

ZAŠTO NAM TREBA ODVJETNIK PRI KUPNJI PLOVILA?



Tekst: **odvjetnica Tiziana Paris**
Foto: **arhiva Burze Nautike**

Mnogo sam puta čula uvijek isto pitanje: „Zar se odvjetnik bavi i zastupanjem stranaka u kupoprodaji brodice ili jahti? Je li to stvarno potrebno?“

Većina ljudi polazi od ideje da je kupoprodaja „obična formalnost“ i da je za to dovoljno nabaviti „šprancu ugovora“ s kojom je ovaj „problem“ riješen. U tom postupku svoje usluge im često nude brokeri ili neke treće osobe – posrednici koji u svojoj proviziji nude i navedenu uslugu te sastavljaju ugovor, iako nisu pravnici i nisu upoznati s pravnim

posljedicama koje mogu proizići iz krivo sročenog ili nedorečenog ugovora, ili ako je neka klauzula nejasno sastavljena. Jednom potpisan ugovor postaje obvezujući za sve ugovorne strane! Valja sada naglasiti da se to uglavnom odnosi na prodavatelja i kupca, jer broker skoro nikada nije ugovorna strana, i činjenica da je on nešto krivo sročio neće imati nikakvoga utjecaja na ishod spora ukoliko se jedan od uvjeta ne ispuni, ili se rok ne ispoštuje. Ovo je vrlo vjerojatan scenarij pogotovo u slučaju nastupa izvanrednih okolnosti.

A izvanredne i neplanirane okolnosti se događaju... Uzmimo za primjer trenutno sveprisutnu pandemiju koja uporno traje i svakodnevno komplicira „pravila igre“.

ŠTO SE TOČNO DOGAĐA KAD NASTANU PROBLEMI?

Kad se dogodi neki problem između kupca i prodavatelja, ukoliko posao nije zaključen izravno, tada se stranka ili oštećena strana obično obrati brokeru odnosno posredniku koji je sastavljao ugovor. Nažalost tada od njega obično dobije odgovor: „Gle, nisam odvjetnik, najbolje je da se obratiš advokatu!“

U većini slučajeva oštećene stranke tek tada dođu kod odvjetnika koji im najčešće može reći samo ono što oni vjerojatno ne žele čuti, a to je da je ugovor obvezujući. Odvjetnik nakon proučavanja ugovora obično mora odgovoriti protupitanjem: „U vašem ugovoru navedena je određena odredba, i



Uloga odvjetnika jest da zaštiti prava koja u nekom postupku mogu biti ugrožena. A prava se mogu ugroziti na mnogo načina. Ponekad je to i ako ne dobijete ono za što je prodavatelj tvrdio da će vam isporučiti

način na koji je sastavljena jasno predviđa određene posljedice. Ako to niste htjeli, zašto ste potpisali?"

Najčešći odgovor stranaka glasi: „Pa ja sam mislio, da to nije baš tako. A i rekli su mi da je to samo formalnost!“

I onda nastaje problem, kako za stranku, tako i za samog odvjetnika koji

se nađe u situaciji da mora spašavati što se spasiti daje. A u većini slučajeva to znači da mora pokrenuti sudski spor. Međutim kao što sam već i u prethodnim člancima naglasila, sudski su sporovi iznimno dugi, i nažalost radi te dugotrajnosti često su i neučinkoviti. Upravo zbog toga tvrdim kako je uvijek bolje djelovati preventivno. Isto je u pravu, kao i u bilo kojoj drugoj životnoj situaciji. Bolje spriječiti nego liječiti...

Zato, ako ste se već odlučili investirati popriličan iznos kako biste si kupili brodicu ili jahtu iz snova, onda je bolje angažirati i odvjetnika koji će zaštititi vaše interese u prijenosu prava vlasništva i osigurati kvalitetnu asistenciju u tom pravnom poslu.

U KOJEM JE TRENUTKU NAJBOLJE ANGAŽIRATI ODVJETNIKA?

Odvjetnik bi u proces trebao biti uključen već od samog početka, a

svakako prije stavljanja potpisa na ugovor! Naime, odmah nakon što ste pronašli svoju brodicu ili jahtu iz snova, od neprocjenjive je važnosti dobiti valjani pravni savjetovat svoga odvjetnika, i zato bi bilo mudro da mu predočite svu dokumentaciju željene brodice ili jahte.

Odvjetnik u tom slučaju odmah provjerava vlasničko stanje plovila, kao i ostale već ishodovane dokumente: certifikat ili potvrdu registra da je spreman za ažuriranje ili ako je u inozemnom registru potvrdu o brisanju, dokaze o plaćanju PDV-a i statusa RCD-a (ako je primjenjivo), izjave o sukladnosti... Nakon izvršene provjere dokumentacije kao i eventualnog uvida u Upisnik brodova ili u drugi registar, odvjetnik će vam potvrditi je li vlasništvo prodavatelja uredno i može li se nastaviti s daljnjim pregovorima oko kupoprodaje.

Treba biti svjestan vrijednosti kupoprodaje, kao i mogućnosti da se neki planovi mogu izjaloviti. I upravo zato vam treba odvjetnik, da biste zaštitili svoje ulaganje, kao i to da spriječite sve moguće pravne peripetije koje gotovo uvijek postoje

Nakon navedene potvrde treba provjeriti način financiranja kupnje kako bi se stranku moglo kvalitetno savjetovati u vezi načina realizacije željene kupoprodaje; hoće li biti potreban kredit preko banke ili isplata ide direktno iz vlastitih sredstava? Kupuje li plovilo fizička ili pravna osoba? Kupuje li plovilo stranac ili državljanin RH? U tom slučaju napominje se kako posebno morate uzeti u obzir činjenicu da se početni trošak kupnje plovila obično povećava s njegovom veličinom, povećavaju se naknade za marinu, troškovi održavanja, potrošnja goriva, redoviti servis, dizalica... Ako plovilo kupuje pravna osoba koja se želi baviti čarterom, tada se ne smije zaboraviti i na troškove certificiranja i dozvola.

