



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Kennedyev trg 11

P-421/2025

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

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr. sc. Maji Josipović, u pravnoj stvari tužitelja PROMOLUX LIGHTING d.o.o., Zagreb, Savska cesta 137/1 OIB: 58501825897, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Remenar, OIB: 48313195864, odvjetnik u Odvjetničkom društvu REMENAR & REMENAR j.t.d. iz Zagreba, Gajeve ulica 57, protiv tuženika BKS BANK AG, Klagenfurt, St. Veiter Ring 42, OIB: 95202348925, Austrija, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Vukić, OIB: 14901480848, odvjetnik u Odvjetničkom društvu VUKIĆ & PARTNERI iz Rijeke, Nikole Tesle 9/V-VI, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, nakon održane javne glavne rasprave zaključene dana 10. rujna 2026. godine u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, s danom objave 16. listopada 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I/ Odbija se u cijelosti tužbeni zahtjev kao neosnovan koji glasi:

„Proglašava se nedopuštenom ovrha Općinskog građanskog suda u Zagrebu određena rješenjem o ovrsi br. OVR-1688/2024 od 09. svibnja 2024. u cijelosti.“

II/ Nalaže se tužitelju u roku 15 dana naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 937,50 €.

III/ Odbija se djelomično zahtjev tuženika radi naknade troškova parničnog postupka u iznosu od 2.144,96 € kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi kako je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u tijeku ovršni postupak pod brojem Ovr-1688/2024 temeljem prijedloga ovdje tuženika, BKS BANK AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT protiv ovdje tužitelja, društva PROMOLUX LIGHTING d.o.o. te da je u tom postupku 09. svibnja 2024. doneseno rješenje o ovrsi br. OVR-1688/2024-2 na nekretnini protiv kojeg je ovdje tužitelj kao ovršenik 24. svibnja 2024. podnio žalbu protiv navedenog rješenja o ovrsi, kao i prijedlog za odgodu ovrhe. Dana 7. siječnja 2025. ovršni sud donio je zaključak o upućivanju u parnicu br. Ovr-1688/2024-15 kojim je uputio ovršenika na pokretanje parničnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom iz razloga navedenih u žalbi. Tuženik prvenstveno ukazuje da su Ugovor o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa: 030- 51003718 i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini potvrđen od strane javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, Zelinska 3 dana 22.04.2021. pod brojem OV-5610/2021 s potvrdom o ovršnosti dana 29.03.2024. izdanom dana 15.04.2024. pod brojem OU-406/2024 (dalje u tekstu:

„Ugovor“), iako formalno izgledaju kao javnobilježničke isprave, ništetni pravni poslovi i to po nekoliko osnova, zbog čega se ne radi o ovršnoj ispravi niti o ispravi koja je stekla svojstvo ovršnosti. Predmetni Ugovor proizlazi iz ništetne pravne osnove Ugovora o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa: 030-51003718 sklopljenog između tuženika kao davatelja kredita i društva PROMONDIS d.o.o., OIB: 92796174019, Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11 kao primatelja kredita temeljem kojeg je tuženik odobrio primatelju kredita kredit u iznosu od 400.000,00 EUR s promjenjivom kamatnom stopom koja ovisi isključivo o odluci tuženika, koja se mijenjala jednostranom odlukom tuženika i koja se stipulirala po nedopuštenim osnovama i protivno zakonu, a što proizlazi iz članka 7. predmetnog Ugovora iz kojeg je razvidno da je istim ugovoreno da su stope ugovornih kamata bilo redovnih bilo zateznih promjenjive sukladno promjenama općih akata tuženika kojima se uređuje obračun kamata, na koje promjene je primatelj kredita potpisom predmetnog Ugovora bezuvjetno morao pristati. U slučaju promjene tih akata tuženika primatelj kredita je morao pristati i da se na predmetni Ugovor direktno primjenjuju izmijenjeni akti te se obvezao i bez sklapanja Dodataka predmetnom Ugovoru plaćati tako izmijenjenu kamatu. Time su predmet i cijena predmetnoga ugovora jednostrano određivani od strane tuženika. Tuženik je pokrenuo ovrhu protiv tužitelja temeljem potraživanja koje je sam odredio bez objektivnog kriterija. Tuženik primatelju kredita nikad nije dostavio obračune naknada, kamata i eventualnih drugih troškova, sukladno članku 6. predmetnog Ugovora, a koje je zaračunavao temeljem predmetnog Ugovora. Tuženik je tako u dug zaračunao i određene naknade, troškove i sporedne obveze na koje nije bio ovlašten i koje su suprotne prisilnim propisima, a što je sve bila odlučujuća bitna pobuda tuženika bez koje ovaj ne bi niti sklapao Ugovor i što je sve predstavljalo bitne sastojke tog pravnog posla bez kojeg ovaj ne bi niti nastao niti opstao. U konkretnom slučaju tuženik nije informirao primatelja kredita niti prije sklapanja niti u vrijeme sklapanja Ugovora o karakteristikama i specifičnostima valute, valutnoj klauzuli vezanoj uz EUR, mogućim ekonomskim pojavama tijekom otplate kredita koje mogu uzrokovati znatnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovorih strana, primatelj kredita nije niti bio upozoren na jedan od bitnih rizika koje sa sobom nosi ugovaranje kredita, niti su mu bile rastumačene kamate i druga naprijed navedena davanja koja se spominju u Ugovoru. Zbog naprijed navedenih nejasnih i nerazumljivih odredbi, neizvjesna je i cijena pa je očito da se radi o nemoralnom pravnom poslu, a što sve uzorkuje ništetnost navedenog pravnog posla temeljem Zakona o obveznim odnosima. Pregledom predmetnog Ugovora i njegovih uvjeta kredita može se zaključiti da Ugovor uopće ne sadrži sve bitne informacije uvjeta odobrenog kredita, odnosno korištenja i vraćanja kredita sukladno članku 1022. Zakona o obveznim odnosima. Ugovorena kamata u predmetnom Ugovoru nije bila sukladna zakonskim propisima koji su tada regulirali ugovornu kamatu, odnosno odredbama Zakona o obveznim odnosima koji je u to vrijeme regulirao visinu ugovorene kamate. Pozivanje tuženika na upisano založno pravo je bez pravnog značaja budući da tuženik ovrhu nije zatražio temeljem upisanog zalogu, nego ju je zatražio temeljem ništetnog i pravno nevaljanog Ugovora. Neovisno od toga, upis tuženika je nevaljan jer tuženik zbog ništetnosti pravne osnove nije istiniti stjecatelj nevaljano upisanog prava zalogu na predmetu ovrhe. Raniji vlasnik predmetne nekretnine, društvo LACUS d.o.o., OIB: 98763469726, KORENICA, ULICA JOSIPA JOVIĆA BB, tada kao založni dužnik jednako kao tužitelj pokušalo je dobiti strukturu dugovanja od strane tuženika u više navrata kako bi potraživanje namirilo mirnim putem, ali je tuženik u to uvijek odbijao učiniti bez jasnoga i opravdanoga razloga. Komunikacija prije prijedloga za ovrhu se odvijala sa djelatnicima banke. Podnošenjem prijedloga za ovrhu, tuženik pokušava putem pritiska naplatiti nezakonito potraživanje koje je odbijao obrazložiti založnome dužniku na učestale

