



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-345/2023-20

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
I
R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Ivanki Brletić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari I-tužiteljice Dragice Tolić iz Zaprešića, Kupljenska 22, OIB: 54599251625, i II-tužitelja Ante Tolića iz Zaprešića, Kupljenska 22, OIB: 37941650862, oboje zastupanih po punomoćnici Zrinki Mesić Zatek, odvjetnici u Zagrebu, protiv I-tuženika Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, zastupanog po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Kožul i Petrinović d.o.o. u Zagrebu, i II-tuženika B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, zastupanog po punomoćnicima Luki Maroku i Domagoju Malnaru, odvjetnicima u Zagrebu, radi utvrđenja ništetnosti i brisanja upisa prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 25. ožujka 2026. u nazočnosti I-tužiteljice osobno uz punomoćnicu I i II-tužitelja Zrinku Mesić Zatek, odvjetnicu, zamjenice punomoćnika I-tuženika Lorene Meić, odvjetničke vježbenice, te punomoćnika II-tuženika Domagoja Malnara, odvjetnika, dana 28. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev I-tužiteljice Dragice Tolić i II-tužitelja Ante Tolića u cijelosti koji glasi:

"I. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine (broj ugovora: 3/2003), koji je sklopljen dana 2. siječnja 2003. između I-tužiteljice, II-tužitelja, Vedrane Puljić iz Zaprešića, J. Oršića 12, OIB: 33467886750, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javnog bilježnika Vlatka Martinovića dana 3. siječnja 2003. pod poslovnim brojem OU-11/03.

II. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (broj ugovora: 011-155/2005), koji je sklopljen dana 6. travnja 2005. između Ante Tolića kao vlasnika Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, I-tužiteljice, kao založnog dužnika, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javne bilježnice Ilinke Lisonek dana 7. travnja 2005. pod poslovnim brojem OU-849/05.

III. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9. studenoga 2017. temeljem kojega je I-tuženik ustupio II-tuženiku tražbine zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja, u dijelu koji se odnosi na tražbinu iz Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (broj ugovora: 011-155/2005), koji je sklopljen dana 6. travnja 2005. između Ante Tolića kao vlasnika Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, I-tužiteljice, kao založnog dužnika, i prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., koji je solemniziran od strane javne bilježnice Ilinke Lisonek dana 7. travnja 2005. pod poslovnim brojem OU-849/05.

IV. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o cesiji solemniziran kod javne bilježnice Ilinke Lisonek pod brojem OV-5738/2018 zaključen dana 21. svibnja 2018. između prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao cedenta, i II-tuženika, kao cesionara.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zatrešić Općinskog suda u Novom Zagrebu brisanje upisa prava vlasništva na nekretnini i to 3. vlasnički dio: 1/1, a koja se nalazi na k.č.br. 3039/5, Kuća br. 20 i dvorište u Kupljenskoj ulici, ukupne površine 285 m², sve upisano u zk.ul.br. 3184 k.o. Zatrešić koje je upisano u korist II-tuženika uz istovremenu uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

VI. Nalaže se tuženicama solidarno nadoknaditi tužiteljima parnični trošak zajedno sa zateznim kamatama od dana donošenja presude do isplate, u roku od 15 dana."

II. Odbija se tužbeni zahtjev I-tužiteljice Dragice Tolić i II-tužitelja Ante Tolića koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je ništetna ugovorna odredba sadržana u čl. 6. Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine (broj ugovora: 3/2003), koji je sklopljen dana 2. siječnja 2003. između I-tužiteljice, II-tužitelja, Vedrane Puljić iz Zatrešića, J. Oršića 12, OIB: 33467886750, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javnog bilježnika Vlatka Martinovića dana 3. siječnja 2003. pod poslovnim brojem OU-11/03, u dijelu u kojem su tužitelji obvezni platiti redovnu kamatu prema promjenjivoj kamatnoj stopi.

V. Utvrđuje se da je ništetna ugovorna odredba sadržana u čl. 8. Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine (broj ugovora: 3/2003), koji je sklopljen dana 2. siječnja 2003. između I-tužiteljice, II-tužitelja, Vedrane Puljić iz Zatrešića, J. Oršića 12, OIB: 33467886750, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javnog bilježnika Vlatka Martinovića dana 3. siječnja 2003. pod poslovnim brojem OU-11/03, u dijelu u kojem su tužitelji obvezni u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate, nadoknaditi banci troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita.

VI. Utvrđuje se da je ništetna ugovorna odredba sadržana u čl. 8. Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (broj ugovora: 011-155/2005), koji je sklopljen dana 6. travnja 2005. između Ante Tolića kao vlasnika Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, I-tužiteljice, kao založnog dužnika, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javne bilježnice Ilinke Lisonek dana 7. travnja 2005. pod poslovnim brojem OU-849/05, u dijelu u kojem su tužitelji obvezni da će u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate, nadoknaditi banci troškove koji se

utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita, kao i u dijelu u kojem je banka ovlaštena zaračunati taksu do 5% od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa u slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita.

VII. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9. studenoga 2017. temeljem kojega je I-tuženik ustupio II-tuženiku tražbine zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja, u dijelu koji se odnosi na tražbinu iz Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (broj ugovora: 011-155/2005), koji je sklopljen dana 6. travnja 2005. između Ante Tolića kao vlasnika Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, I-tužiteljice, kao založnog dužnika, i prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., koji je solemniziran od strane javne bilježnice Ilinke Lisonek dana 7. travnja 2005. pod poslovnim brojem OU-849/05.

VIII. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o cesiji solemniziran kod javne bilježnice Ilinke Lisonek pod brojem OV-5738/2018 zaključen dana 21. svibnja 2018. između prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao cedenta, i II-tuženika, kao cesionara.

IX. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zatrešić Općinskog suda u Novom Zagrebu brisanje upisa prava vlasništva na nekretnini i to 3. vlasnički dio: 1/1, a koja se nalazi na k.č.br. 3039/5, Kuća br. 20 i dvorište u Kupljenskoj ulici, ukupne površine 285 m², sve upisano u zk.ul.br. 3184 k.o. Zatrešić koje je upisano u korist II-tuženika uz istovremenu uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

X. Nalaže se tuženicima solidarno nadoknaditi tužiteljima parnični trošak zajedno sa zateznim kamatama od dana donošenja presude do isplate, u roku od 15 dana."

III. Utvrđuje se da je ništetna ugovorna odredba sadržana u čl. 5. Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine (broj ugovora: 3/2003), koji je sklopljen dana 2. siječnja 2003. između I-tužiteljice, II-tužitelja, Vedrane Puljić iz Zatrešića, J. Oršića 12, OIB: 33467886750, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javnog bilježnika Vlatka Martinovića dana 3. siječnja 2003. pod poslovnim brojem OU-11/03, u dijelu u kojem su tužitelji obvezni platiti troškove obrade kredita u iznosu od 1,5% jednokratno.

