

U Zagrebu, 23.10.2025.g.

OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU

Dr. Ante Starčevića 23

20 000 DUBROVNIK

Poslovni broj: Ovr-61/2023

radi: ovrhe

VPS: 818.856,21 EUR

Prema OT: 5576 bodova

Ovrhovoditelj: ARTISAN EU D.O.O., OIB: 88030194076, Zagreb, Radnička
cesta 1a

Ovršenik: ANNA NAVIS d.o.o., Ulica Matije Mesića 10, Slavonski Brod
(Grad Slavonski Brod), OIB: 03977116680, zastupano po punomoćnici,
odvjetnici Marini Loboji, Kneza Borne 14, Zagreb

ŽALBA

ovršenika

Prilog:

a/ Izvadak iz sudskog registra za ovršenika

I. Ovršenik ovim putem sukladno odredbama članka 53. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024) u predmetu gornji poslovni broj podnosi žalbu protiv Rješenja o ovrsi Naslovljenog suda poslovni broj Ovr-61/2023 od dana 11. travnja 2023. godine iz razloga opisanih u odredbi čl. 50. i to st. 1. toč. 7, 9, 10. i 11. Ovršnog zakona i to jer:

7. jer ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika,
9. jer je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave,
10. jer je ispunjenje tražbine, makar i na određeno vrijeme, odgođeno, zabranjeno, izmijenjeno ili na drugi način onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojega potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave,

11. jer je nastupila zastara tražbine o kojoj je odlučeno ovršnom ispravom, posebice u odnosu na ugovorne i zatezne kamate za koje se traži naplata u ovome postupku

Iz navedenih razloga, predlaže se Naslovljenom sudu uputiti ovršenika u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, sve sukladno čl. 52. st.1. Ovršnog zakona.

Navedenom odredbom propisano je da će Sud uputiti ovršenika u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u slučaju da ovršenik izjavi žalbu iz razloga opisanih u čl. 50.st.1. toč. 7, 9, 10. i 11. Ovršnog zakona.

Obzirom je ovršenik žalbu izjavio upravo iz razloga iz čl. 50.st.1. toč.7,9,10,11 Ovršnog Zakona, slijedom čega se predlaže Naslovljenom sudu u slučaju da ovrhovoditelj ne prizna navode ovršenika, uputiti ovršenika u parnicu.

II. Ovršenik osporava osnovu i visinu potraživanja ovrhovoditelja u cijelosti, posebice u odnosu na ugovorne i zatezne kamate kao i ovlaštenje za provođenje ovrhe na obje nekretnine ovršenika, sve sukladno sporazumu sa izvornim vjerovnikom Brankom Mačekom.

Naime, nakon zaključenja predmetnog Sporazuma sa Brankom Mačekom, ovdje i ovršenik i vjerovnik Branko Maček ugovorili su kako se ovrha neće pokretati prije ishoda građevinskih dozvola, da će iste prodavati dogovorno po ishodu predmetnih dozvola, da se u slučaju pokretanja ovrhe neće prodavati obje nekretnine istovremeno već samo jedna po dogovoru između ovršenika i Branka Mačeka na način da zajednički pronađu kupca u slobodnoj prodaji te da će ovršenik imati pravo u svakom trenutku vratiti dug i obustaviti ovrhu kako se ne bi ovršenik oštetio i kako bi bio u mogućnosti realizirati predmetni projekt izgradnje temeljem ishoda dozvola. Ovrha na obje nekretnine bila je izričito isključena dogovorom ovršenika i Branka Mačeka kao i pravo na naplatu bilo kakve ugovorne ili zatezne kamate u slučaju ovršnog postupka, a što sve predstavlja otpust dijela duga.

Ovaj dogovor postignut je između ugovornih strana kao uvjet uopće nastanka dogovora o financiranju gdje je Branko Maček bio u svojstvu vanjskog partnera ovršenika zbog prijateljskih odnosa, a isto tako i cijelo vrijeme nakon potpisivanja ugovora. Predmetni sporazum nije trgovački ugovor već se radilo o privatnom financiranju koje je bilo zasnovano na dugogodišnjim prijateljskim odnosima i činjenici da je i direktor ovršenika pomagao Branku Mačeku.

Naknadno je došlo do nepoštivanja dogovora ovršenika i vjerovnika Branka Mačeka, a koji također obvezuju nove vjerovnike, sada društva Artisan d.o.o. koji ne želi prihvatiti uvjete izvornog sporazuma između ovršenika i Branka Mačeka kao izvornog vjerovnika.