upite daleko prije podnošenja prijedloga za ovrhu. Tužitelj ukazuje da nisu bili ispunjeni niti uvjeti za izdavanje potvrde ovršnosti na Ugovor budući da iz dokumentacije koju je tužitelj zaprimio uz Rješenje o ovrsi nije razvidno ispunjenje uvjeta za izdavanje iste, odnosno na temelju koje dokumentacije je javni bilježnik uopće isto utvrdio, a što je bio dužan sukladno članku 13. Ugovora. Iz potvrde o ovršnosti razvidno je da je predmetna ovršna isprava navodno postala ovršna dana 29.03.2024. godine, a u prijedlogu za ovrhu Tuženik potražuje naplatu glavnice zajedno sa zateznim kamatama tekućim od dana 31.01.2023. godine, zatim naplatu dospjele nenaplaćene redovne kamate zajedno sa zateznim kamatama tekućim od 31.01.2023. kao i naplatu dospjele nenaplaćene zatezne kamate obračunate do 01.04.2024. godine. Iz navedenog je razvidno da je tužitelj nezakonito obračunavao kamatu i nakon ovršnosti predmetne ovršne isprave kao i da je nezakonito naplatio razne troškove za koje nije navedeno na što se odnose, slijedom čega tražbina iz prijedloga za ovrhu ne odgovara tražbini iz ovršne isprave, odnosno tuženik u ovom postupku potražuje iznose za koje evidentno ne raspolaže ovršnom ispravom. Tužitelj izričito u cijelosti osporava visinu potraživanja kojeg tuženik pokušava naplatiti u ovršnom postupku od tužitelja. Tuženik uopće nije uzeo u obzir uplate na ime vraćanja predmetnog kredita koje su izvršene temeljem predmetnog Ugovora, a posebno uplate izvršene nakon izdavanja predmetnog izvotka, slijedom čega niti iznos koji se potražuje u ovom postupku na ime navodnog dugovanja nije pravilno naveden u pobijanom Rješenju o ovrsi, slijedom čega su u Rješenju o ovrsi nepravilno određeni i troškovi ovršnog postupka.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu osporio sve navode tužitelj navodeći kako su tužba i tužbeni navodi u cijelosti paušalni, neosnovani i neutemeljeni. Navodi kako je rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj Ovr-1688/2024-2 od 9. svibnja 2024. godine u cijelosti osnovano na zakonu obzirom da tuženik ima potpuno pravo tražiti naplatu dugovanog potraživanja temeljem ovršne isprave – Ugovora o dugoročnom kreditu, broj kreditnog računa: 030-51003718 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, zaključenog dana 22.04.2021. godine solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagreba, Zelinska 3, dana 22.04.2021. godine pod brojem OV-5610/2021 (dalje u tekstu: Ugovor i Sporazum). Tužitelj je 24. svibnja 2024. godine podnio žalbu protiv rješenja o ovrsi i prijedlog za odgodu ovrhe od Općinskog građanskog suda u Zagrebu s istim argumentima na temelju kojih sada pokreće i predmetni parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Općinski građanski sud u Zagrebu je rješenjem, posl. broj Ovr-1688/2024 od 7. siječnja 2025. godine odbio prijedlog tužitelja od 24. svibnja 2024. godine za ukidanje klauzule ovršnosti Ugovora i Sporazuma kao neosnovan jer da uvidom u ovršnu ispravu proizlazi da "sukladno čl. 13. st. 5. Ugovora o dugoročnom kreditu, broj kreditnog računa: 030-51003718, ugovorne strane izričito pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev založnog vjerovnika koji ne mora biti ovjeren od javnog bilježnika stavi potvrdu ovršnosti u kojoj će kao datum dospijeća navesti datum koji založni vjerovnik prema stanju u svojim poslovnim knjigama, vodeći računa o odredbama Ugovora, sam odredi u tom zahtjevu. Ured javnog bilježnika 12. travnja 2024. godine neposredno je zaprimio dopis vjerovnika potpisan od punomoćnika založnog dužnika za izdavanje potvrde ovršnosti koji sadrži izjavu o dospijeću s Izvotkom iz analitičkih podataka Banke kojim je utvrđena visina tražbine i punomoć za potpis zahtjev koje je vršitelj dužnosti javnog bilježnika nakon uvida u izvornik vratio stranci, dok je preslik navedenih isprava dostavio ovom sudu. S obzirom na formalnu i sadržajnu ispravnost zahtjeva vjerovnika, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jakić je 15. travnja 2024. godine izdao potvrdu o ovršnosti koja je upisana u javnobilježnički upisnik pod brojem OU-406/2024 u skladu s odredbom čl. 36 OZ-a i čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu." Navodi tužitelja da, "...predmetni Ugovor proizlazi iz ništetne