IV. Utvrđuje se da je ništetna ugovorna odredba sadržana u čl. 6. Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (broj ugovora: 011-155/2005), koji je sklopljen dana 6. travnja 2005. između Ante Tolića kao vlasnika Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, I-tužiteljice, kao založnog dužnika, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javne bilježnice Ilinke Lisonek dana 7. travnja 2005. pod poslovnim brojem OU-849/05, u dijelu u kojem su tužitelji obvezni platiti redovnu kamatu prema promjenjivoj kamatnoj stopi.

V. Utvrđuje se da je ništetna ugovorna odredba sadržana u čl. 5. Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (broj ugovora: 011-155/2005), koji je sklopljen dana 6. travnja 2005. između Ante Tolića kao vlasnika Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, I-

tužiteljice, kao založnog dužnika, i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (sada Addiko Bank d.d.), koji je solemniziran od strane javne bilježnice Ilinke Lisonek dana 7. travnja 2005. pod poslovnim brojem OU-849/05, u dijelu u kojem su tužitelji obvezni platiti troškove obrade kredita u iznosu od 1,75%.

riješio je

I. U odnosu na I-tuženika Addiko Bank d.d. svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

II. Nalaže se I-tužiteljici Dragici Tolić i II-tužitelju Anti Toliću da II-tuženiku B2 Kapital d.o.o. nadoknade parnični trošak u iznosu od 562,50 eur zajedno sa zateznom kamatom od 28. svibnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. I-tužiteljica Dragica Tolić (u daljnjem tekstu: I-tužiteljica) i II-tužitelj Ante Tolić (u daljnjem tekstu: II-tužitelj) u tužbi navode da je I-tužiteljica, kao korisnik kredita i fiducijarni dužnik, dana 2.1.2003. s prednikom I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao kreditorom, sklopila Ugovor o kreditu br. 3/2003 kojim joj je odobren stambeni kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 30.000,00 eur u svrhu adaptacije kuće s time da je II-tužitelj ovaj ugovor potpisao kao sudužnik i fiducijarni dužnik. Navedenim ugovorom ugovorena je kamatna stopa od 6,9% kao fiksna na rok od 5 godina, a nakon toga je promjenjiva u skladu s čl. 6. toga ugovora u kojem je propisana promjenjivost kamatne stope na način da će kamatna stopa biti promjenjiva po stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama banke. Međutim, već nakon dvije godine tj. 7.4.2005. II-tužitelj, kao korisnik kredita u svojstvu vlasnika obrta "Veritas" te u svojstvu založnog dužnika i jamca-platca, i I-tužiteljica, kao založni dužnik, su na nagovor djelatnika banke sklopili novi Ugovor o kreditu kojim je II-tužitelju, kao vlasniku ovoga obrta, odobren kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 65.000,00 eur i to radi zatvaranja potraživanja iz prethodnog ugovora. Potraživanje iz Ugovora o kreditu od 7.4.2005. preneseno je na II-tuženika temeljem Ugovora o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. te temeljem Ugovora o cesiji od 21.5.2018. Pri tome tužitelji ističu da kredit iz Ugovora o kreditu od 7.4.2005., iako formalno odobren II-tužitelju kao vlasniku obrta, nije služio za poslovnu djelatnost obrta, već je isti bio odobren tužiteljima kao potrošačima u svrhu zatvaranja obveza iz Ugovora o kreditu od 2.1.2003. koji je doista tim sredstvima i zatvoren jednokratnom uplatom iznosa od 214.171,19 kn, a osim toga se ta odobrena sredstva nisu koristila za poslovne aktivnosti II-tužitelja radi čega se i u odnosu na taj drugi Ugovor o kreditu II-tužitelj ima smatrati potrošačem. Nadalje, tužitelji ističu kako su pri sklapanju ovog drugog Ugovora o kreditu bili primorani pristati na višu kamatnu stopu te više nije postojala opcija fiksne početne kamatne stope na rok od 5 godina, već je od početka ugovorena isključivo promjenjiva kamatna stopa i to sukladno Odluci o kamatnim

stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Tužitelji smatraju da su odredbe čl. 6. oba ugovora kojima je prednik I-tuženika bio ovlašten jednostrano mijenjati kamatnu stopu nišetne jer su suprotne osnovnom načelu ravnopravnosti sudionika u obveznim odnosima, a osim toga takva činidba je neodređena i neodrediva pa su takve odredbe nišetne sukladno odredbama čl. 270. st. 1. u vezi s čl. 322. do 324. Zakona o obveznim odnosima kao i temeljem odredbi čl. 81. i čl. 87. Zakona o zaštiti potrošača (Narodne novine br. 96/03) jer se o istima nije pojedinačno pregovaralo pa se smatraju nepoštenima ako suprotno načelu savjesnosti i poštenja uzrokuju značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača pri čemu napominju da su ove odredbe unijete u ove ugovore na inicijativu banke, kao sadržaj standardnog ugovora banke na koju tužitelji, kao potrošači, nisu mogli utjecati, a niti u tim ugovorima niti u općim uvjetima poslovanja banke nisu bili utvrđeni parametri po kojima će kreditor mijenjati kamatnu stopu kao niti metoda izračuna tih parametara. Tužitelji nadalje ističu da su ove odredbe o promjenjivoj kamatnoj stopi bitni sastojci tih ugovora jer je odredbom čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima propisano da je bitan sastojak ugovora o kreditu iznos ugovorenih kamata kao cijene ugovora o kreditu. Stoga smatraju da bez takvih nišetnih ugovornih odredbi ovi Ugovori o kreditu ne mogu opstati radi čega predlažu iste utvrditi nišetnima u cijelosti, a kako je potraživanje iz Ugovora o kreditu od 6.4.2005. preneseno na II-tuženika temeljem Ugovora o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. te temeljem Ugovora o cesiji od 21.5.2018., to smatraju da su posljedično i ovi ugovori nišetni. Nadalje, ističu da je odredbom čl. 5. Ugovora o kreditu od 2.1.2003. ugovorena tzv. ulazna naknada jer je ugovoreno da se prije isplate kredita odbijaju troškovi obrade u iznosu od 1,5% jednokratno, dok je u odredbi čl. 8. toga Ugovora o kreditu ugovoreno da se korisnik kredita obvezuje da će u slučaju otkaza Ugovora o kreditu prije isplate odobrenog iznosa kredita nadoknaditi banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita (tzv. izlazna naknada). Osim toga je u čl. 5. Ugovora o kreditu od 7.4.2005. navedeno da se prije isplate kredita odbijaju jednokratni troškovi obrade u iznosu od 1,75% od iznosa odobrenog kredita, dok je u čl. 8. st. 1. Ugovora o kreditu od 6.4.2005. ugovoreno da se korisnik kredita obvezuje da će u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate odobrenog iznosa kredita nadoknaditi banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita s time da je u čl. 8. st. 3. toga Ugovora o kreditu navedeno i to da je banka u slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita ovlaštena zaračunati i taksu od 5% od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate). Kako su ovi Ugovori o kreditu tipski ugovori u smislu odredbe čl. 295. Zakona o obveznim odnosima, a odredbom čl. 296. st. 1. Zakona o obveznim odnosima je propisano da su nišetne odredbe općih uvjeta ugovora koje, suprotno načelu savjesnosti i poštenja prouzroče očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu suugovaratelja sastavljača, te kako ove ugovorne odredbe nisu bile predmetom pregovora, to tužitelji smatraju da su iste nišetne, a također su iste nišetne i u smislu odredbi čl. 81. i čl. 87. Zakona o zaštiti potrošača (Narodne novine br. 96/03) jer se o istima nije pregovaralo pa se smatraju nepoštenima. Imajući u vidu da II-tuženik, kao ovrhovoditelj, temeljem Ugovora o kreditu od 7.4.2005. protiv tužitelja vodi ovršni postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pod poslovnim brojem Ovr-1124/17 na nekretnini (ranije) u vlasništvu tužitelja, a koja je u međuvremenu na dražbi kupljena upravo od strane II-tuženika koji se je upisao kao vlasnik iste, to tužitelji predlažu da se Zemljišnoknjižnom odjelu Zapešić Općinskog