Provođenjem predmetnog postupka ovrhe na način da novi vjerovnik u cijelosti krši preuzete ugovorne obveze, krše se prava ovršenika u predmetnom postupku.

DOKAZ: saslušanje Branko Maček i Ivan Šokić i Tomislav Bošnjak

U predmetnom postupku povrijeđena su pravila o dostavi te pismena nikada nisu dostavljen ovršeniku. Ovršenik nije zaveden u sustavu e komunikacije te nema niti zavedenu e-mail adresu pri Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske na koju bi se mogle valjano vršiti dostave elektroničke pošte sa obaviješću o primitku pošiljaka iz sustava E komunikacije.

Samim time povrijeđena su pravila o dostavi jer ovršeniku pismena nisu dostavljana niti u pisanom obliku na adresu ovršenika, a niti elektroničkim putem jer ovršenik nema niti registriranu e-mail adresu niti elektronički pretinac.

Niti rješenja o promjeni ovrhovoditelja iz ovršnog postupka nisu valjano dostavljena ovršeniku, kako u odnosu na adrese, tako i u odnosu na osobe članove uprave koji skupno zastupaju društvo Annu navis d.o.o.

Sud je tijekom cijelog postupka po službenoj dužnosti dužan paziti i provjeravati na pravila zastupanja stranaka, da li istu zastupaju ovlaštene osobe ili punomoćnici, sve sukladno odredbama čl. 82. Zakona o parničnom postupku koji se podredno primjenjuje na ovršni postupak.

DOKAZ: uvid u dostavnice
 uvid u sudski registar za Anna Navis d.o.o.

Čak niti prvo pismo iz ovršnog postupka, a temeljem kojeg bi se naknadno mogle vršiti dostave elektroničkim putem, nije dostavljeno ovršeniku na propisani način da bi isto zaprimila ovlaštena osoba društva, a slijedom čega sve naknade dostave u ovršnom postupku ne udovoljavaju uvjetima zakonite dostave pismena ovršeniku u ovršnom postupku.

Naime, oba člana uprave društva ovršenika osobe su koje borave i žive izvan Republike Hrvatske. Direktor Ivan Šokić živi i boravi u Muenchenu dok drugi član uprave Tomislav Bošnjak živi u Beču u Austriji te niti jedan, a niti drugi s obzirom se radi o fizičkim osobama koje registrirano žive i borave izvan Republike Hrvatske, dodatno se primjenjuju pravila koja onemogućavaju način dostave pismena kakav je vršen u predmetnom postupku. Također se ističe kako je prvotni ovrhovoditelj kao osobni prijatelj Ivana Šokića itekako znao da isti živi i radi u Njemačkoj te da njegova adresa na koju su vršene dostave i adresa direktora društava nije u Republici Hrvatskoj.

DOKAZ: uvid u dostavnice, grafološko vještačenje
 saslušanje, uzimanje i grafološko vještačenje potpisa Ivan Šokić i Tomislav Bošnjak
 dostava podataka MUP-a za članove uprave, uvid u uvjerenja Njemačke i Austrije o evidenciji iz koje proizlazi da ne žive u RH

Nadalje, ovršenik je u postupku tijekom cijelog postupka bio zastupan samo po direktoru Ivanu Šokiću iako ovršenik u sudskom registru ima evidentirano da članovi uprave Ivan Šokić i Tomislav Bošnjak zastupaju društvo skupne i radnja samo jednog člana uprave ex lege ne proizvodi nikakve pravne učinke. Sud u ovršnom postupku na navedeno dužan je paziti po službenoj dužnosti.

Ovršenik nije bio zakonito zastupan u predmetnom ovršnom postupku i to od samog početka ovršnog postupka obzirom da niti jednu radnju nije poduzimao drugi član uprave niti su mu izvršene dostave ijednog pismena iz ovršnog postupka. Čak i prvo pismeno koje je dostavljeno u ovršnom postupku nije ispravno dostavljeno. Ovršenik nije zaveden niti u sustavu E komunikacije, a tom slučaju je prvo pismeno u ovršnom postupku trebalo biti fizički valjano dostavljeno ovršeniku, odnosno članovima uprave što nije učinjeno.