pravne osnove Ugovora o dugoročnom kreditu broje kreditnog računa: 030-51003718... temeljem kojeg je tuženik odobrio primatelju kredita kredit u iznosu od 400.000,00 EUR s promjenjivom kamatnom stopom koja ovisi isključivo o odluci tuženika, koja se mijenjala jednostranom odlukom tuženika i koja se stipulirala po nedopuštenim osnovama i protivno zakonu..." su u cijelosti arbitrarni i ničim potkrijepljeni. Članak 5. Ugovora i Sporazuma naslova „obračun kamata“ glasi: „Na iskorišteni iznos kredita Dužnik je obavezan plaćati Banci redovnu kamatu obračunatu u visini 3-mjesečni EURIBOR + 3,00 postotna poena godišnje promjenjivo. Ukoliko je 3-mjesečni EURIBOR manji od 0 Banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže.“ Slijedom čega je jasno da je kamatna stopa itekako definirana te da je ista vezana uz indikator tromjesečnog EURIBOR-a u skladu s kojim se obračunava i mijenja te da tuženik istu ne mijenja jednostranom odlukom. Čak štoviše, da je i tromjesečni EURIBOR manji od 0 tuženik je ovlašten obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže kako članak 5. Ugovora i Sporazuma definira. Također, članak 7. Ugovora i Sporazuma pod nazivom „ovlaštenja banke“ daljnje specificira način obračuna kamatne stope u visini ugovorene marže kao i pitanje promjene i primjene EURIBOR-a. Svakako, suprotno navodima tužitelja, primatelj kredita nije „morao pristati“ ni na koju odredbu Ugovora i Sporazuma već su iste odredbe pregovarane te jasno definirane uslijed čega su sve ugovorne strane, i to pravne osobe na koje se primjenjuje viši stupanj pažnje i to pažnja dobrog gospodarstvenika, pristale. Prilikom solemnizacije javni bilježnik Branko Jakić je potvrdio kako je sudionicima pravnog posla ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta i da sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji. Stoga predmet i cijena predmetnog ugovora nisu jednostrano određivani od strane tuženika niti je moguće da se predmetni Ugovor i Sporazum okarakteriziraju kao nemoralni pravni poslovi kako pokušava prikazati tužitelj. Nadalje, čl. 4. Ugovora i Sporazuma jasno stipulira kako se dužnik obvezao otplaćivati kredit temeljem Ugovora u iznosima i rokovima dospjeća, sukladno Planu otplate kredita u prilogu Ugovoru, a u trenutku zaključenja Ugovora ugovorena je otplata kredita u 84 mjesečna uzastopna anuiteta počev od 1.6.2021. i to 83 anuiteta u iznosima od po EUR 5.285,33 i posljednjeg anuiteta u iznosu od EUR 5.284,44 koji dospijeva na plaćanje dana 1.5.2028. godine. Sukladno otplatnom planu jasno je definiran način na koji je kredit imao biti otplaćivan s čim je tužitelj dobro upoznat. Nadalje, zatezna kamata osim što iste pripadaju tuženiku temeljem članka 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23; dalje u tekstu: ZOO), iste su ugovorene i u članku 6. Ugovora i Sporazuma zbog čega tuženik ima svako pravo iste zaračunati i tražiti. O svakoj dospjeloj obvezi sa specifikacijom tuženik je savjesno i sukladno Ugovoru i Sporazumu obavijestio tužitelja. Prema članak 2. Ugovora i Sporazuma dužnik je obavezan platiti Banci i sve troškove koji su stvarno nastali tijekom ugovaranja, korištenja i naplate kredita sukladno Uvjetima za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima. Napominje kako je tuženik e-mail korespondencijom opomene zajedno sa strukturom dugovanja dostavljao i emailom i poštom upravo punomoćnicima tužitelja, tada punomoćnicima trgovačkog društva Lacus d.o.o. stoga je sasvim netočan navod tužitelja i neuspjeli pokušaj prikazivanja Naslovnom sudu nesavjesnost i pasivnost postupanja tuženika. Nad dužnikom Promondis d.o.o. otvoren je i zatvoren stečaj te je kredit u cijelosti dospio. Stoga, tuženik, a i bilo koji drugi vjerovnik ima pravo obračunavati zateznu kamatu i u slučajevima stečaja sukladno članku 140. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje u tekstu: SZ) kao i nakon ovršnosti isprave sukladno članku 30. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u