Dakle, o odgovorima na ova pitanja, ovisit će i pravni savjeti koje će vam dati vaš odvjetnik, i koji oblik pravnog posla će vam savjetovati.

Ukoliko plovilo ne kupujete direktno vašim sredstvima, dobro bi bilo da vas odvjetnik prati i kroz cijeli postupak ishodovanja kredita kod nadležne financijske institucije jer odvjetnik može garantirati da će dokumentacija radi ishodovanja kredita biti potpuna i da je vještačenje pravilno odrađeno kako ne bi došlo do neželjenih iznenađenja, i kako bi vam sredstva bila isplaćena na vrijeme za dogovorenu kupoprodaju.

Nakon pribavljanja financijskih sredstava s odvjetnikom detaljno dogovarate sve klauzule kupoprodajnog ugovora, kako ne bi došlo do nekih iznenađenja ili negativnih posljedica

za vas ako druga ugovorna strana ne ispoštuje svoj dio obaveza koje proizlaze iz potpisanog ugovora.

Prava i obveze u ugovoru samostalno se dogovaraju s drugom stranom, i one ovise o potrebama i mogućnostima ugovornih strana, tako da su one različite od slučaja do slučaja.

Međutim, ono što treba naglasiti jest da predmetni ugovor **OBAVEZNO MORA BITI U PISANOJ FORMI!** Dakle, zakonom nisu točno određene klauzule koje moraju činiti sastavni dio ugovora, stoga i ne postoji tzv. „špranca“ ugovora. Krajnji izgled ugovora prepušten je odvjetnicima stranaka koji će, uzimajući u obzir prava, obveze i interese i jedne i druge ugovorne strane sastaviti ugovor u pisanoj formi.

Osim pisane forme, svakako se savjetuje da se, ukoliko je to naravno moguće, potpiše ovjera kod javnog bilježnika. Navedena ovjera, sukladno odredbama Pomorskog zakonika nije obavezna, ali u slučaju spora svakako će pomoći ugovornim stranama jer se nitko neće moći pozivati na činjenicu da oni recimo nisu potpisali predmetni ugovor.

Jednom kad se sklopi ugovor u pisanoj formi, u njemu će se točno odrediti rokovi, odnosno uvjeti isplate, kupoprodajne cijene i upisa, definirat će se i eventualne novčane kazne u



slučaju kašnjenja, kao i sva ostala prava i obveze ugovornih strana, a odvjetnik će vas obavijestiti i da je moguće izvršiti





upis prava vlasništva u Upisniku brodova. U tom slučaju stranka će odabrati hoće li upis izvršiti sama ili će i za to opunomoćiti odvjetnika.

Budući da nadležna lučka kapetanija prilikom upisa vlasništva donosi rješenje, dakle upravni akt protiv kojeg je dopuštena žalba, bilo bi pametno angažirati odvjetnika prije donošenja odluke o upisu. Naime, svim kupcima – budućim vlasnicima je u interesu da što prije budu uknjiženi kao punopravni vlasnici kako bi s tim plovilom mogli što prije slobodno ploviti morem. Zato je neophodno da zahtjev za upis vlasništva bude osnovan i potpun, sa svom neophodnom dokumentacijom. Ukoliko pri upisu nedostaje neka od isprava koja je zakonom zahtijevana, nadležna će lučka kapetanija odbiti zahtjev za upis, i onda će novi vlasnik morati čekati barem 60 dana do donošenja odluke od strane drugostupanjskog tijela. Angažiranje odvjetnika i u postupku upisa vlasništva dat će garanciju budućim vlasnicima da će zahtjev za upis biti potpun i osnovan, što znači da se neće riskirati nikakvo eventualno odugovlačenje postupka.

Dakle, sada je jasno koja je uloga odvjetnika, ne samo u postupku kupoprodaje, već i u ostalim koracima, sve do pravomoćnog upisa prava vlasništva. To je ujedno i garancija stranki da će cijeli postupak biti okončan u njenu korist, bez potencijalnih krivih tumačenja ugovora i eventualnih sudskih sporova. Upravo zato svima je preporučljivije da razmišljaju preventivno i već na samom početku angažiraju odvjetnika, svoga čovjeka od povjerenja, osobu koja ima iskustva u tom području. Treba biti svjestan vrijednosti kupoprodaje, kao i mogućnosti da se neki planovi mogu izjaloviti. I upravo zato vam treba odvjetnik, da biste zaštitili svoje ulaganje, kao i to da spriječite sve moguće pravne peripetije koje gotovo uvijek postoje. Odvjetnik je stručnjak koji može pratiti proces od početka pa sve do samoga kraja i pozitivnoga ishoda - pravomoćnog upisa njihovog vlasništva, i tako pomoći da kupnja plovila bude jedno ugodno iskustvo.

Za sve daljnje informacije, prijedloge tema i pravno savjetovanje slobodno nas kontaktirajte na: www.lawparis.com EN

BUILT FOR PURPOSE



COLNAGO

Pakleni otoci d.o.o.,
Držičeva 21, 21000 Split, Hrvatska
Tel: + 385 0 98 959 5094
Fax: + 385 0 21 321 694
mail@colnagomarine.com
www.colnagomarine.com