suda u Novom Zagrebu naloži brisanje upisa prava vlasništva na toj nekretnini te uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja. Slijedom svega navedenoga, tužitelji pored toga predlažu utvrditi ništetnima Ugovor od kreditu od 2.1.2003. i Ugovor o kreditu od 6.4.2005. kao i Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. i Ugovor o cesiji od 21.5.2018., a podredno predlažu utvrditi ništetnima odredbe čl. 5., 6. i 8. Ugovora o kreditu od 2.1.2003., odredbe čl. 5., 6. i 8. Ugovora o kreditu od 6.4.2005., kao i Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. i Ugovor o cesiji od 21.5.2018. te u svakom slučaju predlažu naložiti tuženicama da im solidarno nadoknade parnični trošak zajedno sa zateznom kamatom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate.

2. I-tuženik u odgovoru na tužbu u cijelosti osporava osnov i visinu tužbe ističući kako tužitelji nemaju pravni interes za utvrđenje ništetnosti ugovora koji su predmet ovoga postupka odnosno njihovih pojedinih odredbi, a posebno odredbi čl. 8. predmetnih Ugovora o kreditu jer I i II-tužitelji nisu nikada otkazali predmetne ugovore o kreditu prije isplate iznosa kredita. Nadalje, I-tuženik ističe prigovor promašene pasivne legitimacije iz razloga što je tražbinu iz Ugovora o kreditu od 6.4.2005. ustupio II-tuženiku, kao novom vjerovniku pa on više nije subjekt predmetnog obveznog odnosa. Osim toga, ističe da je Ugovor o kreditu od 6.4.2005. nepotrošački ugovor, a da je II-tužitelj, kao vlasnik obrta u skladu s čl. 10. Zakona o obveznim odnosima kao sudionik u obveznom odnosu dužan postupati s povećanom pažnjom u ispunjavanju obveza iz svoje profesionalne djelatnosti pa ako mu određena ugovorna odredba nije bila jasna pri sklapanju predmetnog Ugovora o kreditu, bio je dužan ili tražiti pojašnjenje iste ili odbiti zaključiti takav ugovor. S druge strane, ukazuje da je I-tužiteljica sklopila Ugovor o kreditu od 2.1.2003. upravo radi adaptacije kuće za koju je razvidno da su ju tužitelji koristili u poslovne svrhe. Nadalje, I-tuženik tvrdi da su ugovorne strane pri zaključenju predmetnog Ugovora o kreditu pregovarale o iznosu, valuti uz koju je vezana glavnica, kamatnoj stopi, ulaznoj naknadi, roku otplate, instrumentima osiguranja i dr. s time da isti ne predstavlja unaprijed formulirani ugovor, a sve kada bi i bio ništetan dio ugovorne odredbe o promjenjivoj kamatnoj stopi, isto ne bi dovelo do ništetnosti cijelog ugovora jer se ne radi o bitnom elementu predmetnog Ugovora o kreditu pa isti može opstati bez takve odredbe. S druge strane, ako bi sud i utvrdio da je ništetan dio odredbe o načinu promjene kamatne stope, primjena početno ugovorene kamatne stope kao fiksne za cijelo razdoblje otplate kredita bila bi suprotna činjenici da su ugovorne strane ugovorile promjenjivu kamatnu stopu pri čemu je potrebno utvrditi jesu li ispunjene pretpostavke za nepoštenost određene Zakonom o zaštiti potrošača s time da I-tuženik ističe kako sama činjenica da je on napisao ugovor o kreditu i dao ga tužiteljima na potpis, ne znači da bi bilo riječi o unaprijed formuliranom standardnom ugovoru te tvrdi da su ugovorne strane prije sklapanja ugovora pregovarale i postigle suglasnost volja o sadržaju ugovornih odredbi, a da je odredba o promjenjivoj kamatnoj stopi u spornim ugovorima jasna, uočljiva i lako razumljiva pa stoga nije niti dopušteno ocjenjivati njezinu poštenost. Osim toga, ističe da je I-tužiteljica po zanimanju ekonomist, a da je postupanje I-tuženika bilo u skladu s kogentnim zakonskim odredbama. Nadalje, I-tuženik ističe da su i odredbe o troškovima obrade kredita jasno i razumljivo sastavljene pa su tužitelji mogli procijeniti ekonomske i pravne posljedice koje iz takvih ugovornih odredbi proizlaze pri čemu bi obveza navođenja konkretnih pojedinačnih radnji koje se moraju obaviti u zamjenu za te naknade bila pretjerano i neopravdano opterećenje I-tuženika, dok s druge strane naplata naknade za obradu

kredita nije zabranjena niti jednim propisom koji se može primijeniti na ugovorni odnos među strankama, već je dapače uobičajena u bankarskom poslovanju. Pri tome I-tuženik ne spori da je za Ugovor o kreditu iz 2003. ova naknada naplaćena 14.1.2003. u iznosu od 3.378,60 kn, a za Ugovor o kreditu iz 2005. dana 19.4.2005. u iznosu od 8.392,05 kn. I-tuženik također ne spori da je tužiteljima po Ugovoru o kreditu iz 2003. naplaćena naknada za prijevremenu konačnu otplatu dana 19.4.2005. u iznosu od 6.279,15 kn, ali da tužitelji ne traže ništetnost te odredbe, već odredbu iz čl. 8. predlažu utvrditi ništetnom u dijelu u kojem su obvezni u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate naknaditi banci troškove koji se utvrđuju u iznosu od 1,25% od odobrenog kredita, a za što nemaju pravni interes jer predmetni Ugovor o kreditu nije otkazan prije isplate ugovorenog iznosa kredita pri čemu II-tužitelj nije dokazao da bi kredit iz Ugovora o kreditu iz 2005. bio prijevremeno niti djelomično niti konačno otplaćen pa također nema pravni interes za utvrđenje ništetnosti takvih ugovornih odredbi. U svakom slučaju, I-tuženik ističe da je i u odnosu na ove odredbe potrebno provesti test poštenosti pri čemu ističe i to da u pogledu predmetne odredbe ne postoji neravnoteža u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu tužitelja te da I-tuženik nije postupao suprotno načelu savjesnosti i poštenja. Konačno, ističe da se radi o solemniziranim ugovorima pa da je javni bilježnik potvrdio da ugovorne odredbe predstavljaju pravu volju ugovornih strana i da iste prihvataju pravne posljedice koje iz takvog pravnog posla proizlaze, a da se u konkretnom slučaju radi o ugovorima o kreditu sklopljenima u valuti eur pa da isti nisu bili predmet kolektivnog spora na koji se tužitelji pozivaju. Slijedom svega navedenoga, I-tuženik predlaže tužbene zahtjeve odbiti u cijelosti kao neosnovane predlažući da mu tužitelji solidarno nadoknade parnični trošak zajedno sa zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