tekstu: OZ).Trošak koji je naveden u analitičkoj kartici od 19.04.2024. odnosi se na trošak upisa klauzule ovršnosti, a koji je temeljem izdanog računa tuženik platio javnom bilježniku te troškove opomena koje su otpremene poštom, a za koji račun troška na teret tužitelja tuženik ima pravo temeljem članaka 13.5. i članka 2.3. Ugovora i Sporazuma. Slijedom navedenog, tuženik je u cijelosti sukladno odredbama Ugovora i Sporazuma zatražio potvrdu ovršnosti te koju je zaračunao kao trošak tužitelju za što ima svako pravo. Iz pregleda uplata po kreditu razvidno da je zadnja uplata u svrhu podmirenja duga iz Ugovora i Sporazuma uplaćena 2021. godine. Tuženik se ovim putem osvrće i na dostavljenu e-mail korespondenciju uz tužbu te posebno ističe kako je iz iste, i to posebno e-mailova od 17. svibnja 2023., 15. svibnja 2023. te 27. travnja 2023. godine razvidno da zaposlenica tuženika višestruko umoljava i upozorava na potrebu dostave dokumentacije i rezultate u suprotnom će tuženik krenuti s naplatom instrumenata osiguranja. Predlaže da sud odbije tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

3. Tužitelj u daljnjem postupku na ročištu dana 26.11.2025. naveo je kako se tužbeni zahtjev odnosi na proglašenje ovrhe nedopuštenom iz razloga što je ugovor o kreditu ništetan zbog promjenjive kamatne stope i valutne klauzule te da je sporna visina tražbine za koju se provodi ovrha.

4. U tijeku dokaznog postupka provedeni su dokazi uvidom u dokumentaciju u spisu i to rješenje o ovrsi (list 5-11 spisa), žalba i prijedlog odgode (list 12-14 spisa), e-mail korespondencija (list 16-20 spisa), zaključak i rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu (list 21-23, 48-51 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu (list 40-44 spisa), Otplatni plan kredita (list 45-46 spisa), obračune zateznih kamata (list 47, 52-61, 91-93, 96-97, 101-106, 108-114 spisa), Ugovor o dugoročnom kreditu s priložima i potvrdom ovršnosti (list 62-90 spisa), račun (list 94 spisa), potvrda o izvršenom nalogu za plaćanje (list 95 spisa), opomene (list 98-100 spisa), pregled uplata (list 107 spisa), izvršio u uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1688/2024.

5. Sud nije saslušao zakonskog zastupnika tuženika obzirom da je punomoćnik tuženika na ročištu dana 23.01.2026. (na koje je zakonski zastupnik tuženika bio uredno pozvan radi saslušanja) naveo kako istog nije potrebno više pozivati radi saslušanja jer nema neposrednih saznanja o odlučnim činjenicama.

6. Sud je na prijedlog tužitelja odredio izvođenje financijskog vještačenje te je tužitelja pozvao na uplatu predujma. Kako tužitelj nije uplatio predujam tako je sud na ročištu dana 10.09.2026. odlučio da se isti neće provoditi.

7. Također je na isto ročište bio pozvan zakonski zastupnik tužitelja radi saslušanja, sukladno prijedlogu tužitelja, no međutim isti nije došao na ročište te je tužitelj na istom ročištu odustao od dokaznog prijedloga saslušanja stranaka.

8. Cijeneći rezultate dokaznog postupka, kako svaki dokaz zasebno tako i sve dokaze zajedno, a na osnovi odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/94, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 146/25; u daljnjem tekstu: ZPP), ovaj sud došao je do uvjerenja da tužbeni zahtjev neosnovan.

9. Uvidom u rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1688/2024-2 od 09.05.2024. razvidno je da je istim određena ovrha na nekretnini upisano u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižnog odjela Zagreb, kčbr. 2244, u naravi Ilica, površine 887 m², dvorište površine 146 m², zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ilica 15 površine 741 m², ukupne površine 887 m², upisane u zk uložak 11269, k.o. Centar Novi i to temeljem ovršne isprave Ugovora o dugoročnom kreditu, broj kreditnog računa 030-51003718 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, zaključenog dana 22.04.2021., između BKS Bank AG, Glavna

podružnica Hrvatska kao banke i ovdje tuženika kao založnog vjerovnika, društva PROMONDIS d.o.o. Samobor kao dužnika i HOK-OSIGURANJE d.d. Zagreb kao založnog dužnika, solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagreba dana 22.04.2021. pod brojem OV-5610/2021, a radi naplate tražbine u iznosu od 440.905,28 € zajedno sa zakonskim zateznim kamatama. Iz prijedloga za ovrhu ovdje tuženika razvidno je da se tražbina od 440.905,28 € odnosi na dospjelu nenaplaćenu glavnicu kredita u iznosu od 374.124,52 € sa zateznom kamatom od 31.01.2023. do isplate, na dospjele nenaplaćene redovne kamate na kredit u iznosu od 13.570,91 € zajedno sa zateznom kamatom od 31.01.2023. do isplate, na dospjele nenaplaćene zatezne kamate obračunate do 01.04.2024. u iznosu od 53.178,00 €, na troškove opomene u iznosu od 19,90 € sa zateznom kamatom od 04.03.2022. do isplate i na troškove u iznosu od 11,95 € sa zateznom kamatom od 18.04.2024. do isplate.

10. Uvidom u Žalbu i prijedlog za ovrhu razvidno je da ju je uložio ovdje tužitelja kao ovršenik te da pobija iz svih razloga iz čl. 50. Ovršnog zakona i da obrazlaže na isti način kako u ovom predmetu obrazlaže tužbu.

