

Nezakoniti ovršni postupci na temelju ovršnih isprava na nekretninama ovršenika u RH

Povod pisanju ovoga članka je, nažalost, dojam da pojedini suci, ali i sudski savjetnici koji pretežito i vode ovršne postupke, bježe od svoje osnovne uloge i svoga poziva, a to je tumačenje i primjena prava na konkretni predmet. Presude u svojoj biti prestaju biti argumentirana rasprava između sudionika u postupku, a zbog prevladavajućeg kvantitativnog razmišljanja o predmetima (koliko ih imaju u radu, postotak uspješno riješenih, ispunjavanje mjerila i sl.) zanemaruje se sama bit prava, što neizravno i možda na samome početku neprimjetno utječe na kvalitetu sudskih odluka.

Težnja i naglasak na samoj formalnosti postupka, brinući se više o nužnim pretpostavkama za uredno održavanje ročišta, a ne o samome meritumu spora, dovodi nas u situaciju da se ovršni postupci počinju gledati kao utrka sa svojim etapama i to od donošenja sudskog rješenja o ovrsi pa sve do okončanja postupka (obustavom postupka ili uspješnom prodajom predmeta ovrhe), odnosno u situaciju da se "od šume ne vidi stablo".

Kada se kroz sudskih postupak pred redovitim sudovima kroz sudske odluke (što bi bilo najprikladnije) ne može argumentirano odgovoriti na postavljena pravna pitanja i obrazložene prigovore, onda ne preostaje drugo nego da se takva pravna pitanja i promišljanja postave u ovakvom javnom obliku.

Najveći izvor nezadovoljstva ipak proizlazi iz činjenice da oni koji odlučuju o tijeku ovršnog postupka¹, ne shvaćaju koliku moć i odgovornost sudska vlast ima u svojim rukama (ona se ne navodi bez razloga kao jedna od tri grane vlasti u pravnoj državi) te da su oni ponekad zadnja brana od samovolje ili moći jače strane.

Naime, okosnica ovog članka, kao i iznesenih prigovora u tijeku ovršnih postupaka pred redovitim sudovima, jest pitanje **"je li solemnizirani Ugovor o kreditu, a koji je naknadno jednostrano raskinut (otkazan) od strane ovrhovoditelja, ovršna isprava s kojom se neposredno može pokrenuti ovršni postupak na temelju ovršne isprave na nekretninama ovršenika?"**

Najjednostavniji odgovor, kada bi se pitalo ovrhovoditelje (u prvom redu mislimo na poslovne banke) bio bi da jest, jer oni godinama na taj način pokreću i (uspješno) vode ovršne postupke na nekretninama ovršenika, dok je odgovor sudske vlasti, nažalost, nepoznat (preciznije, do današnjeg dana sudovi se nisu očitovali o tom pitanju), a u konkretnim slučajevima koji se vode, redoviti sudovi pa čak i Ustavni sud Republike Hrvatske,² izbjegavaju odgovoriti na to pitanje.

Naš odgovor je da ovrhovoditelji nemaju (više) ovršnu ispravu jer su solemnizirani ugovor jednostrano raskinuli tj. otkazali, prestao je ugovorni odnos između kreditora i korisnika kredita. Time su obje strane oslobođene svojim obveza (ugovor sada služi kao potvrda o postojanju pravnoga posla) i s izvatkom iz poslovnih knjiga kao vjerodostojnom ispravom za

¹ To su sudski savjetnici koji godinama rade uglavnom samo na tom jednom području nadajući se da će prvenstveno zadovoljiti normu, napredovati i postati jednom suci i tada preuzeti "prave" predmete, a što je potpuno pogrešna politika prvenstveno sudske uprave – oni bi trebali steći što šire znanje radeći na što raznolikijem pravnom području, u različitim odjelima, pa makar time na početku "patila" njihova produktivnost. Time ćemo u budućnosti imati puno bolje suce s više iskustva, širim vidicima, a ne malo efikasnije birokrate koji formalistički primjenjuju odredbe samo jednog zakona.