3. II-tuženik u odgovoru na tužbu u cijelosti osporava istaknute tužbene zahtjeve kao neosnovane uključujući pravnu osnovu kao i činjenice i razloge kojima tužitelji obrazlažu tužbu s time da u odnosu na tužbene zahtjeve za utvrđenje ništetnosti Ugovora o kreditu iz 2003. i Ugovora o kreditu iz 2005. kao i za utvrđenje djelomične ništetnosti predmetnih ugovora ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer nije stranka istih niti je na bilo koji način sudjelovao pri sklapanju istih ili pak imao utjecaj na iste za vrijeme otplate kredita, već mu je samo prenesena dospjela tražbina iz tih ugovora Ugovorom o cesiji. Međutim, neovisno o navedenom, opreza radi osporava da bi I-tužiteljica Ugovor o kreditu iz 2003. sklopila kao potrošač jer je prvi zakon o zaštiti potrošača u RH stupio na snagu tek 18.6.2003. s primjenom 16.9.2003. Nadalje, temeljem toga ugovora I-tužiteljici je isplaćen iznos od 30.000,00 eur u protuvrijednosti u kunama s namjenom adaptacije kuće, dok je u Ugovoru o kreditu iz 2005. korisnik kredita Obrt za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", vl. A. Tolića sa sjedištem obrta u Zaprešiću, Kupljenska 22, dakle, poslovni subjekt, a ne potrošač te je tome obrtu isplaćen iznos od 65.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti radi zatvaranja obveza prema I-tuženiku po Ugovoru o kreditu iz 2003. te radi adaptacije i opreme poslovnog prostora pa je očito da je isti sklopljen u okviru ove obrtničke djelatnosti. Nadalje, II-tuženik osporava da bi ovi ugovori bili ništetni jer je čl. 6. istih određeno da banka može jednostrano mijenjati kamatnu stopu, a da je to u suprotnosti s pravnom prirodom obveznopravnih odnosa pri čemu ističe da tužitelji ne tvrde da je I-tuženik uopće mijenjao kamatnu stopu za vrijeme redovne otplate kredita pa nije niti došlo do značajne neravnopravnosti stranaka, a osim toga su za promjenjivost kamatne stope u oba ugovora određeni kriteriji

odnosno parametri po kojima se ista mijenja te su ovi ugovori tužiteljima protumačeni i solemnizirani kod javnih bilježnika koji su im iste dodatno pročitali i protumačili te upozorili na sve pravne posljedice sklopljenog pravnog posla. Pored toga, II-tuženik smatra da eventualna ništetnost pojedinih ugovornih odredbi ne dovodi do ništetnosti cijelih ugovora. Nadalje, II-tuženik ističe da je Ugovor o kreditu iz 2005. raskinut zbog neurednog ispunjenja obveza pa se i radi toga ne može utvrđivati njegova ništetnost. II-tuženik osporava i da su ništetni predmetni Ugovor o kupoprodaji i prijenosu tražbina te Ugovor o cesiji jer su isti sklopljeni sukladno odredbama čl. 80. do 87. Zakona o obveznim odnosima pri čemu ističe da I-tuženik odgovara II-tuženiku za postojanje tražbine u vrijeme ustupanja, a osim toga predmetni Ugovori o kreditu iz 2003. i 2005. nisu ništetni niti djelomično. Nadalje, II-tuženik osporava da bi bilo osnove za utvrđenje ništetnim odredbi čl. 5. i 8. predmetnih Ugovora o kreditu jer je nedvojbeno pravo banke naplatiti trošak obrade zahtjeva za odobrenje kredita kao i naknadu za prijevremeni povrat s time da tužitelji uopće nemaju pravni interes za utvrđenje ništetnosti odredbe o naknadi za prijevremeno zatvaranje kredita jer ista nije niti mogla biti naplaćena. S druge strane, II-tuženik navodi kako je nesporno da se pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-1124/2017 između II-tuženika, kao ovrhovoditelja, i I i II-tužitelja, kao ovršenika, radi naplate tražbine iz Ugovora o kreditu iz 2005. i to na nekretnini na kojoj je bilo uknjiženo založno pravo u korist II-tuženika upravo radi osiguranja tražbine iz toga ugovora s time da je u tom ovršnom postupku doneseno rješenje o dosudi od 13.7.2021. koje je postalo pravomoćno 27.7.2021., a kojim je II-tuženiku dosuđena predmetna nekretnina te je zaključkom o predaji od 30.7.2021. naložena Zemljišnoknjižnom odjelu Zatrešić uknjižba prava vlasništva u korist II-tuženika koja je i provedena što znači da je II-tuženik pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini stekao temeljem pravomoćnih sudskih odluka, a ne temeljem Ugovora o kreditu iz 2003. ili 2005., dok prema odredbi čl. 110. Ovršnog zakona ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl. 108. toga zakona čime je pravo vlasništva II-tuženika, kao kupca u ovršnom postupku, na predmetnoj nekretnini apsolutno zaštićeno pa je očito neosnovan tužbeni zahtjev kojim se Zemljišnoknjižnom odjelu Zatrešić Općinskog suda u Novom Zagrebu nalaže brisanje njegovog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini uz istovremenu uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja. Slijedom svega navedenoga, II-tuženik predlaže tužbeni zahtjev odbiti u cijelosti te naložiti tužiteljima da mu nadoknade parnični trošak na koji konačno potražuje zatezne kamate od dana donošenja prvostupajnske presude do isplate.

4. U tijeku postupka izvršen je uvid u dokumentaciju priloženu uz tužbu (stranica 16-224), u dokumentaciju priloženu uz odgovor na tužbu I-tuženika (stranica 272-366), u dokumentaciju priloženu uz odgovor na tužbu II-tuženika (stranica 237-250) te u dokumentaciju koju su tužitelji predali na ročištu 6.3.2025. (stranica 404-406), a proveden je i dokaz saslušanjem I-tužiteljice kao stranke (stranica 416 i 417), dok dokaz saslušanjem II-tužitelja kao stranke nije proveden jer isti nije pristupio na ročište 25.3.2026. na kojem je trebao biti saslušan temeljem ovosudnog rješenja od 5.11.2025. (stranica 414), a i ovaj sud nakon saslušanja I-tužiteljice kao stranke više nije smatrao potrebnim provoditi ovaj dokaz.