11. Uvidom u Zaključak Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1688/2024 od 07. siječnja 2025. razvidno je da je ovdje tužitelj upućen pokrenuti parnicu protiv ovdje tuženika (odnosno ovrhovoditelja) radi proglašenja ovrhe nedopuštenom zbog razloga iz kojih je izjavio žalbu, a u kojoj je naveo kako osporava visinu tražbine ovrhovoditelja.

12. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Zagrebu Ovr-1688/2024-14 od 07.01.2025. razvidno je da je odbijen prijedlog ovdje tužitelja za ukidanje klauzule ovršnosti Ugovora o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa 030-51003718 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 22. travnja 2021. solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagrebu 22. travnja 2021 pod brojem OV-5610/2021 kao neosnovan te u obrazloženju sud navodi kako su neosnovani navodi ovdje tužitelja da ne bi bile ispunjene pretpostavke za izdavanje klauzule ovršnosti jer da iz očitovanja vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jakić od 08.11.2024. je utvrdio da je ured neposredno zaprimio dopis vjerovnika potpisan od punomoćnika založnog dužnika za izdavanje potvrde ovršnosti koji sadrži izjavu o dospijeću s Izvatom iz analitičkih podataka Banke kojim je utvrđena visina tražbine i punomoć za potpis zahtjev koje je vršitelj dužnosti javnog bilježnika nakon uvida u izvornik vratio stranci, dok je preslik dostavio sudu. Uvidom u zahtjev ovrhovoditelja od 12.04.2024. sud je utvrdio da je javnom bilježniku isti dostavljen budući da dužnik nije uredno ispunjavao obveze preuzete Ugovorom o dugoročnom kreditu te je kredit dospio u cijelosti 31.01.2023., dok je stanje potraživanja banke vidljivo iz Analitičkih podataka banke od 29.03.2024.

13. Uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-2002/2022-27 od 31.01.2023. razvidno je da je nad društvom PROMONDIS d.o.o. Samobor otvoren i zaključen stečajni postupak.

14. Uvidom u Ugovor o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa 030-51003718 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini (dalje u tekstu: Ugovor) s priložima i potvrdom ovršnosti razvidno je da su ga sklopili 22.04.2021. BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska kao banka, BKS Bank AG, Austrija kao založni vjerovnik, PROMONDIS d.o.o. kao dužnik i HOK-OSIGURANJE d.d. kao založni dužnik vezano za davanje kredita u iznosu od 400.000,00 € u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu liste HNB na dan isplate. Povrat kredita ugovoren je uz valutnu klauzulu vezano za EUR, a povrat iznosa glavnice kredita, pripadajuće redovne kamate te naknade vrši se u kunama uz obračun primjenom srednjeg tečaja HNB na dan dospijeća svake pojedine obveze. Navedeni kredit koristit će se za kupnju nekretnine zk.ul. 7067, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima, suvlasnički udio redni broj 7, k.o. Centar,

k.č. br. 2244, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe Ilica 15, Zagreb, ukupne površine 887 m², a na kojoj nekretnini je ugovoreno da će se upisati založno pravo radi osiguranja naplate tražbine banke po istom ugovoru. Dužnik otplaćuje kredit sukladno planu otplate i to u 84 mjesečna uzastopna anuiteta počev od 01.06.2021. i to 83 anuiteta u iznosu od 5.285,33 €, i posljednji u iznosu od 5.284,44 €. Dužnik je obavezan platiti banci naknadu za odobrenje kredita u visini od 0,15% odobrenog iznosa kredita jednokratno unaprijed kao i sve troškove koji su stvarno nastali tijekom ugovaranja, korištenja i naplate kredita sukladno Uvjetima za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima. Sukladno čl. 5. ugovoreno je da je na iskorišteni iznos kredita dužnik obavezan plaćati banci redovnu kamatu obračunatu u visini od 3-mjesečni EURIBOR +3,00 postotna poena godišnje, promjenjivo. Ukoliko je 3-mjesečni EURIBOR manji od 0, banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže. Čl. 6. ugovoreno je da na sve novčane obveze koje dužnik nije platio u ugovorenim rokovima dužnik je obavezan platiti zateznu kamatu koju banka obračunava po stopi i na način utvrđen Pravilnikom o kamatama i Odlukom o visini kamatnih stopa, a čija stopa u trenutku potpisivanja ugovora je iznosila 7,75 % godišnje i promjenjiva je, a plaća se za sve dane zakašnjenja od ugovorenog dana dospijeća do dana plaćanja novčanih obveza. Člankom 7. Ugovora ugovoreno je da se ugovorna kamatna stopa uz primjenu EURIBOR-a određuje početkom tekućeg obračunskog razdoblja prema stopi EURIBOR-a objavljenoj na službenim stranicama EURIBOR-a važećoj na prvi dan obračunskog razdoblja (01/01, 01/04, 01/04 i 01/10). Ukoliko je stopa EURIBOR-a važeća na prvi dan obračunskog razdoblja manja od 0, banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže. EURIBOR kao promjenjivi dio kamatne stope objavljuje European Money Markets Institute na www.emmi-benchmarks.eu. Stope ugovornih kamata bilo redovnih bilo zateznih promjenjive su sukladno promjenama općih akata banke kojima se uređuje obračun kamata, na koje promjene dužnik, potpisom ugovora bezuvjetno pristaje. U slučaju promjene tih akata, dužnik pristaje da se na ovaj ugovor direktno primjenjuju izmijenjeni akti te se obavezuje i bez sklapanja Dodataka ovom ugovoru plaćati tako izmijenjenu kamatu. Člankom 13. Ugovora založni dužnik dozvoljava založnom vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine osigurane ovim ugovorom založni vjerovnik može neposredno temeljem ugovora tražiti prisilnu ovrhu na ranije navedenoj nekretnini te da se nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku i preko ovlaštene osobu koju je založni vjerovnik odrediti u ovršnom prijedlogu. U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine dužnik izričito pristaje da založni vjerovnik može neposredno na temelju ovog ugovora tražiti prisilnu ovrhu na svim njegovim računima, pokretnoj i nepokretnoj imovini te materijalnim pravima radi naplate cjelokupnog nepodmirenog iznosa duga s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima odmah nakon dospelosti. Ugovorne strane izričito su pristale da javni bilježnik na pisani zahtjev založnog vjerovnik koji ne mora biti ovjeren od javnog bilježnika na ovu ispravu stavi potvrdu ovršnosti u kojoj će kao datum dospijeća navesti datum koji založni vjerovnik prema stanju u svojim poslovnim knjigama, a vodeći računa o odredbama ovog ugovora sad odredi u tom zahtjevu.