² Vidi Odluku Ustavnog suda Republike Hrvatske od 27. travnja 2016. posl. br. U-III B-4275/2015

preostalu, nenaplaćenu i sada dospjelu glavnica duga, trebaju pokrenuti ovršni postupak na temelju vjerodostojne isprave pred javnim bilježnikom.

Naime, jedan od načina prestanka obveza u dvostranim pravnim poslovima je i otkazom koji je reguliran člankom 211. Zakona o obveznim odnosima³.

Otkazom trajnog obveznog odnosa koji mora biti dostavljen drugoj strani, obvezni odnos koji postoji u vrijeme otkazivanja **prestaje** istekom roka.

Otkaz ugovora (tj. raskid ugovora) zbog neispunjenja ugovora od strane jedne stranke proizvodi učinak po članku 368. stavak 1. ZOO-a - **obje strane oslobođene su svojih obveza**, osim obveze na naknadu štete.

Ovrhovoditelj je jednostrano raskinuo (otkazao) solemnizirani ugovor o kreditu preporučenom pošiljkom i to Izjavom o otkazu kredita, pa je **takva prethodna ovršna isprava stavljena izvan snage i ne proizvodi pravne učinke**, tj. ne može se više pozivati na pojedine odredbe samoga ugovora o kreditu odnosno na sam Ugovor o kreditu.

Navedenu činjenicu otkaza Ugovora o kreditu, tj. jednostranog raskida prethodne ovršne isprave (i njezin gubitak pravne snage tj. da više ne proizvodi pravne učinke) sud ne uzima u obzir s dovoljno pažnje, pa samim time ne razlikuje procesne posljedice te činjenice.

Također, sud ne razlikuje postojanje dvije vrste ovršnog postupka i to ovršnog postupka na temelju ovršne isprave koji se pokreće pred općinskim sudom i ovršnog postupka na temelju vjerodostojne isprave koji se pokreće pred javnim bilježnikom.

No, krenimo od početka: na samome početku ugovorne strane zaključuju na tipskom obrascu poslovne banke (budućeg ovrhovoditelja) ugovor o kreditu koji potom solemniziraju kod javnog bilježnika i uz brojna sredstava osiguranja, ugovore u samom ugovoru o kreditu i ovršnu klauzulu⁴.

Korisnici kredita (budući ovršenici) nakon određenog vremena više nisu u mogućnosti redovito plaćati mjesečne anuitete kredita, a nakon što ta neredovitost u plaćanju u pravilu dosegne nekoliko nepodmirenih mjesečnih anuiteta, poslovne banke u skladu s odredbama Ugovora o kreditu, preporučenom pošiljkom, dopisom od nekoliko rečenica, obavijeste dužnika da im je Ugovor o kreditu otkazan i da im je na naplatu došla cjelokupna preostala nenaplaćena glavnica koji bi trebali podmiriti u roku od 8 dana.

Nakon proteka nekoliko mjeseci od javnog bilježnika koji je prethodno, prilikom njegovog sklapanja, ugovor solemnizirao, zatraže da se otisne ovršna klauzula s točno određenim danom, a nakon proteka daljnjih nekoliko mjeseci podnesu prijedlog općinskom sudu na čijem se području nalazi nekretnina za provođenje ovršnog postupka na temelju ovršne isprave protiv ovršenika.

Općinski sud, ako su udovoljene formalne pretpostavke (identitet korisnika kredita i sadašnjeg ovršenika, točna identifikacija nekretnina i sl.) i ako je tražbina sa zakonskim kamatama točno određena, donosi rješenje o ovrsi na temelju ovršne isprave (ne provjeravajući sve one činjenice koje bi po čl. 50. st. 1. Ovršnog zakona⁵ trebao provjeriti po službenoj dužnosti) koje dostavlja ovršeniku s uputom da žalbu na rješenje o ovrsi može izjaviti u roku od 8 dana.