5. Prvopostavljeni tužbeni zahtjev je neosnovan u cijelosti, dok je drugopostavljeni tužbeni zahtjev djelomično osnovan i to samo u odnosu na I-tuženika.

6. U ovoj pravnoj stvari nije sporno da je dana 2.1.2003. sklopljen Ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine broj: 3/2003 (stranica 193-202, u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu/2003) i to između I-tužiteljice, kao korisnika kredita i fiducijarnog dužnika, II-tužitelja, kao sudužnika i fiducijarnog dužnika i Vedrane Puljić iz Zaprešića, J. Oršića 12, OIB: 33467886750, kao sudužnika, s jedne strane te prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao banke, s druge strane, kojim je I-tužiteljici odobren kredit u iznosu od 30.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita i to u svrhu adaptacije kuće s time da je u čl. 5. ugovoreno da se prije isplate kredita odbijaju troškovi obrade u iznosu od 1,5% jednokratno, dok je u čl. 6. ugovoreno da će se svakih pet godina na zahtjev korisnika kredita, koji mora biti podnesen najkasnije do isteka razdoblja za koje je utvrđena kamatna stopa, primjenjivati nova kamatna stopa na daljnji rok od pet godina, a da nova kamatna stopa prema zahtjevu korisnika kredita može biti fiksna po stopi važećoj sukladno Odluci o kamatnim stopama banke u trenutku podnošenja zahtjeva, ili promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama banke. Također nije sporno da je u čl. 8. Ugovora o kreditu/2003 ugovoreno da se korisnik kredita obvezuje da će u slučaju otkaza Ugovora o kreditu prije isplate nadoknaditi banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita. Nadalje, nije sporno da je dana 6.4.2005. sklopljen Ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj: 011-155/2005 (stranica 203-213, u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu/2005) između Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", vl. Ante Tolić, kao korisnika kredita, II-tužitelja, kao založnog dužnika i jamca platca, te I-tužiteljice, kao založnog dužnika, s jedne strane, i prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao banke, s druge strane, kojim je tome korisniku kredita odobren kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 65.000,00 eur prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita i to na ime zatvaranja obveza nastalih s osnova Ugovora o kreditu/2003 te za adaptaciju i opremu poslovnog prostora. Nije sporno niti to da je u čl. 5. ugovoreno da se prije isplate kredita odbijaju jednokratni troškovi obrade u iznosu od 1,75% od iznosa odobrenog kredita, dok je u čl. 6. ugovoreno da je banka ovlaštena u slučaju promjene situacije na tržištu od dana izračunavanja kredita izvršiti promjenu kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., a u čl. 8. je pak ugovoreno da se korisnik kredita obvezuje da će u slučaju otkaza Ugovora o kreditu prije isplate nadoknaditi banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita te da je banka ovlaštena u slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita zaračunati i taksu do 5% od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa kod djelomične otplate.

7. Sporno je jesu li ništetne odredbe čl. 6. Ugovora o kreditu/2003 i Ugovora o kreditu/2005 o promjenjivoj kamatnoj stopi te jesu li to bitni sastojci tih ugovora i jesu li slijedom toga Ugovor o kreditu/2003 i Ugovor o kreditu/2005 ništetni u cijelosti, a posljedično tome jesu li ništetni Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. temeljem kojega je I-tuženik ustupio II-tuženiku tražbine zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja iz Ugovora o kreditu/2005 te Ugovor o cesiji od 21.5.2018.

(stranica 215-220) sklopljen između prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao cedenta, i II-tuženika, kao cesionara, koji služi kao potvrda prijenosa ove tražbine. Podredno, sporno je jesu li Ugovor o kreditu/2003 i Ugovor o kreditu/2005 samo djelomično ništetni i to zbog ništetnosti ugovornih odredbi o promjenjivoj kamatnoj stopi, o troškovima obrade kredita te o naknadi nastalih troškova u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate kao i jesu li slijedom toga ništetni Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. temeljem kojega je I-tuženik ustupio II-tuženiku tražbine zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja iz Ugovora o kreditu/2005 te Ugovor o cesiji od 21.5.2018. (stranica 215-220) sklopljen između prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao cedenta, i II-tuženika, kao cesionara, koji služi kao potvrda prijenosa ove tražbine.

8. I-tužiteljica u svom iskazu (stranica 416 i 417) navodi da su II-tužitelj i ona bili suvlasnici kuće u Zaprešiću, Kupljenska 20 koju su imali namjeru adaptirati radi čega su i sklopili Ugovor o kreditu/2003 s prednikom I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. i to ona kao korisnik kredita, a II-tužitelj kao sudužnik. Tvrdi da su odobreni iznos kredita doista uložili u adaptaciju te kuće koja im je trebala za stanovanje, a da pri sklapanju predmetnog Ugovora o kreditu/2003 nisu mogli utjecati na sadržaj pojedinih ugovornih odredbi. Također tvrdi da je ovaj ugovor pročitala prije potpisivanja, ali se ne sjeća što je točno pisalo o kamatnoj stopi o kojoj se inače nije ništa posebno razgovaralo. Isto tako se ne sjeća nikakvih detalja o tome da bi u tom ugovoru bila ugovorena njihova obveza plaćanja naknade za obradu kreditnog zahtjeva te se ne sjeća je li im takva naknada uopće naplaćena, a ne sjeća se niti je li ugovorena nekakva naknada za slučaj prijevremene otplate kredita kao niti je li im takva naknada naplaćena. Navodi da su ovaj kredit otplaćivali do 2005. nakon čega to više nisu mogli činiti pa kako je II-tužitelj dio ove kuće htio urediti za iznajmljivanje, to je u banci pitao može li mu se odobriti kredit te nakon što mu je zaposlenik banke rekao da se nude obrtnički krediti te da bi mu se kredit mogao odobriti samo ako ima obrt, II-tužitelj je radi toga otvorio obrt kako bi mu banka odobrila iznos od 65.000,00 eur, ali kada su došli u banku potpisati takav ugovor, isti je bio pripremljen na način da se s tim novim kreditom mora zatvoriti dug iz ovog ranijeg ugovora pa je II-tužitelju, kao vlasniku obrta, odobren samo preostali iznos za potrebe toga obrta. Napominje da je II-tužitelj ovaj obrt otvorio u prosincu 2004., a da mu je ovaj kredit odobren tek 7.4.2005. te da ovaj obrt zapravo nije niti radio i da je objavljen, ne zna točno kada s time da je sjedište toga obrta bilo upravo na adresi Kupljenska 20. Navodi da je II-tužitelj ovaj kredit otplaćivao svega godinu dana te da se je kroz to vrijeme rata kredita mijenjala, a vezano uz pojedine odredbe toga ugovora navodi da se također ne sjeća što je točno pisalo o kamatnoj stopi jer se pri sklapanju istoga o tome nije razgovaralo, a ne sjeća se niti što je pisalo o naknadama koje su bili dužni platiti temeljem tog drugog Ugovora o kreditu. Kada više nisu mogli otplaćivati taj drugi kredit navodi da su pokušali s bankom postići nekakav dogovor, ali u tome nisu uspjeli s time da uopće nisu bili obaviješteni o tome kada je I-tuženik II-tuženiku ustupio potraživanje iz Ugovora o kreditu/2005, već ih je kasnije o tome obavijestio II-tuženik tražeći plaćanje duga nakon čega su se pokušavali dogovoriti s II-tuženikom, ali niti u tome nisu uspjeli pa je II-tuženik predao zadužnicu Financijskoj agenciji i pokrenuo postupak radi prodaje ove založene nekretnine, a kako je nju i II-tužitelja u tom ovršnom postupku zastupao odvjetnik, to ne zna kakve je točno prigovore tamo isticao pa tako niti ne zna jesu li oni u tom postupku govorili da bi predmetni ugovori o kreditu bili ništetni pri čemu ističe da je najveći problem u tome što je ova kuća u tom

