

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

U Zagrebu, 08.07.2026.

OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23
20 000 Dubrovnik

radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom
VPS: 1.327,01 EUR
Prema OT: 100 bodova

Tužitelj/Ovršenik: ANNA NAVIS d.o.o., OIB: 03977116680, sa sjedištem u
Slavonskom Brodu, Ulica Matije Mesića 10, zastupano po
punomoćniku Krešimiru Loboju, Kneza Borne 14, Zagreb

Tuženik/Ovrhovoditelj: ARTISAN EU d.o.o., Zagreb, OIB: 88030194076, sa sjedištem
u Zagrebu, Radnička cesta 1A,

TUŽBA

radi proglašenja ovrhe nedopuštenom

Prilozi:

a/ Punomoć

b/ Zaključak Naslovljenog suda poslovni broj Ovr-61/2023-122 od dana 23.06.2026.g.

I. Ovim putem tužitelj obavještava Naslovljeni sud kako je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari ovlastio punomoćnika Krešimira Loboje, odvjetnika iz Zagreba, Kneza Borne 14 pa moli Naslovljeni sud da sva pismena koja se tiču ovoga predmeta dostavljaju na adresu gore navedenog punomoćnika.

DOKAZ: Punomoć

II. Protiv tužitelja određena je ovrha na nekretnini Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj Ovr-61/2023 od dana 11. travnja 2023. godine. Tužitelj je protiv istoga podnio žalbu od dana 23.10.2026.g. te je od strane Naslovljenog suda Zaključkom poslovni broj Ovr-61/2023-122 od 23.06.2026.g. upućen da u roku od 15 dana protiv ovrhovoditelja, ovdje tuženika, pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

DOKAZ: Zaključak Naslovljenog suda poslovni broj Ovr-61/2023-122 od dana 23.06.2026.g.
uvid i priklop spisa poslovni broj Ovr-61/2023

Tužitelj ovom tužbom udovoljava zahtjevu Suda.

Ističe se da je tužitelj odnosno ovršenik predmetnu žalbu od dana 23.10.2026.g. podnio 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) podnio 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. 9. Ovršnog zakona i to jer:

7. jer ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno nijeovlašten 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 proglasiti ovrhu nedopuštenom, sve sukladno čl. 52. st. 1. Ovršnog zakona.

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

Naime, nakon zaključenja predmetnog Sporazuma sa Brankom Mačekom, ovdje i tužitelj i vjerovnik Branko Maček ugovorili su kako se ovrha neće pokretati prije ishođenja građevinskih dozvola, da će iste prodavati dogovorno po ishođenju predmetnih dozvola, da se u slučaju pokretanja ovrhe neće prodavati obje nekretnine istovremeno već samo jedna po dogovoru između tužitelja i Branka Mačeka na način da zajednički pronađu kupca u slobodnoj prodaji te da će tužitelj imati pravo u svakom trenutku vratiti dug i obustaviti ovrhu kako se ne bi tužitelj oštetio i kako bi bio u mogućnosti realizirati predmetni projekt izgradnje temeljem ishođenih dozvola. Ovrha na obje nekretnine bila je izričito isključena dogovorom tužitelja i Branka Mačeka kao i pravo na

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

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 tužitelja 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 tužitelja pomagao Branku Mačeku.

Naknadno je došlo do nepoštivanja dogovora tužitelja i vjerovnika Branka Mačeka, a koji također obvezuju nove vjerovnike, sada društva Artisan d.o.o. koji ne želi prihvatiti uvjete izvornog sporazuma između tužitelja i Branka Mačeka kao izvornog vjerovnika. Provođenjem predmetnog postupka ovrhe na način da novi vjerovnik u cijelosti krši preuzete ugovorne obveze, krše se prava tužitelja u predmetnom postupku.

DOKAZ: saslušanje Branko Maček i Ivan Šokić i Tomislav Bošnjak
financijsko-knjigovodstveno vještačenje

U predmetnom postupku povrijeđena su pravila o dostavi te pismena nikada nisu dostavljena tužitelju. Tužitelj 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 tužitelju pismena nisu dostavljana niti u pisanom obliku na adresu tužitelja, a niti elektroničkim putem jer tužitelj nema niti registriranu e-mail adresu niti elektronički pretinac.

Niti rješenja o promjeni tuženika iz ovršnog postupka nisu valjano dostavljena tužitelju, 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.

S obzirom da je u postupku sudjelovao samo jedan član uprave te društvo nije bilo pravilno zastupano, radnje jednog člana uprave nemaju pravni učinak te je sud takvim postupanjem povrijedio odredbe članka 354. stavka 2. točke 6. i 8. Zakona o parničnom postupku, sve s obzirom na činjenicu da ovdje tužitelja kao ovršenika, koji je pravna osoba, nije zastupala ovlaštena osoba odnosno da zakonski zastupnik ovršenika nije imao potrebno ovlaštenje za vođenje parnice odnosno poduzimanje pojedine radnje u postupku (obzirom nije imao odobrenje drugog člana

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

uprave), a čime također ovdje tužitelju kao ovršeniku, nezakonitim postupanjem suda, osobito s obzirom da se radi o propuštanju uredne dostave, nije dana mogućnost da raspravlja pred sudom odnosno čime je ovršeniku također povrijeđeno Pravo na pošteno suđenje i Pravo na djelotvoran pravni lijek, a koja prava su zajamčena Ustavom Republike Hrvatske i Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

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 tužitelju na propisani način da bi isto zaprimila ovlaštena osoba društva, a slijedom čega sve naknadne dostave u ovršnom postupku ne udovoljavaju uvjetima zakonite dostave pismena tužitelju u ovršnom postupku.