15. Iz Potvrde ovršnosti OU-406/2024 od 15.04.2024. izdane od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Ivana Jakića razvidno je da je tražbina iz ranije navedenog Ugovora postala ovršna dana 29.03.2024.

16. Iz e-mail korespondencije razvidno je da je dana 17.03.2023. djelatnica iz BKS Bank AG Podružnica Hrvatska zatražila popunu obrazaca i zahtjeva za kredit, što prije obzirom da je kreditni prijedlog za reprogram već pripremljen. Dana 27.03.2023. djelatnica PROMONDIS GRUPE pisala djelatnici BKS Bank AG u Hrvatskoj u prilogu koje dostavlja dokumentaciju (Bruto bilanca, konto kartice i SCAN dokument).

17. Dana 28.03.2023. djelatnica BKS Bank AG Podružnica Hrvatska je od djelatnice iz PROMONDIS GRUPE zatražila plan poslovanja (priliv, odliv) uključujući i zahtjev za kredit, kao i za 2022. AOP 061, AOP 102 i AOP 114, a za 2020. i 2021. AOP 061 i AOP 114 te ako Lacus preuzima izloženost da su potrebni još završni/ preliminarne izvještaj na 31.12.2022. Dana 20.04.2023., 27.04.2023. i 15.05.2023. djelatnica BKS Bank AG Podružnica Hrvatska je požurila dostavu dokumentacije, dok je 17.05.2023. navela kako nažalost Uprava traži rezultate i da ih mora obavijestiti kako se kreće s naplatom instrumenata osiguranja.

18. Isti dan 17.05.2023. djelatnica PROMONDIS GRUPE je navela kako će tražena dokumentacija biti dostavljena taj dan od 15,00 sati, što je u učinjeno.

19. Isti dan u 15,17 djelatnica BKS Bank AG Podružnica Hrvatska je zahvalila na dostavljenom te je navela kako još nisu dostavili detaljno pojašnjenje za sljedeće pozicije za 2020. i 2021. AOP 061 i AOP 114 te da ukoliko Lacus preuzima izloženost da su potrebni i završni izvještaji na 31.12.2022. s potvrdom da je predano FINI. Isti dan u 15,45 djelatnica PROMONDIS GRUPE je dostavila za 2020. i 2021. AOP 061 i AOP 114, a u 16,36 i bruto bilancu za 2022. s potvrdom o predaji FINI kao i AOP 102.

20. Uvidom u račun br. 1124/VP1 razvidno je da ga je izdao vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jakić društvu BKS BANK AG na iznos od 11,95 € radi izdavanja potvrde ovršnosti OU-406/2024. Iz potvrde o izvršenom nalogu za plaćanje razvidno je da je BKS BANK AG Glavna podružnica Hrvatska podmirila ranije navedeni račun dana 18.04.2024.

21. Uvidom u opomene razvidno je da su društvu PROMONDIS d.o.o. slane 3 opomene od strane BKS BANK AG Glavna podružnica Hrvatska te je u istim navedeno dugovanje po ugovoru kao i trošak opomene u iznosu od 75,00 kn uz poziv da se dug podmiri.

22. Iz pregleda uplata razvidno je da je društvo PROMONDIS d.o.o. izvršilo 4 uplate po predmetnom ugovoru i to 22.12.2021. u iznosu od 135.267,22 kn, 30.09.2021. u iznosu od 20.000,00 kn, 09.08.2021. u iznosu od 44.371,43 kn i 29.07.2021. u iznosu od 44.371,43 kn. Također je razvidno da je nad navedenim društvom otvoren stečaj te da je društvo brisano potom iz sudskog registra dana 27.04.2023.

23. Tuženik je također u spis dostavio i Obračune zatezne kamate koje je radio mjesečno po predmetnom ugovoru u odnosu na nepodmirenu osnovicu.

24. Uvidom u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1688/2024 razvidno je da je u tijeku utvrđenje vrijednosti predmetne nekretnine, dok iz sustava e-predmet je razvidno kako je dana 15.04.2026. donesen zaključak o prodaji predmetne nekretnine.

25. Na prijedlog tužitelja sud je pozvao zakonskog zastupnika tužitelja radi saslušanja na okolnost je li korisnik kredita obavješten po učincima kredita naročito u smislu valutnog rizika i odredbi o promjenjivim kamatama i o valutnoj klauzuli, međutim tužitelj je na ročištu 10.09.2026. odustao do dokaznog prijedloga saslušanja stranaka.