ovršnom postupku prodana upravo II-tuženiku koji i pored toga od njih potražuje isplatu iznosa od 106.000,00 eur. Na pitanje I-tuženika, navodi da II-tužitelj i ona u toj kući nisu nikada obavljali nikakvu djelatnost jer ista nije nikada završena, a na pitanje II-tuženika potvrđuje da je ostatak drugog kredita, nakon što je prvi kredit zatvoren, iskorišten za dovršetak adaptacije ove kuće kako bi se taj drugi dio kuće mogao iznajmljivati.

9. Dakle, iz iskaza I-tužiteljice jasno proizlazi da ona pri sklapanju Ugovora o kreditu/2003 sa zaposlenicima tuženika nije pregovarala niti o jednom uvjetu ovoga ugovora niti je to mogla jer se je radilo o tipskom ugovoru opisanom u čl. 295. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23, u daljnjem tekstu: ZOO) u kojem je navedeno da su opći uvjeti ugovora one ugovorne odredbe koje su sastavljene za veći broj ugovora koje jedna ugovorna strana (sastavljač) prije ili u trenutku sklapanja ugovora predlaže drugoj ugovornoj strani, bilo da su sadržani u formularnom (tipskom) ugovoru, bilo da se na njih ugovor poziva pa je stoga jasno da se nije pregovaralo niti o odredbama čl. 5., 6. i 8. toga ugovora u dijelu u kojem I i II-tužitelji predlažu iste utvrditi ništetnima.

10. Međutim, kako I i II-tužitelji tužbenim zahtjevom predlažu utvrditi ništetnom odredbu čl. 6. Ugovora o kreditu/2003 u dijelu u kojem su obvezni platiti redovnu kamatu prema promjenjivoj kamatnoj stopi, dok je odredbom čl. 6. Ugovora o kreditu/2003 pak ugovoreno da će se svakih pet godina na zahtjev korisnika kredita, koji mora biti podnesen najkasnije do isteka razdoblja za koje je utvrđena kamatna stopa, primjenjivati nova kamatna stopa na daljnji rok od pet godina, a da nova kamatna stopa prema zahtjevu korisnika kredita može biti fiksna po stopi važećoj sukladno Odluci o kamatnim stopama banke u trenutku podnošenja zahtjeva, ili promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama banke, pri čemu nije sporno da je ovaj kredit u cijelosti otplaćen sredstvima koja su II-tužitelju odobrena Ugovorom o kreditu/2005 koji je sklopljen već 6.4.2005., to je jasno da do promjene kamatne stope tijekom otplate kredita iz Ugovora o kreditu/2003 nije niti došlo jer je odredbom čl. 3. st. 1. Ugovora o kreditu/2003 ugovoreno da je kamatna stopa fiksna na rok od 5 godina, a tek nakon toga da je ista promjenjiva u skladu s čl. 6. toga Ugovora. Stoga I i II-tužitelji temeljem odredbe čl. 187. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, u daljnjem tekstu: ZPP) uopće nemaju pravni interes za podnošenje tužbe za utvrđenje ništetnosti odredbe čl. 6. Ugovora o kreditu/2003 "u dijelu u kojem su obvezni platiti redovnu kamatu prema promjenjivoj kamatnoj stopi", a isto se odnosi i na tužbeni zahtjev kojim I i II-tužitelji predlažu utvrditi ništetnom odredbu čl. 8. Ugovora o kreditu/2003 u dijelu u kojem su obvezni u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate nadoknaditi banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita jer je odredbom čl. 8. st. 1. toga Ugovora ugovoreno da se korisnik kredita obvezuje da će u slučaju otkaza Ugovora o kreditu prije isplate iznosa iz čl. 2. ugovora tj. prije isplate odobrenog kredita, nadoknaditi Banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita, jer nije sporno da do otkaza toga ugovora prije isplate odobrenog kredita nije došlo, već je došlo do prijevremene konačne otplate ovoga kredita u kojem slučaju je Banka prema odredbi čl. 8. st. 3. ovlaštena zaračunati taksu sukladno Odluci o naknadama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., ali I i II-tužitelji ne

tvrde niti da im je ista naplaćena te niti ne traže utvrđenje ništetnosti ove odredbe. Stoga je odlučeno kao pod točkom II. izreke presude, a kako I i II-tužitelji smatraju da je predmetni Ugovor o kreditu/2003 ništetan u cijelosti zbog ništetnosti odredbe o promjenjivoj kamatnoj stopi jer da je navedena odredba bitan sastojak toga ugovora bez kojega isti ne može opstati, to je već zbog navedenoga odbijen prvopostavljeni tužbeni zahtjev kojim I i II-tužitelji traže da se ovaj Ugovor o kreditu/2003 utvrdi ništetnim u cijelosti pri čemu se napominje da ovaj sud smatra kako bi takav tužbeni zahtjev bio neosnovan i u slučaju da je utvrđena ništetnost navedene ugovorne odredbe iz razloga što predmetni Ugovor o kreditu, neovisno o toj odredbi, sadrži sve bitne elemente nužne za njegovu egzistentnost i pravnu valjanost pa bi navedeno bilo protivno odredbi čl. 324. ZOO-a koja propisuje da ništetnost neke odredbe ugovora ne povlači ništetnost ugovora ako on može opstati bez ništetne odredbe i ako ona nije bila ni uvjet ugovora ni odlučujuća pobuda zbog koje je ugovor sklopljen.