Naime, na ročištu radi procjene vrijednosti nekretnine nakon koje je donesen Zaključak o prodaji nekretnina, društvo je protivno odredbama ZTD-a zastupao samo direktor Ivan Šokić bez drugog člana uprave i upravo na temelju takvog postupanja sud je drugi dan donio Zaključak o prodaji, utvrdio vrijednost nekretnina i uvjete dražbe temeljem koje je provedena elektronička javna dražba i kupnja predmetne nekretnine u korist ovrhovoditelja, a sve navedene radnje su nezakonito provedene.

DOKAZ: uvid u dostavnice sudskih pismena u predmetu gornji poslovni broj,
 prilaže spisu
 uvid u sustav e komunikacije za ovršenika
 uvid u izvadak iz sudskog registra
 uvid zapisnik radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine
 uvid u Zaključak o prodaji

Ističe se i kako je izvorni vjerovnik sa kojim je ugovoreno financiranje i direktor ovršenika bili su u prijateljskim odnosima u trenutku zaključenja ugovora te su dogovorili veći broj uvjeta u korist ovršenika upravo zbog kojih je ovršenik i pristao primiti pozajmicu od prvotnog ovrhovoditelja.

DOKAZ: saslušanje ovršenika i Branko Maček

U odnosu na nepostojanje osnove potraživanja ovrhovoditelja i prava naplate prisilnim putem prema ovršeniku, postojanje ovršne isprave i prava naplatu potraživanja, ističe se kako slijedi.

Ovršenik je sa izvornim vjerovnikom, a koji dogovori obvezuju i cesionare iz ovog postupa izričito dogovorio kako neće pokretati ovršni postupak na obje nekretnine istovremeno i kako neće pokretati prije nego što se ishode pravomoćne građevinske dozvole za oba objekta, sve s obzirom na činjenicu znatnih ulaganja ovršenika u predmetne objekte kao i činjenicu da je ovršenik

Predmetni elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina nije dostavljen ovršeniku na adresu te potpis koji se eventualno nalazi na dostavnici nije potpis ovršenika već je dostavljen tek

naknadno u trenutku kada je nekretnina već procijenjena i počeo je postupak elektroničke javne dražbe.

S obzirom na navedeno, povrijeđena su pravila o dostavi ovršeniku kojem nije omogućeno raspravljanje i sudjelovanje u predmetnom ovršnom postupku, a čime dolazi do povrede prava vlasništva ovršenika kao ustavne kategorije zaštite Ustavom RH i pravilima Konvencije. Također su povrijeđena pravila u odnosu na omogućavanje pristupa sudu, ravnopravnosti stranaka u postupku te pravo na djelotvoran pravni lijek.

DOKAZ: uvid u dostavnicu iz Slavanskog broda
grafološko vještačenje potpisa na dostavnici i potpisa odgovorne osobe ovršenika

III. A/ Ovršenik uvodno ističe da mu Zaključak o prodaji nekretnina u vlasništvu ovršenika, opisanih kao: nekretnina označena kao zk.č.br. 1749, Broj D.L. 15-2, u naravi Žrtava s Dakse površine 887 m², DVORIŠTE površine 715 m², STAMBENA ZGRADA, Dubrovnik, Žrtava s Dakse 8 površine 172 m², ukupno površine 887 m², upisana u zk.ul.br. 1257, k.o. 339385, DUBROVNIK NOVA, upisana u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik Općinskog suda u Dubrovniku i nekretnina označena kao zk.č.br. 872/5, u naravi DVORIŠTE površine 675 m², ukupno površine 675 m², upisana u zk.ul.br. 3861, k.o. 999903, GRUŽ, upisana u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik Općinskog suda u Dubrovniku, kao niti Obavijest o provođenju elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji u predmetu gornji poslovni broj, a radi prodaje opisanih nekretnina ovršenika nikada nisu uredno dostavljeni.

DOKAZ: uvid u dostavnice za Zaključak o prodaji nekretnina i Obavijest o provođenju elektroničke javne dražbe, pileži spisu gornji poslovni broj

Nadalje, ističe se da je ovršenik na ročištu održanom u predmetu gornji poslovni broj dana 05. lipnja 2025. godine istaknuo da je od Nalaza i mišljenja sudskog vještaka za procjenu vrijednosti gore opisanih nekretnina od dana 10. travnja 2025. godine ishodio građevinsku dozvolu za kč.br. 1741, k.o. Dubrovnik odnosno u staroj izmjeri kč. br. 872/5 k.o. Gruž, naveo da ta okolnost povećava vrijednost predmetne nekretnine i predmetnu građevinsku dozvolu predao u spis predmeta gornji poslovni broj.