26. Također je sud radi utvrđenja visine dugovanja po ugovoru o kreditu donio rješenje o provođenju financijskog vještačenje, međutim tužitelj nije uplatio predujam za provođenje vještačenja, slijedom čega sud isti dokazni prijedlog nije provodio.

27. Iz ovako provedenog dokaznog postupka sud je utvrdio kako su 22.04.2021. BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, kao banka, BKS Bank AG, Austrija, kao založni vjerovnik, PROMONDIS d.o.o. kao dužnik i HOK-OSIGURANJE d.d. kao založni dužnik sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu broj kreditnog računa 030-51003718 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini (dalje u tekstu: Ugovor) vezano za davanje kredita u iznosu od 400.000,00 € u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu liste HNB na dan isplate, da je povrat kredita ugovoren je uz valutnu klauzulu

vezano za EUR te da je ugovorena promjenjiva kamatna stopa koja se obračunava u visini od 3-mjesečnog EURIBOR +3,00 postotna poena godišnje, a ukoliko 3-mjesečni EURIBOR bude manji od 0, da banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže.

28. Odredbom članka 22. stavaka 1. i 2. ZOO-a je propisano da je dopuštena odredba ugovora prema kojoj se vrijednost ugovorne obveze u valuti Republike Hrvatske izračunava na temelju cijene zlata ili tečaja valute Republike Hrvatske u odnosu prema stranoj valuti te se obveza ispunjava u valuti Republike Hrvatske prema prodajnom tečaju koji objavi Devizna burza, odnosno Hrvatska narodna banka i koji vrijedi na dan dospelosti, odnosno po zahtjevu vjerovnika na dan plaćanja.

29. Odredbom članka 4. ZOO-a je propisano da su u zasnivanju obveznih odnosa i ostvarivanju prava i obveza iz tih odnosa sudionici dužni pridržavati se načela savjesnosti i poštenja, dok je odredbom članka 3. ZOO-a propisano da su sudionici u obveznom odnosu ravnopravni.

30. Ovdje valja napomenuti kako se ne radi o potrošačkom nego o trgovačkom ugovoru, jer su ugovorne stranke trgovci, stoga su prilikom sklapanja ugovora isti trebali pročitati i u vezi ugovora ili njegovih pojedinih odredbi od banke tražiti dodatna pojašnjenja ukoliko je postojalo pojedinih nejasnoća, obzirom da su ugovorne stranke bile obvezne prilikom sklapanja ugovora primijenio dužnu pažnju dobrog gospodarstvenika.

31. Pored navedenoga, valja napomenuti kako je izbor strane valute na ugovarateljima, tužitelj je sukladno odredbi čl. 10. st. 2. ZOO-a u vrijeme sklapanja ugovora, odnosno u vrijeme pregovaranja radi sklapanja tog ugovora bio dužan postupati s pažnjom dobrog stručnjaka pa je imao mogućnost pregovarati s tuženikom oko sklapanja valutne klauzule prema kojoj bi se visina njegove novčane obveze izračunala prema tečaju valute Republike Hrvatske u odnosu na neku drugu stranu valutu (osim EUR).

32. U odnosu na dokazivanje suprotnog, tužitelj nije predlagao dokaze. Valutna klauzula je instrument zaštite kojim se iznos neke ugovorene veličine veže uz tečaj strane valute te je riječ o institutu koji je opće prihvaćen od svih subjekata i njegovo je ugovaranje uobičajena praksa u sklapanju pravnih poslova. Tužitelj je morao ili mogao znati za ekonomske posljedice ugovaranja valutne klauzule te za uobičajeni rizik kod njenog ugovaranja (premda o tome u vrijeme sklapanja ugovora ove vrste vjerojatno malo tko ozbiljno razmišlja), jer se od njega kao poslovnog subjekta, očekuje razumna mjera obavištenosti, pažljivosti i opreza.

33. Kriteriji od kojih ovisi novčana obveza za isplatu ugovornih kamata moraju biti određeni i mjerljivi. Odredbom čl. 269. st. 2. ZOO-a, propisano je da činidba mora biti moguća, dopuštena i određena, odnosno određiva. Odredbom čl. 270. st. 1. ZOO-a, propisano je da je ugovor ništetan kad je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva.

34. Iz Ugovora proizlazi da su stranke ugovorile kamatnu stopu od u visini od 3-mjesečnog EURIBOR +3,00 postotna poena godišnje, a ukoliko 3-mjesečni EURIBOR bude manji od 0, da banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže, što predstavlja valjanu ugovornu odredbu kojom se definira cijena koju će korisnik kredita platiti banci za odobreni kredit.

35. Prema tome, tužitelj je kao korisnik kredita prilikom potpisivanja ugovora slobodnom voljom prihvatio takav rizik te mu je on bio u cijelosti poznat (tužitelj niti ne dokazuje suprotno). Drugim riječima po ocjeni ovog suda tužitelj je u trenutku sklapanja ugovora bio upoznat sa svim elementima izračuna mjesečne rate. Iz ugovora je kojeg je tužitelj prihvatio vidljivo da je mjesečni iznos rate vezan za 3-mjesečni EURIBOR. Prema tome, navedena formulacija jasno informira korisnika kredita o čemu će ovisiti

visina kamatne stope, a time i visina iznosa mjesečne rate. Dakle, tužitelj je u trenutku sklapanja ugovora bio upoznat sa svim elementima izračuna rate.