11. Kako pak I i II-tužitelji traže utvrđenje ništetnosti odredbe čl. 5. Ugovora o kreditu/2003 u dijelu u kojem su obvezni platiti troškove obrade kredita u iznosu od 1,5% jednokratno te kako je odredbom čl. 5. Ugovora o kreditu/2003 doista ugovoreno da se prije isplate kredita odbijaju troškovi obrade u iznosu od 1,5% jednokratno, a iz iskaza I-tužiteljice jasno proizlazi da s prednikom I-tuženika nije mogla pregovarati niti o sadržaju ove odredbe odnosno da nije mogla utjecati na sadržaj pojedinih ugovornih odredbi, te kako I-tuženik u odgovoru na tužbu ne osporava da je tužiteljima ova naknada naplaćena 14.1.2003. u iznosu od 3.378,60 kn pri čemu nije dokazao da je njegov prednik s istima o ovoj ugovornoj odredbi pojedinačno pregovarao u smislu odredbe čl. 296. st. 3. ZOO-a, već je naprotiv na ročištu 13.11.2024. (stranica 385) odustao od saslušanja svjedoka Dalibora Špoljara te javnih bilježnika Vlatka Martinovića i Ilinke Lisonek, koje je u odgovoru na tužbu predložio saslušati na okolnost da su I i II-tužitelji imali stvarnu mogućnost utjecati na sadržaj svake ugovorne odredbe odnosno pregovarati o istoj te da su i u trenutku solemnizacije oba ugovora imali mogućnost zatražiti i od javnog bilježnika objašnjenje bilo koje odredbe koja im eventualno ne bi bila jasna, to je valjalo odredbu čl. 5. Ugovora o kreditu/2003 u dijelu u kojem je ugovoreno da se prije isplate kredita odbijaju troškovi obrade u iznosu od 1,5% jednokratno, utvrditi ništetnom temeljem odredbe čl. 296. st. 1. ZOO-a kojom je propisano da su ništetne odredbe općih uvjeta ugovora koje suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzroče očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu suugovaratelja sastavljачa ili ugrožavaju postizanje svrhe sklopljenog ugovora, čak i ako su opći uvjeti koji ih sadrže odobreni od nadležnog tijela imajući u vidu, u smislu odredbe čl. 296. st. 2. ZOO-a, da se u konkretnom slučaju radi o stambenom kreditu odobrenom I i II-tužiteljima kao fizičkim osobama u svrhu adaptacije kuće koja im je tada, prema tvrdnji I-tužiteljice, trebala za stanovanje kao i to da ova ugovorna odredba, u smislu odredbe čl. 296. st. 3. ZOO-a, nije jasna, razumljiva i lako uočljiva, već se radi o standardnoj stipulaciji ugovora pa je ista nerazumljiva i nedorečena. Stoga je odlučeno kao pod točkom III. izreke presude.

12. Što se pak tiče Ugovora o kreditu/2005, sud nije prihvatio osnovanim I-tuženikov prigovor promašene pasivne legitimacije koji isti obrazlaže time što je svoju tražbinu iz toga ugovora ustupio II-tuženiku, kao novom vjerovniku, pa da više nije subjekt obveznopravnog odnosa u vezi s kojim tužitelji traže utvrđenje ništetnosti. Naime, to što je ustupom tražbine i prava iz predmetnog Ugovora o kreditu/2005 došlo do

promjene vjerovnika na način da je tražbinu ovlašten zahtijevati II-tuženik, kao novi vjerovnik, od tužitelja kao dužnika, ne znači da bi u konkretnom slučaju došlo do prijenosa samog Ugovora o kreditu/2005 kojim bi II-tuženik, kao treća osoba, postao nositelj svih prava i obveza iz prenesenog ugovora u smislu odredbe čl. 127. st. 1. ZOO-a radi čega je, dapače, u konkretnom slučaju u odnosu na isticanje ništetnosti ugovornih odredbi oba predmetna Ugovora o kreditu odnosno ništetnosti istih u cijelosti, pasivno legitimiran samo I-tuženik, dakle ne i II-tuženik, jer je upravo njegov prednik formulirao sporne ugovorne odredbe.

13. S druge strane, sud je prihvatio navod I-tuženika da Ugovor o kreditu/2005 nije potrošački ugovor jer je u smislu odredbe čl. 3. tada važećeg Zakona o zaštiti potrošača (Narodne novine br. 96/03, u daljnjem tekstu: ZZP) potrošač svaka fizička osoba koja sklapa pravni posao na tržištu u svrhe koje nisu namijenjene njegovom zanimanju niti njegovoj poslovnoj aktivnosti ili poduzetničkoj djelatnosti, a uvidom u navedeni Ugovor o kreditu/2005 je vidljivo da je isti sklopljen između Obrta za ugostiteljstvo, iznajmljivanje soba i trgovinu "Veritas", vl. Ante Tolić, kao korisnika kredita, i prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao banke, s druge strane, kojim je upravo tome korisniku kredita odobren kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 65.000,00 eur prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita i to na ime zatvaranja obveza nastalih s osnova Ugovora o kreditu/2003, ali i za adaptaciju i opremu poslovnog prostora. Stoga se u konkretnom slučaju ne primjenjuju odredbe ZZP-a, ali se radi utvrđenja jesu li navedene ugovorne odredbe ništetne primjenjuju odredbe ZOO-a pa kako tužitelji tvrde u tužbi, a što I-tužiteljica, koja je također sudjelovala u sklapanju ovog Ugovora o kreditu/2005 i to kao založni dužnik, u svom iskazu posebno ističe, da nisu mogli utjecati na sadržaj pojedinih ugovornih odredbi odnosno da o istima nisu pregovarali s prednikom I-tuženika, a I-tuženik suprotno nije dokazao kao što je to već obrazloženo, to je jasno da se je također radilo o tipskom ugovoru opisanom u čl. 295. st. 1. ZOO-a pa se tako nije pregovaralo niti o odredbama čl. 5., 6. i 8. toga ugovora u dijelu u kojem I i II-tužitelji predlažu iste utvrditi ništetnima, što znači da tužiteljima pri ugovaranju obveze plaćanja jednokratnih troškova obrade u iznosu od 1,75% od iznosa odobrenog kredita sadržane u čl. 5. Ugovora o kreditu/2005 nije pojašnjeno zašto korisnik kredita iste mora platiti, na što se isti odnose odnosno kakva je struktura tih troškova, dok ih pri ugovaranju promjenjive kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. (čl. 6.) prednik I-tuženika nije u cijelosti informirao o svim potrebnim parametrima bitnim za donošenje valjane odluke utemeljene na potpunoj obavijesti jer im nije naveo uvjete promjenjivosti i referentnu stopu za koju se veže promjena kamatne stope.