Ističe se da ovdje ovršenik nije mogao predmetnu građevinsku dozvolu dostaviti u spis predmeta gornji poslovni broj prije nego li je istu dostavio, a slijedom čega se radilo o činjenici i dokazu koji je ovršenik imao pravo istaknuti odnosno predložiti i dostaviti u trenutku kada je isti predložio i dostavio.

Nadalje, ističe se da je na predmetnom ročištu stalni sudski vještak građevinske struke, Hrvoje Sambraila usmeno iznio svoj Nalaz i mišljenje te naveo da okolnost da je građevinska dozvola za predmetnu nekretninu kč. br. 1741 k.o. Dubrovnik odnosno u staroj izmjeri kč. br. 872/5 k.o. Gruž do današnjeg ročišta ishoda iako je nepravomoćna povećava vrijednost predmetne nekretnine, slijedom čega je sukladno uvjetima iz pravilnika za procjene vrijednosti nekretnine isti zaključio da bi se u predmetnom slučaju ta vrijednost trebala povećati za 4% u odnosu na vrijednost predmetne čestice dostavljene u pisanom nalazu i

mišljenju te da uzgredni troškovi uključuju sve aktivnosti pri izradi i ishodu akta gradnje na građevinskoj čestici te da bi se vrijednost predmetne nekretnine sa pravomoćnom građevinskom dozvolom povećala za 10%.

Nastavno na navedeno, ovršenik je predložio Naslovljenom sudu da odredi provođenje Dopune Nalaza i mišljenja vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina od dana 10. travnja 2025. godine, sve kako bi se vrijednost predmetne nekretnine s obzirom na nove okolnosti odnosno ishodu građevinsku dozvolu koja je postala pravomoćna prije dražbe mogla utvrditi sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 78/2015) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 105/2015).

DOKAZ: uvid u Zapisnik s ročišta od dana 05. lipnja 2025. godine, prileži spisu
 uvid u Nalaz i mišljenja sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina od
 dana 10. travnja 2025. godine, prileži spisu

Naslovljeni sud usprkos svemu gore navedenom nije usvojio prijedlog ovršenika za provedbom dopune Nalaza i mišljenja sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina od dana 10. travnja 2025. godine te je Zaključkom o prodaji od dana 13. lipnja 2025. godine bez potrebnog stručnog znanja utvrdio vrijednost predmetne nekretnine opisane kao kčbr. 1749, ŽRTAVA S DAKSE, DVORIŠTE (površine 715 m²), STAMBENA ZGRADA, DUBROVNIK, ŽRTAVA S DAKSE 8 (površine 172 m²), ukupne površine 887 m², upisano u zk.ul.br. 1257 k.o. 339385, DUBROVNIK NOVA (nova izmjera) odnosno kčbr. 870/2 u naravi dvorištu površine 675 m², upisano u zk.ul.br. 3861 k.o. Gruž (stara izmjera) - 1. VLASNIČKI DIO: 1/1.

U međuvremenu je došlo i do promjene GUP-a koji se odnosi na predmetnu nekretninu, ali i druge nekretnine na području grada Dubrovnika. Prema novom GUP-u zbog promjena uvjeta gradnje i koeficijenata, gradnja koja je moguća na predmetnom zemljištu u pogledu izgradnje stambenih jedinica sada je višestruko manja te činjenica postojanja građevinske dozvole dodatno povećava sadašnju vrijednost nekretnine. Vrijednost sada iznosi barem dvostruko više od procjene sudskog vještaka te provođenjem dražbe i procjenom sudskog vještaka dolazi do oštećivanja ovršenika obzirom da navedene činjenice nisu uzete u obzir.

DOKAZ: uvid u građevinsku dozvolu
 uvid u GUP
 provođenje dopunskog građevinskog vještačenja

Ističe se da Naslovljeni sud ne raspolaže potrebnim stručnim znanjem nužnim za utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine, slijedom čega je isti bio dužan odrediti provođenje dopune predmetnog Nalaza i mišljenja sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina od dana 10. travnja 2025. godine.