Ovršenici su uglavnom preplašeni, iscrpljeni građani koji su u višemjesečnoj, pa i višegodišnjoj materijalnoj oskudici, s blokiranim računima, koji si uglavnom ne mogu

³ Narodne novine- 35/05, 41/08, 125/11, 78/15u daljnjem tekstu: ZOO

⁴ Ovršnom klauzulom kao posebnim člankom Ugovora o kreditu propisano je da u slučaju dospelosti bilo koje obveze po Ugovoru, može se neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj imovini korisnika kredita radi naplate svih tražbina koji proizlaze iz Ugovora. Tako formulirana ovršna klauzula govori o prilog prisilnoj naplati pojedinačnih dospjelih mjesečnih anuiteta iz Ugovora o kreditu, a ne naplati cjelokupne tražbine nakon raskida Ugovora o kreditu.

⁵ Narodne novine: 112/12, 25/13, 93/14- u daljnjem tekstu: OZ

priuštitu usluge profesionalnih punomoćnika, te u većini slučajeva sami pišu žalbe na rješenje o ovrsi.

Iako njihovi navodi ne predstavljaju ovršne razloge iz članka 50. stavak 1. OZ-a, to ipak ne bi isključivalo i oslobađalo dužnosti redovite sudove da ispituju rješenje o ovrsi *po službenoj dužnosti* na sljedeće okolnosti:

- je li isprava na temelju koje je ono doneseno ovršna isprava,
- je li ovršna isprava ukinuta, poništena, preinačena ili na drugi način stavljena izvan snage, odnosno je li na drugi način izgubila svoju djelotvornost ili je utvrđeno da je bez učinka,
- na pogrešnu primjenu materijalnog prava,
- na bitne povrede ovršnog postupka kada se na njih tako pazi prema odredbama Zakona o parničnom postupku.

Baš u tom slučaju, kada je očigledno da je riječ o pravno neukim strankama, obveza je redovnih sudova, kada odlučuju u skladu sa člankom 3. stavak 2. Zakona o sudovima⁶ o temeljnim pravima i obvezama čovjeka (građanina), posebnu pažnju posvetiti onome što trebaju ispitati po službenoj dužnosti, a na način kako je to zakonski propisano.

Tu svoju ulogu redoviti sudovi nisu ispunili dok su se građani kao ovršenici i nesporno kao pravno neuke stranke samostalno zastupali, ali nažalost nisu ni poslije tijekom postupka, kada su ovršenici uz pomoć punomoćnika ukazali na propust suda u smislu članka 50. stavak 5. u svezi s člankom 50. stavak 1. točka 1. i 3. OZ-a i činjenicu da se ovršni postupak vodi bez osnovnog uvjeta, postojanja ovršne isprave.

Eventualni propust redovitih sudova da se po službenoj dužnosti očituju o određenim činjenicama ne može se tumačiti na štetu stranaka, a posebice pravno neuke stranke.

U dosadašnjim sporovima nailazili smo na različite situacije, od toga da sudovi u uvodu svog obrazloženja navode naše tvrdnje o tome da ne postoji valjana ovršna isprava, ali u daljnjem tekstu ne ponude ni jednu riječ objašnjenja radi li se o ovršnoj ispravi, do navođenja da se takav prigovor mogao istaknuti samo na početku ovršnog postupka, u žalbi na rješenje o ovrsi kada se ovršenik sam zastupao.

U onim malobrojnijim predmetima gdje je autor kao punomoćnik zastupao stranku od samog početka i gdje su takvi prigovori odmah izneseni u žalbi na rješenje o ovrsi, spis nije bio upućen povodom žalbe drugostupanjskom sudu na odlučivanje više od četiri i pol mjeseca, a drugostupanjski sud više od pola godine nije odlučio o izjavljenoj žalbi, a budući da žalba u ovršnom postupku ne zadržava izvršenje, ovršni postupak privodi se kraju te je zakazano ročište za javnu dražbu.