36. Nadalje, tužitelj pobija ovrhu jer da je tuženik odredio potraživanje bez objektivnog kriterija te da je zaračunao određene naknade, troškove i sporedne obveze na koje nije bio ovlašten i suprotno prisilnim propisima, a što je sve bila odlučujuća pobuda tuženika bez koje on ne bi sklopio predmetni ugovor i što sve predstavlja bitne sastojke tog pravnog posla bez kojeg on ne bi ni nastao niti opstao, međutim tužitelj tijekom postupka nije dokazao da je tuženik svoje potraživanje obračunao suprotno prisilnim propisima i ugovoru.

37. Tuženik je u spis dostavio otplatni plan kredita, obračune zateznih kamata, račune i potvrde o izvršenim nalogima plaćanja, kao i opomene te preglede uplata, kojim dokazuje koje troškove je uključio u obračun potraživanja, a iz kojih nije razvidno da bi potraživanje bilo obračunato suprotno prisilnim propisima i ugovoru, dok tužitelj ne dokazuje da je tražbina po kreditu plaćena bilo u cijelosti ili djelomično pa da bi ona bila manja, odnosno da je tuženik krivo obračunao dugovanje po ugovoru o kreditu. Naime, sud je na prijedlog tužitelja odredio da će se provesti financijsko vještačenje na okolnost utvrđenja visine dugovanja po ugovoru o kreditu, utvrđenja visine dugovanja da je kamatna stopa fiksa po ugovorenoj stopi u utvrditi visinu ulazne naknade kao vidio plaćanja anuiteta. Kako tužitelj nije uplatio predujam, tako isto vještačenje nije provedeno.

38. Slijedom svega navedenom sud je mišljenja kako je tuženik osnovano pokrenuo ovrhu radi naplate svojeg potraživanja po ugovoru o kreditu, stoga je sud cijenio tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan u cijelosti te je odlučio kao pod točkom I/ izreke ove presude.

39. Kako tužitelj nije uspio u parnici tako je dužan tuženiku naknaditi parnični trošak sukladno čl. 154. st. 1., čl. 155. ZPP-a.

40. Tuženiku su priznati troškovi sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. u svezi Tbr. 54. Tarife, za zastupanje na ročištima od 26.11.2025. i 10.09.2026. za svako iznos od 200,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. u svezi Tbr. 54. Tarife, za zastupanje na ročištu od 01.10.2025. iznos od 100,00 EUR prema Tbr. 9. t. 2. u svezi Tbr. 54. Tarife, za podnesak od 13.02.2026. iznos od 50,00 EUR prema Tbr. 8. t. 4. u svezi Tbr. 54. Tarife, što ukupno iznosi 750,00 €, što uz trošak PDV-a (25%) prema Tbr. 46. Tarife sveukupno iznosi 937,50 €.

41. Tuženiku nije priznat previsoko zatraženi trošak zastupanja na ročištu dana 01.10.2025. obzirom da je isto ročište odgođeno i na njemu se nije raspravljalo o glavnoj stvari niti su se izvodili dokazi pa odvjetniku pripada 50% nagrade iz Tbr. 7. Tarife što je 100,00 €, a ne kako je tužitelj zatražio 200,00 €. Nadalje, tuženik je raspravnim rješenjem od 23.01.2026. dodijeljen trošak zastupanja na ročištu dana 23.01.2026. u iznosu od 200,00 € uvećano za PDV, odnosno 250,00 € sveukupno po načelu culpe sukladno čl. 156. ZPP-a, a obzirom da je isto ročište zbog nepristupa zakonskog zastupnika tužitelja, koji svoj izostanak nije opravdao, no ostao je kod prijedloga da ga se sasluša. Kako je tuženiku navedeni trošak već dodijeljen, a tuženik ponovno u troškovniku traži da mu se isti trošak dodijeli, isti trošak je odbijen obzirom da mu se ne može dodijeliti isti trošak dva puta. U odnosu na trošak podneska od 13.02.2026. tuženik je odbijen za previsoko zatraženi trošak obzirom je uvidom u spis utvrđeno kako se radi o podnesku koji nije obrazložen pa odvjetniku pripada nagrada sukladno Tbr. 8. t. 4. Tarife u iznosu od 50,00 € (odnosno 25% nagrade iz Tbr. 7), a ne 200,00 € kako to neosnovano potražuje tuženik. Također je tuženik odbijen za trošak podneska od 26.03.2026., obzirom da je uvidom u isti utvrđeno kako taj trošak nije bio potreban za vođenje sukladno čl. 155. ZPP-a. Tuženik je odbijen i za trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu kao i na presudu, obzirom da je uvidom u spis

utvrđeno kako isti trošak nije imao. Slijedom iznesenog valjalo je o troškovima postupka odlučiti kao pod točkom II/ i III/ izreke ove presude.

U Zagrebu 16. listopada 2026. godine

SUDAC:
mr. sc. Maja Josipović

Dokument je elektronički potpisan:

MAJA JOSIPOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:

16-10-2026

10:03:05

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732

L=ZAGREB

S=JOSIPOVIĆ

G=MAJA

CN=MAJA JOSIPOVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke su ovlaštene izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana primitka pisanog otpravka presude odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu i to u dva primjerka za sud i po jedan primjerak za svaku protivnu stranu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. Tužitelju po punom.- uz nalog za sudsku pristojbu
2. Tuženiku

Broj zapisa: **9-3088e-bd832**

Kontrolni broj: **09a77-410e6-0997f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA JOSIPOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.