DOKAZ: uvid u Zaključak o prodaji od dana 13. lipnja 2025. godine, prileži
spisu

B/ Ističe se da ovrhovoditelj nije valjani vjerovnik u odnosu na Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 12. kolovoza 2021. godine, potvrđen po Javnom bilježniku Branku Jakiću dana 12. kolovoza 2021. godine, broj potvrde: OV-11357/2021 te je prijenos istog ništetan, nepostojeći te da kao takav ne proizvodi pravne učinke.

DOKAZ: uvid u Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 12. kolovoza 2021. godine, potvrđen po Javnom bilježniku Branku Jakiću dana 12. kolovoza 2021. godine, broj potvrde: OV-11357/2021, prileži spisu

Ovršenik osim gore istaknutih navoda sukladno odredbama Ovršnog zakona prvenstveno ističe prigovor promašene aktivne legitimacije ovrhovoditelja obzirom ovrhovoditelj nije valjano stekao predmetno potraživanje prema ovršeniku niti ga je mogao steći pa samim time niti nema nikakvo potraživanje prema ovršeniku zbog čega ne može biti ovrhovoditelj.

Naslovljeni sud temeljem dostavljene dokumentacije nije mogao zaključiti osnovanost potraživanja ovrhovoditelja obzirom iz dostavljene dokumentacije proizlazi upravo suprotno, tj. da ovrhovoditelj nikako nije ovlašten pokrenuti ovrhu protiv ovršenika.

U odnosu na Ugovor o cesiji od dana 08. rujna 2023. godine koji je sklopljen između Branka Mačeka i EOS MATRIX d.o.o. također se ističe da je isti ništetan i da ne proizvodi nikakve pravne učinke. Također isti nikada nije niti dostavljen niti ovršeniku.

DOKAZ: uvid u Ugovor o cesiji od dana 08. rujna 2023. godine sklopljen između Branka Mačeka i EOS MATRIX d.o.o., prileži spisu

Za cesiju tj. ustup tražbine nije potrebna suglasnost dužnika dok je za prijenos ugovora potrebna suglasnost druge ugovorne strane koja je izostala.

Ovršenik nikada nije dao takvu suglasnost i isti se izričito protivi prijenosu ugovora zbog čega isti nema pravnog učinka prema ovršeniku.

U odnosu na potraživanje društva EOS MATRIX d.o.o., ističe se kako za predmetno potraživanje nedostaje pretpostavka valjanog prijenosa potraživanja.

Uvidom u Ugovor o cesiji vidljivo je kako predmetni Ugovor nema sve potrebne sastojke kojim bi se utvrdilo da se radi o valjanom pravnom poslu čak i kada bi se radilo o cesiji.

Na ugovor o cesiji podredno se primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima koje se odnose na ugovor o kupoprodaji, a čiji su bitni elemente predmet i cijena. Navedeni Ugovor o cesiji nema niti bitan sastojak niti „predmeta“ niti „cijene“, odnosno naknade za provedeno ustupanje, a što su bitni sastojci ugovora o ustupu, odnosno cesiji.

Uvidom u odredbe spornog ugovora vidljivo je da nisu navedeni tražbine koje bi se prenosile. Ističe se kako takvo ugovaranje kako je to navedeno u ugovoru time sadržajno prije

predstavlja prijenos ugovora, nego prijenos potraživanja odnosno cesiju kako je to navedeno u naslovu ugovora.

Da bi prijenos ugovora na novog vjerovnika bio valjan, za takav prijenos potreban je i pristanak odnosno potpis takvog ugovora od strane dužnika, a ne samo starog i novog vjerovnika kao kod cesije.

Za prijenos ugovora sukladno odredbama čl. 127. Zakona o obveznim odnosima potreban je i pisani pristanak dužnika, a koji ne postoji te samim time navedeni ugovor ne udovoljava pretpostavkama za prijenos ugovora. Također, pristanak za prijenos ugovora mora biti u istom obliku koji je propisan i za ugovor koji se prenosi.

Navedeni ugovor ne sadrži nužne sastojke za valjani prijenos potraživanja. Kako navedene odredbe o visini naknade za prijenos potraživanja predstavljaju bitan sastojak, posljedica takvog ugovaranja je ništetnost ugovora i nemogućnost prijenosa tražbine na novog vjerovnika.

Slijedom navedenog, nevaljan je i Ugovor o naplatnom ustupanju-prodaji predmetnog potraživanja od dana 27. veljače 2024. godine, ovjeren od strane Javnog bilježnika Ilonke Lisonek dana 27. veljače 2024. godine, broj potvrde: OV-1492/2024, sklopljen između društva EOS MATRIX d.o.o. i ARTISAN EU d.o.o.