Općeniti je zaključak da ni redoviti sudovi, pa ni Ustavni sud Republike Hrvatske, ne žele odgovoriti na glavno pitanje ovoga članka, već nalaze formalne razloge zašto o samome meritumu spora neće odlučivati (odnosno u nekim slučajevima u potpunosti ignorirajući to pitanje) te time dopuštaju da pravno egzistiraju predmeti i da se nastave voditi ovršni postupci na način za koji smatramo da je pravno nedopustiv i nije u skladu s pozitivnim pravom RH.

Smatramo da su redoviti sudovi obvezni tijekom cijele provedbe ovršnog postupka paziti po službenoj dužnosti na postojanje ovršnih razloga iz članka 50. stavak 1. točka 1., 3. i 5. OZ-a, kao i na pogrešnu primjenu materijalnog prava te na bitne povrede ovršnog postupka, a dužni su se i očitovati o navedenom kada im se na to ukaže, pogotovo u situaciji kada tijekom ovršnog postupka zastupanje ovršenika preuzme profesionalni punomoćnik.

⁶ Narodne novine: 28/13, 33/15, 82/15

Sudske odluke ne mogu crpiti snagu svoje uvjerljivosti isključivo putem forme (formalni izgled sudske odluke, pečat i potpis suca) ili na temelju institucije koja ih donosi već prvenstveno snagom pravnih argumenata i svoje logičke uvjerljivosti.

Tako nedopustivom arbitrarnošću navode činjenicu da ono na što su dužni paziti po službenoj dužnosti (čl. 50. st. 1. OZ), ovršenica kao pravno neuka stranka trebala je sama istaknuti u žalbi na rješenje o ovrsi tj. isključivo u roku od 8 dana od donošenja rješenja o ovrsi, a kada to nije učinila, više se nikada na to ne može pozivati.

Nigdje u Ovršnom zakonu nije navedeno da se članak 50. stavak 1. OZ-a primjenjuje isključivo samo na početnu fazu postupka (tj. na žalbu na rješenje o ovrsi koja se može izjaviti samo u roku od 8 dana od primitka navedenog rješenja, a to je onaj trenutak kada ovršenik prvi put sazna da se vodi postupak protiv njega).

Zakon u tom članku spominje samo pojam "žalbe", a žalba se može izjaviti u različitim fazama ovršnog postupka, pa i na samome kraju, kada je doneseno rješenje o obustavi ovršnog postupka.

U članku 50. stavak 2. OZ-a navodi se da *"u žalbi iz stavka 1. ovoga članka ovršenik može iznositi nove činjenice i nove dokaze ako..."* pa nije jasno kada bi ovršenik mogao iznositi te nove činjenice kada po mišljenju redovitih sudova za to ima samo jednu priliku i to u prvih 8 dana nakon primitka rješenja o ovrsi.

To samo pokazuje koliko sudovi formalistički i restriktivno primjenjuju zakonske odredbe bez razmišljanja o njihovom smislu i logičnosti.

Intencija zakonodavca je da ako nešto što nije u skladu sa zakonom (baš zbog toga što je riječ o najgrubljim povredama ovršnog postupka ti određeni razlozi su oni na koje su redoviti sudovi dužni paziti po službenoj dužnosti) o tome su redoviti sudovi dužni paziti cijelo vrijeme trajanja postupka, a posebice u tako formalnom postupku kao što je žalba protiv rješenja.

Radilo bi se o najtežoj povredi vladavine prava kada bi se zanemarila dužnost suda da pazi na najgrublje povrede ovršnog postupka o kojima je dužan paziti po službenoj dužnosti i kada sud te svoje propuste ne bi htio ispraviti uz tvrdnju da postoji formalno pravomoćno sudsko rješenje o ovrsi i da se zakasnilo s isticanjem takvih navoda jer su se oni trebali istaknuti na samome početku tj. u prvih 8 dana vođenja postupka odnosno od kada je ovršenik kao stranka saznao za sudsko rješenje o ovrsi.

