vođeno više postupaka prisilne naplate, odnosno da postoji „stvarna i konkretna opasnost dvostruke naplate iste tražbine“.

Nadalje, tuženik izričito osporava navode tužiteljice da je između stranaka postojao sporazum prema kojem će se dug podmiriti prodajom ugostiteljske opreme ili da je postojao dogovor o obročnoj otplati. Takav sporazum nikada nije sklopljen. Naime, ne postoji pisana isprava iz koje bi proizlazilo da se tuženik odrekao prava na korištenje instrumenata osiguranja ili da je pristao odgoditi naplatu do eventualne prodaje opreme.

Jednako tako, nije postojao nikakav sporazum kojim bi tuženik preuzeo obvezu čekati buduću prodaju opreme umjesto korištenja zakonom dopuštenih sredstava naplate. Radi se o tvrdnjama koje tužiteljica ničime nije dokazala, a teret dokazivanja postojanja takvog sporazuma leži na tužiteljici.

S druge strane, unatoč obećanju, tužiteljica od sporazumnog raskida ugovora o zakupu dana 30.09.2025. godine do trenutka sastavljanja ovog odgovora na tužbu nije poduzela niti jednu konkretnu radnju prodaje predmetnih pokretnina, niti namirenja barem dijela iznosa dugovanja prema tuženiku, te joj suprotno njezinim tvrdnjama nije onemogućen pristup pokretninama.

VII. TUŽITELJICA PRIZNAJE POSTOJANJE DUGA

Posebno se ističe da tužiteljica ne osporava postojanje predmetne tražbine, odnosno ne osporava da zakupnina nije plaćena, odnosno da postoji dospjela obveza, kao i da je bjanko zadužnica izdana kao instrument osiguranja za obveze društva LJD j.d.o.o. koje su ostale nepodmirene.

Jedini prigovor tužiteljice odnosi se na navodnu mogućnost dvostruke naplate. Međutim, takav prigovor nije dovoljan za usvajanje tužbenog zahtjeva. Činjenica da vjerovnik koristi zakonom dopuštene instrumente naplate sama po sebi ne znači da će biti namiren više puta.

Svaka djelomična naplata uračunava se u ukupno dugovanje, a vjerovnik nema pravo naplatiti više od iznosa svoje tražbine. Prema tome, ako bi i postojala mogućnost korištenja više sredstava naplate to automatski ne bi značilo da je došlo do višestruke naplate niti predstavlja razlog za proglašenje ovrhe nedopuštenom.

III. PRIJEDLOG TUŽENIKA

S obzirom na gore navedeno, tužbeni zahtjev tužiteljice je u cijelosti neutemeljen, te nema uporišta u materijalnom pravu, kao niti u stvarnim činjenicama, pa je stoga prijedlog tuženika da Naslov odbaci tužbu, odnosno da odbije tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja uz nadoknadu tuženiku parničnih troškova.

TEGRA d.o.o. pp
Korporativni pravnik
Mario Strnad, dipl.iur.

MARIO
STRNAD Digitally signed
by MARIO
STRNAD
Date: 2026.07.01
08:50:27 +02'00'