DOKAZ: uvid u Ugovor o naplatnom ustupanju-prodaji predmetnog potraživanja od dana 27. veljače 2024. godine, ovjeren od strane Javnog bilježnika Ilonke Lisonek dana 27. veljače 2024. godine, broj potvrde: OV-1492/2024, prileži spisu

C/ Ovršenik podredno ističe i prigovor zastare potraživanja na ime glavnice i kamate s obzirom se radi o potraživanju koje zastarijeva u trajanju od 3 godine sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima.

Naime, proteklo je više od 3 godine od dospjeća iznosa kamate te je ista u zastari.

U odnosu na navedeni, potrebno je ovršenika uputiti u parnicu te odgoditi provođenje ovrha do okončanja parničnog postupka u kojem je potrebno utvrditi ovlaštenje ovrhovoditelja za vođenje ovog postupka kao i eventualnu visinu potraživanja ovrhovoditelja, koja se u cijelosti osporava.

D/ Zaključno, ovršenik ističe da se obraćao ovrhovoditelja te zahtijevao od istoga obračun cjelokupnog potraživanja, kako bi istome mogao u cijelosti ispuniti tražbinu, a slijedom i kako bi se ovršni postupak gornji poslovni broj mogao obustaviti, a na što se ovrhovoditelj namjerno oglašio i izjavio da ne želi podmirenje, sve kako bi izbjegao ispunjenje tražbine od strane ovdje ovršenika i stekao vlasništvo predmetnih nekretnina.

DOKAZ: uvid u korespondenciju između ovršenika i ovrhovoditelja saslušanje stranaka

E/ Ističe se da vrijednost naznačenih nekretnina prelazi vrijednost potraživanja ovrhovoditelja stoga ovršenik predlaže da sud ograniči ovršni postupak glede potraživanja ovrhovoditelja u dijelu koji je dostatan za ostvarenje tražbine sukladno članku 5. stavka 2. Ovršnog zakona. Naime, samo vrijednost kuće na kojoj se vodi ovršni postupak premašuje visinu potraživanja te je nepotrebno provođenje ovrhe na drugoj nekretnini zemljištu i takvim postupanjem oštećuje se ovršenik čija se imovina rasprodaje po nižoj vrijednosti iako će dug biti podmiren samo prodajom prve nekretnine odnosno zgrade.

Stoga se sukladno odredbama Ovršnog zakona predlaže obustaviti ovršni postupak u odnosu na zemljište opisano kao kčbr.872/5 upisano u zk.ul. 3861 k.o. Gruž -1. VLASNIČKI DIO: 1/1 - zemljište neto površine 675,00 m², građevinsko zemljište na katastarskoj čestici kčbr. 827/5, k.o. Gruž (stara izmjera) u blizini zgrade na adresi Josipa Pupačića 4, 20000 Dubrovnik, odnosno kčbr. 1741 k.o. Dubrovnik (nova izmjera) koja u naravi predstavlja parkirališni prostor - točnije dva međusobno zidom odvojena parkirališta. Zapadni dio parkirališta ograđen je betonskim blokovima s južne strane, čime je fizički odvojen od javne ceste, dok je sjeverna granica parcele omeđena betonskom šetnicom. Sa zapadne strane parcela graniči sa stambenom zgradom. Istočni dio parcele, s južne i istočne strane, omeđen je javnom nerazvrstanom prometnicom, bez fizičke ograde ili druge vrste prepreke, dok je s njezine sjeverne strane također prisutna betonska šetnica

Predlaže se obustaviti ovršni postupak u odnosu na opisanu nekretninu jer se u predmetnome prodaje sva imovina ovršenika koja znatno premašuje visinu navodnog potraživanja ovrhovoditelja.

IV. Slijedom svega navedenog, predlaže se Naslovljenom sudu uvažiti žalbu ovršenika, ukinuti provedene radnje i obustaviti ovršni postupak na način da se prijedlog za ovrhu ili odbaci ili odbije, podredno ovršenika uputiti u parnicu radi utvrđenja da je ovrha u ovome predmetu nedopuštena.

ANNA NAVIS d.o.o., p.p.

Ovršenik potražuje trošak postupka:
Sastav žalbe sukladno Tbr. 13.1. u vezi sa 7.1. OT
5576 bodova x 2,00 EUR po bodu
UKUPNO: 11.152,00 EUR