Daljnja nelogičnost sudova ogleda se u tome što u većini slučajeva navode da je Ugovor o kreditu postao ovršan nekog određenog dana nakon otkaza kredita, tj. nekog dana koji je proizvoljno odabrao ovrhovoditelj, a koji slijedi više godina nakon sklapanja Ugovora o kreditu, pa se logično može postaviti pitanje je li do tada bio ovršan, kakve je bio pravne snage, odnosno je li se isključivo morao otkazati da bi postao ovršan.

Upravo suprotno, takav je Ugovor o kreditu za cijelo vrijeme svoga trajanja bio ovršna isprava, odnosno sve dok nije jednostrano otkazan tj. raskinut od strane ovrhovoditelja.

Nakon što je otkazan tj. raskinut, više nije ovršna isprava već je samo dokaz o postojanju pravnog odnosa između stranaka.

Naime, ovrhovoditelj je ugovorio **ovršnu klauzulu** u svoju korist, ali ona se odnosi **samo na dospjele, pojedinačne tražbine** iz Ugovora o kreditu koje nisu podmirene (mjesečne anuitete) i to dok je on na snazi, odnosno dok nije raskinut.

U niti jednom Ugovoru o kreditu, ni u jednoj odredbi nije naznačeno da će se ovršna klauzula koristiti na način kako je primjenjuju ovrhovoditelji, već da će otkazom kredita tražbina postati dospjela.

Kada bi se i ugovorila odredba u Ugovoru o kreditu koja bi omogućavala provođenje izravno ovršnog postupka na nekretninama ovršenika na temelju "ovršne isprave", takva odredba bila bi ništetna i jednostavno bi se smatralo kao da nije ni ugovorena.

To znači da ako korisnik kredita ne uplati u cijelosti mjesečnu ratu ili više njih, ovrhovoditelj ne raskidajući tj. ne otkazujući Ugovor može aktivirati određena sredstva ovrhe (zadužnicu, mjenicu, ovrhu na računu), pa čak i podnijeti prijedlog za ovrhu na nekretnini ovršenika i provesti postupak prisilne naplate, ali u tom slučaju ne naplaćuje cjelokupnu tražbinu već samo pojedinačne dospjele i nenaplaćene mjesečne anuitete tj. iznose od nekoliko tisuća kuna do maksimalno nekoliko desetaka tisuća kuna, a ne cjelokupne iznose kredita od nekoliko stotina tisuća kuna ili milijuna kuna.

Ako ovrhovoditelj želi učiniti dospelom cjelokupnu, preostalu tražbinu, odnosno glavnicu kredita, onda u skladu s Ugovorom o kreditu treba otkazati tj. raskinuti Ugovor, ali u tom slučaju nema ovršnu ispravu (ona više nije na snazi, odnosno obje strane oslobođene su svojih obveza kako to proizlazi iz čl. 368. ZOO-a) pa se ne može pozivati na ovršnu klauzulu i odmah pokrenuti ovršni postupak pred općinskim sudom.

Ovrhovoditelj je **otkazom ugovora izgubio sredstva ovrhe koja su iz njega proizlazila**, ali je učinio dospelom cjelokupnu tražbinu tj. nepodmirenu glavnicu s redovnim neplaćenim kamatama do dana otkaza ugovora.

Ovrhovoditelj ne može dobiti "ovce i novce" tj. kombinirati ono što je najpovoljnije od oba instituta i od dvaju različitih ovršnih postupaka. Ne može iz ovršnog postupka na temelju vjerodostojne isprave preuzeti cjelokupnu sada dospjelu tražbinu, a iz druge vrste ovršnog postupka, postupka na temelju ovršne isprave, preuzeti institut ovršne klauzule i pravomoćnosti koja iz njega proizlazi, puno brži i jednostavniji postupak, izravnu prisilnu naplatu.

Riječ je o samovolji poslovnih banaka (ovrhovoditelja) koje jednostrano otkazuju Ugovore, provode ovrhe i blokade svih računa ovršenika (pritom uspijevaju naplatiti samo dio zatezних kamata jer mjesečne obveze na ime zatezних kamata dosežu i iznose od skoro 10.000,00 kuna), uračunavaju zatezne kamate na preostalu dospjelu glavnicu, a Ugovor koji bi im to omogućavao jednostrano je raskinut, stranke su oslobođene svih obveza osim obveze na naknadu štete i ne može proizvoditi nikakve druge pravne učinke.