14. Kako I-tuženik ne tvrdi da tijekom otplate Ugovora o kreditu/2005 nije dolazilo do promjene kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. te kako je već u odgovoru na tužbu naveo da je II-tužitelju naknada iz čl. 5. Ugovora o kreditu/2005 naplaćena 19.4.2005. u iznosu od 8.392,05 kn, to je valjalo odredbu čl. 5. Ugovora o kreditu/2005 u dijelu u kojem je ugovoreno da se prije isplate kredita odbijaju jednokratni troškovi obrade u iznosu od 1,75% od iznosa kredita kao i odredbu čl. 6. Ugovora o kreditu/2005 u dijelu u kojem je ugovorena obveza plaćanja redovne kamate prema promjenjivoj kamatnoj stopi, utvrditi ništetnima temeljem odredbe čl. 296. st. 1. ZOO-a kojom je propisano da su ništetne odredbe općih uvjeta ugovora koje suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzroče

očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu suugovaratelja sastavljača ili ugrožavaju postizanje svrhe sklopljenog ugovora, čak i ako su opći uvjeti koji ih sadrže odobreni od nadležnog tijela imajući u vidu, u smislu odredbe čl. 296. st. 2. ZOO-a, da se u konkretnom slučaju radi o kreditu odobrenom II-tužitelju ne samo za adaptaciju i opremu poslovnog prostora, već i radi zatvaranja obveza po Ugovoru o kreditu/2003 kojim je tužiteljima bio odobren kredit u svrhu adaptacije kuće koja im je, prema tvrdnji I-tužiteljice, tada trebala za stanovanje kao i to da ove ugovorne odredbe, u smislu odredbe čl. 296. st. 3. ZOO-a, nisu jasne, razumljive i lako uočljive, već se radi o standardnoj stipulaciji ugovora pa su iste nerazumljive i nedorečene. Stoga je odlučeno kao pod točkom IV i V. izreke presude, dok je pod točkom II. izreke presude odbijen tužbeni zahtjev za utvrđenje ništetnosti ugovorne odredbe iz čl. 8. Ugovora o kreditu/2005 u dijelu u kojem su tužitelji obvezni da će u slučaju otkaza ugovora o kreditu prije isplate, nadoknaditi banci troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5% od odobrenog kredita, kao i u dijelu u kojem je banka ovlaštena zaračunati taksu do 5% od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa u slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, a sve iz razloga što tužitelji, sukladno navodu I-tuženika, nisu dokazali da bi platili bilo kakve naknade odnosno takse temeljem ove ugovorne odredbe pa stoga niti nemaju pravni interes za utvrđenje ništetnosti iste.

15. Iako je utvrđeno da je nišetna odredba čl. 6. Ugovora o kreditu/2005 u dijelu u kojem je ugovorena obveza plaćanja redovne kamate prema promjenjivoj kamatnoj stopi, sud je pod točkom I. izreke presude odbio tužbeni zahtjev kojim I i II-tužitelji traže, smatrajući da je navedena odredba bitan sastojak toga ugovora bez kojega isti ne može opstati, da se i ovaj Ugovor o kreditu/2005 radi toga utvrdi nišetnim u cijelosti, a to iz razloga što isti, baš kao i Ugovor o kreditu/2003 neovisno o navedenoj odredbi, sadrži sve bitne elemente nužne za njegovu egzistentnost i pravnu valjanost pa bi navedeno bilo protivno odredbi čl. 324. ZOO-a koja propisuje da nišetnost neke odredbe ugovora ne povlači nišetnost ugovora ako on može opstati bez nišetne odredbe i ako ona nije bila ni uvjet ugovora ni odlučujuća pobuda zbog koje je ugovor sklopljen.

16. Kako pak I i II-tužitelji smatraju da su:

- Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017., temeljem kojega je I-tuženik ustupio II-tuženiku tražbine zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja, u dijelu koji se odnosi na tražbinu iz Ugovora o kreditu/2005, te
- Ugovor o cesiji zaključen dana 21.5.2018. između prednika I-tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao cedenta, i II-tuženika, kao cesionara,

samo posljedično nišetni u slučaju da je utvrđena nišetnost Ugovora o kreditu/2005 u cijelosti, a koju nišetnost ovaj sud nije utvrdio, to je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude s time da je pod točkom II. izreke presude odbijen i takav drugopostavljeni tužbeni zahtjev jer ovaj sud smatra da utvrđena nišetnost odredbi čl. 5. i čl. 6. predmetnog Ugovora o kreditu/2005 ne može utjecati na valjanost Ugovora o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. i Ugovora o cesiji od 21.5.2018. pri čemu se napominje da niti I i II-tužitelji navedeno u tužbi ne obrazlažu. Slijedom navedenoga, odbijen je prvopostavljeni i drugopostavljeni tužbeni zahtjev I i II-tužitelja kojima bi se naložilo Zemljišnoknjižnom odjelu Zaprešić Općinskog suda u Novom Zagrebu brisanje upisa prava vlasništva na nekretnini i to 3. vlasnički dio: 1/1, a koja se nalazi na k.č.br. 3039/5, Kuća br. 20 i dvorište u Kupljenskoj ulici, ukupne

površine 285 m², sve upisano u zk.ul.br. 3184 k.o. Zaprešić koje je upisano u korist II-tuženika uz istovremenu uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, a sve iz razloga što predmetni Ugovor o kupoprodaji i ustupu tražbina od 9.11.2017. te Ugovor o cesiji od 21.5.2018. nisu utvrđeni ništetnima.

17. Stoga su i prvopostavljeni i drugopostavljeni tužbeni zahtjevi u odnosu na II-tuženika utvrđeni neosnovanima u cijelosti radi čega je odluka o trošku postupka u odnosu na II-tuženika donesena temeljem odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, u daljnjem tekstu: ZPP), a isti se odnosi na zastupanje II-tuženika po punomoćniku odvjetniku koji je određen temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br.138/23) i to temeljem Tbr. 9. toč. 1. za zastupanje na ročištima 13.11.2024., 5.11.2025. i 25.3.2026. u iznosima od po 150,00 eur (75 bodova x 2,00 eur) što daje iznos od 450,00 eur čemu je pribrojen PDV u visini od 25%, a u iznosu od 112,50 eur pa to sveukupno daje iznos od 562,50 eur koliko je I i II-tužiteljima pod točkom II. izreke rješenja i naloženo da mu nadoknade i to zajedno sa zateznom kamatom od 28.5.2026. tj. od dana donošenja odluke o trošku do isplate temeljem odredbe čl. 151. st. 3. ZPP-a, a po stopi koju određuje čl. 29. st. 2. ZOO-a. Pri tome II-tuženiku nije ponovno određen zatraženi trošak zastupanja na ročištu 6.3.2025. iz razloga što mu je taj trošak već određen ovosudnim rješenjem od 6.3.2025. (stranica 407-409).

18. Kako su pak I i II-tužitelji u odnosu na I-tuženika djelomično uspjeli u ovoj parnici u približno jednakim dijelovima jer je utvrđena djelomična ništetnost i Ugovora o kreditu/2003 i Ugovora o kreditu/2005, dok u pogledu utvrđivanja ništetnosti istih u cijelosti, u kojem dijelu I i II-tužitelji nisu uspjeli u parnici, nisu nastali posebni troškovi, to je u odnosu na I-tuženika odluka o trošku donesena temeljem odredbe čl. 154. st. 4. ZPP-a tj. da svaka stranka snosi svoje troškove postupka pa je odlučno kao pod točkom I. izreke rješenja.

U Zagrebu, 28. svibnja 2026.

Sutkinja:
Ivanka Brletić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude i rješenja dozvoljena je žalba. Žalba se podnosi putem ovoga suda županijskom sudu pisano u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude i rješenja.

DNA:

- punomoćnici I i II-tužitelja
- punomoćnicima I-tuženika
- punomoćnicima II-tuženika

Broj zapisa: **9-30888-ac98e**

Kontrolni broj: **07c33-4c986-c1bd9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.