Naime, oba člana uprave društva tužitelja 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 tuženik 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, tužitelj je u postupku tijekom cijelog postupka bio zastupan samo po direktoru Ivanu Šokiću iako tužitelj u sudskom registru ima evidentirano da članovi uprave Ivan Šokić i Tomislav Bošnjak zastupaju društvo skupno 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.

Tužitelj 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 pismo koje je dostavljeno u ovršnom postupku nije ispravno dostavljeno. Tužitelj nije zaveden niti u sustavu E komunikacije, a u tom slučaju je prvo pismo u ovršnom postupku trebalo biti fizički valjano dostavljeno tužitelju, odnosno članovima uprave što nije učinjeno.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

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 tuženika, 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 tužitelja, uvid u izvadak iz sudskog registra,
uvid u zapisnik radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, uvid u Zaključak o prodaji

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

DOKAZ: saslušanje tužitelja i Branko Maček

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

Tužitelj 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 tužitelja u predmetne objekte kao i činjenicu da je tužitelj.

Predmetni elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina nije dostavljen tužitelju na adresu te potpis koji se eventualno nalazi na dostavnici nije potpis tužitelja 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 tužitelju kojemu nije omogućeno raspravljanje i sudjelovanje u predmetnom ovršnom postupku, a čime dolazi do povrede prava vlasništva tužitelja kao ustavne kategorije zaštićene 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.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

DOKAZ: uvid u dostavnicu iz Slavonskog Broda, grafološko vještačenje potpisa na dostavnici i potpisa odgovorne osobe tužitelja

III. A/ Tužitelj uvodno ističe da mu Zaključak o prodaji nekretnina u vlasništvu tužitelja, 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 tužitelja nikada nisu uredno dostavljeni.

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

Nadalje, ističe se da je tužitelj 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 tužitelj 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 tužitelj 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 ishodena 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%.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

Nastavno na navedeno, tužitelj 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 tužitelja 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 tužitelja 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

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

B/ Ističe se da tuženik 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

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

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

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 tužitelju.

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

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.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

Na ugovor o cesiji podredno se primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima koje se odnose na ugovor o kupoprodaji, a čiji su bitni elementi 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 navedene 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/ Tužitelj 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.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

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

D/ Zaključno, tužitelj ističe da se obraćao tuženiku 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 tuženik namjerno oglašio i izjavio da ne želi podmirenje, sve kako bi izbjegao ispunjenje tražbine od strane ovdje tužitelja i stekao vlasništvo predmetnih nekretnina.

DOKAZ: uvid u korespondenciju između tužitelja i tuženika, saslušanje stranaka

E/ Ističe se da vrijednost naznačenih nekretnina prelazi vrijednost potraživanja tuženika. 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 tužitelj čija se imovina rasprodaje po nižoj vrijednosti iako će dug biti podmiren samo prodajom prve nekretnine odnosno zgrade.

Dakle, ističe se da vrijednost naznačenih nekretnina prelazi vrijednost potraživanja tuženika odnosno ovrhovoditelja stoga je tužitelj predložio 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 tužitelj čija se imovina rasprodaje po nižoj vrijednosti iako će dug biti podmiren samo prodajom prve nekretnine odnosno zgrade.

Slijedom, tužitelj podredno predlaže Naslovljenom sudu proglasiti nedopuštenom predmetnu ovrhu u dijelu 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.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel:/ Fax: 00 385 1 5513 661, Gsm: 095 800 1505
e.mail: ured@odvjetnik-loboja.hr

Predlaže se proglasiti nedopuštenom predmetnu ovrhu u odnosu na opisanu nekretninu jer se u predmetnome prodaje sva imovina tužitelja koja znatno premašuje visinu navodnog potraživanja tuženika.

IV. Slijedom svega navedenog, predlaže se da Naslovljeni sud donese slijedeću

PRESUDU

1. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj Ovr-61/2023 od dana 11. travnja 2023. godine na nekretninama ovršenika, ovdje tužitelja, ANNA NAVIS d.o.o., OIB: 03977116680, sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Ulica Matije Mesića 10, opisanim kao zkč.br. 872/5 u naravi dvorištu površine 675 m², upisano u zk.ul.br. 3861, k.o. Gruž, do visine osigurane tražbine, te kč.br. 870/2, u naravi dvorištu, stambenoj zgradi, površine 887 m², odnosno dvorištu površine 715 m² i stambenoj zgradi, Dubrovnik, Žrtava s Dakse 8, površine 172 m², upisano u zk.ul.br. 468 k.o. Gruž, do visine osigurane tražbine, zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, te njihovom prodajom i namirenjem vjerovnika iz iznosa dobivenog prodajom.

2. Nalaže se tuženiku naknaditi prouzročene troškove parničnog postupka gornji poslovni broj tužitelju, sve u roku od 15 dana.

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

Tužitelj potražuje trošak postupka:

Sastav žalbe sukladno Tbr. 7.1. OT

100 bodova x 2,00 EUR po bodu

UKUPNO: 200,00 EUR

+ PDV 25% 50,00 EUR

SVEUKUPNO 250,00 EUR

+ uvećano za sudske pristojbe