Sukladno navedenom, a na temelju članka 279. stavak 3. OZ-a, **sud je**, nakon što je zaprimio tako očigledan prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, a vezano i uz članak 50. stavak 1. točku 1. i 3. OZ-a, **po službenoj dužnosti trebao odbaciti prijedlog** ovrhovoditelja jer je on podnesen sudu, a ne javnom bilježniku kako bi to ispravno trebalo napraviti.

Smatramo da **raskinuti solemnizirani Ugovor o kreditu više nema svojstvo ovršne isprave**, već da bi izvadak iz poslovne knjige ovrhovoditelja zajedno s tim Ugovorom o kreditu (sada samo kao dokazom da je postojao pravni posao između stranaka) bio vjerodostojna isprava po kojoj bi se mogao pokrenuti isključivo postupak ovrhe na temelju vjerodostojne isprave pred javnim bilježnikom.

Nakon toga vodio bi se ovršni postupak na temelju vjerodostojne isprave (po čl. 278. do 289. OZ-a) pred javnim bilježnikom pa ako bi on ocijenio prijedlog dopuštenim i osnovanim, donio bi rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave.

Ako ovršenik ne bi prigovorio na doneseno rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave tek tada bi ovrhovoditelj imao ovršnu ispravu⁷, ali ako bi ovršenik podnio prigovor, pred nadležnim općinskim sudom nastavio bi se parnični postupak kao u povodu prigovora protiv

⁷ U tom slučaju, tek tada bi imao ovršnu ispravu po čl. 23. st. 1. toč. 5. OZ, na takvu ovršnu javnobilježničku odluku imao bi pravo zatražiti potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti i potom pokrenuti ovršne postupke po svom izboru na imovini ovršenika.

platnoga naloga⁸ na kraju kojega bi (ne zaboravimo da bi ovršenik u većini slučajeva imao pravo izjaviti redovnu reviziju zbog velike vrijednosti spora), u slučaju eventualnog uspjeha, ovrhovoditelj tek tada imao ovršnu ispravu.

Kada se uzme u obzir koliko je takav pravni put dulji (postupak pred općinskim sudom uz dokazivanje i same visine tražbine, žalba pred županijskim, revizija pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske pa čak i ustavna tužba pred Ustavnim sudom do kojega rijetki ovršni postupci mogu doći jer se prethodno okončaju), koliko više pravnih sredstava dužnici imaju na raspolaganju, razumljivi su postupci i traženja ovrhovoditelja, ali to ne opravdava sudove da pravilno tumače i primjenjuju zakone koji su na snazi.

Koliko takve nezakonite sudske odluke i vođenje takvih ovršnih postupaka imaju i svoje nepredvidljive posljedice vidljivo je i u činjenici da su ovršenici onemogućeni dokazivati, tj. osporavati visinu same tražbine, a što posebice dolazi do izražaja u Ugovorima o kreditu s valutnom klauzulom, posebice s valutnom klauzulom u CHF.

Naime, u navedenom ovršnom postupku na temelju ovršne isprave smatra se da su sve činjenice, pa tako i sama visina duga, već prethodno (pravomoćno) utvrđene i slijedi samo postupak prisilne naplate u kojemu ovršenik ima znatno sužene mogućnosti osporavati "prethodno utvrđene" činjenice.

Naime, te prethodno utvrđene činjenice predstavljaju zapravo izvadak iz poslovnih knjiga ovrhovoditelja koje je on samostalno sastavio i na koje nitko drugi nije imao utjecaj, a koje uz glavnica duga, obuhvaćaju i izračun redovitih i zakonskih kamata.

U slučaju kada imamo i valutnu klauzulu, pogotovo u slučaju kada je tečaj strane valute u odnosu na kunu znatno varirao, kao što je u zadnjih nekoliko godina bilo s tečajem CHF-a, to može prouzročiti razlike u ukupnom iznosu neotplaćene glavnice od nekoliko desetaka tisuća kuna, a toj se činjenici ovršenici ponovno ne mogu učinkovito suprotstaviti.

Naime, u trenutku otkaza ugovora o kreditu tečaj je npr. 6.25 kn/CHF, a nekoliko mjeseci kasnije, kada je ovrhovoditelj odlučio tražiti ovršnu klauzulu, on iznosi 6.45 kn/CHF, a taj dan navede kao datum od kada je ovršna isprava "ovršna", pa kada se ta razlika u tečaju pomnoži sa 100-tinjak tisuća CHF-a, jasno je koliko je to nepovoljno za ovršenika, no, sudovi to samo gledaju, ne primjećujući da u tome postoji nešto fundamentalno nepravedno.

Najporazniji u svemu tome je dojam da se redoviti sudovi ne žele suočiti i priznati činjenicu da se u RH već više desetljeća vode nezakoniti ovršni postupci na nekretninama građana bez valjane ovršne isprave, a koje postupke su oni mogli po službenoj dužnosti obustaviti, pa na sve načine žele izbjeći odgovor na glavno pitanje ovoga članka, odnosno na pitanje primjenjuje li se institut raskida ugovora zbog neispunjenja⁹ iz ZOO-a na solemnizirane Ugovore o kreditu koji su jednostrano raskinuti od strane ovrhovoditelja.

Ako se takva praksa redovitih sudova ne promijeni, a što prvenstveno ovisi o Vrhovnom sudu RH, nažalost doći ćemo u situaciju da će ovršenici imati još manje mogućnosti i prilika ukazati na propuste i nezakonitosti u ovršnom postupku na nekretninama jer više ne postoje dva javna ročišta za dražbu pred općinskim sudom, već imamo prodaju putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA.

Naime, postupak elektroničke dražbe pred FINA-om iznimno je brz (dvije uzastopne dražbe, a prikupljanje ponuda traje 10 dana) te će se ovršenikova nekretnina prodati ili će se cijeli

⁸ Čl. 58. st. 3. OZ

⁹ Navedeni institut nalazi se u ZOO u Glavi VIII. - Ugovorni obvezni odnosi, Odjeljak 1. - Opće odredbe, Odsjek 5. - Učinci ugovora i II. Točci- Učinci dvostranoobveznih ugovora i 3. podtočci – Raskid ugovora zbog neispunjenja i to u čl. 360. – 368.

ovršni postupak obustaviti i upisati založno pravo u korist ovrhovoditelja, zajedno s troškovima ovršenog postupka koje dosudi i odredi sud.

Ovršenik u navedenom postupku elektroničke dražbe nema na raspolaganju pravna sredstva kojima bi zaustavio provođenje postupka do donošenja sudske odluke povodom izjavljenog pravnog lijeka ili odgodio provedbu dražbe.

Na taj način prvostupanjski sud značajno smanjuje šansu ovršenika da o vrlo značajnom pravnom pitanju odluči drugostupanjski sud (jer žalba na rješenje o ovrsi ne odgađa izvršenje), a posredno i u stvarnosti onemogućava da takav postupak i takvo pitanje dođe povodom revizije do Vrhovnog suda RH.

Nažalost, nalazimo se u situaciji da ono tijelo koje bi trebao najbolje štiti interese i prava svih nas građana, tijelo koje bi trebalo biti zadnja zaštita i brana od prava jačih, ne ispunjava svoju temeljnu funkciju za koju je najpozvanije, a to je tumačenje i primjena komplementarnih odredba drugih propisa (u ovom slučaju ZOO-a i to čl. 368.) na konkretni slučaj, a time posredno ne štite temeljna ljudska i ustavna prava svih građana te jedan od najvažnijih instituta Ustava, pravo vlasništva.

Nikola Delić, odvjetnik iz Pule