



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Rijeci  
Rijeka, Žrtava Fašizma 7

Poslovni broj: P-911/2021-90

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 sud u Rijeci, po sucu Dariji Knez Grbčić, u pravnoj stvari tužitelja 1. Dragoljuba Ratković iz Pobri, Pobarska cesta 16, Matulji, OIB 91272458691, 2. Sanje Ratković iz Pobri, Pobarska cesta 16, Matulji, OIB 10207969305, oboje zastupani po ZOU Ana Blečić Jelenović i Anela Troskot iz Rijeke, 3. Zlate Dukić iz Rijeke, Bujska 15, OIB 28379717753, 4. a. Milice Dejanović iz Rijeke, Braće Hlača 2, OIB 13489977548, 4.b. Sanje Ratković iz Pobri, Pobarska cesta 16, Matulji, OIB 10207969305, obje zastupane po ZOU Ana Blečić Jelenović i Anela Troskot iz Rijeke i 4.c. Ljiljana Terzić iz Rijeke, Braće Hlača 2, OIB 69940861769, svi kao nasljednici iza pokojnog Stojana Dejanović, protiv tuženika RAIFFEISENBANK MITTLERE SÜDOSTSTEIERMARK EGEN sa sjedištem u Paldau 40, A-8341 PALDAU, Republika Austrija, OIB: 25376204437, kao sljednik Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, A-8083 Sankt Stefan im Rosental, Republika Austrija, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar j.t.d., Zagreb, radi utvrđenja ništetnosti, nakon zaključene glavne rasprave 3. listopada 2025. i izvršene objave 23. siječnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1. Utvrđuje se da su ništavne slijedeće isprave:

Ugovor o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008.

te se utvrđuje da su isti bez učinka.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje upisanih tereta temeljem sporazuma i kredita opisanih u točki 1. i to u roku osam dana od dana pravomoćnosti presude na nekretninama upisanim i opisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci kao zgrada u Rijeci u ulici B. Hlača 2, sagrađena na katastarskoj čestici 1381/26 – dvosobni stan broj 06 na drugome katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, drvarnice, balkona ukupne površine 53.56 m<sup>2</sup> sve upisano u poduložak broj 481 z.k.ul. broj 685 k.o. Drenova.

3. Tuženik je u obvezi naknaditi troškove ovoga postupka u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Odbija se daljnji tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1. Stavlja se izvan snage slijedeće janoviblježničke isprave, kao i priležeci ugovori i to:

Ugovor o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008.

budući su isti bez učinka, te se oglašavaju kao nedopušteni slijedeći ovršni postupci i to:

ovršni postupak po tražbini kredita i to po Ugovor o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008. i za koji se vodi ovrha pred naslovnim sudom pod poslovnim brojem Ovr-1750/10.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje upisanih tereta temeljem sporazuma i kredita opisanih u točki 1. i to u roku osam dana od dana pravomoćnosti presude na nekretninama upisanim i opisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci kao zgrada u Rijeci u ulici B. Hlača 2, sagrađena na katastarskoj čestici 1381/26 – dvosobni stan broj 06 na drugome katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, drvarnice, balkona ukupne površine 53.56 m<sup>2</sup> sve upisano u poduložak broj 481 z.k.ul. broj 685 k.o. Drenova.

3. Tuženik je u obvezi naknaditi troškove ovoga postupka u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

i

riješio je

Odbija se prigovor apsolutne nenadležnosti suda Republike Hrvatske za postupanje u sporu.

## Obrazloženje

1. Tužitelji su podnijeli tužbu protiv prednika označenoga tuženika radi utvrđenja ništetnosti zaključenog Ugovora o jednokratnom kreditu od 23. travnja 2008., a koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnome bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OU-456/08 od 28. travnja 2008., kao i radi nalaganja brisanja upisanih tereta temeljem sporazuma i kredita na nekretnini u naravi stan u Rijeci, na adresi Braće Hlača 2, a koji teret je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, uz naknadu prouzročenog parničnog troška. Ukoliko sud ne bi prihvatio predmetni zahtjev, tužitelji su predložili da po provedenom postupku stavi izvan snage javnobilježničke isprave u vidu očitovanja po javnom bilježniku Branku Jakiću, kao i Ugovor o jednokratnom kreditu od 23. travnja 2008. budući da su isti bez učinka.

2. Također, predložili su da sud donese odluku o nedopuštenosti ovršnih postupaka po tražbini kredita temeljem predmetnoga Ugovora o jednokratnom kreditu a koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem, koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1750/10 uz nalaganje brisanja upisanih tereta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci temeljem sporazuma i kredita, uz naknadu prouzročenog parničnog troška.

3. U činjeničnom opisu tužbe, tužitelji su naveli da je zaključen sa tuženikom predmetni Ugovor o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008. kojim su ostvarili kreditna sredstva u visini od 75.000,00 EUR. Povodom navedenoga ugovora naveli su da je pokrenut ovršni postupak radi namirenja tražbine kreditora, a koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1750/10.

4. Pojasnili su da su kao osiguranje prilikom zaključenoga ugovora sa tuženikom kao predmet osiguranja dali nekretninu u naravi dvosoban stan u Rijeci na adresi Braće Hlača 2, a koji teret je upisan u zemljišnim knjigama istoga suda u korist tuženika.

5. Smatrali su da se radi o ništetnom pravnome poslu temeljem kojeg su izdana kreditna sredstva, a to stoga jer tuženik u kritično vrijeme nije imao valjanu dozvolu za obavljanje djelatnosti u Republici Hrvatskoj pa stoga nije bio niti ovlašten za zaključenje predmetnoga Ugovora. O takvoj činjenici istakli su da su se informirali kod nadležnih te su o tome pružili dokaz. Pojasnili su da je u to vrijeme kada je zaključen pravni posao tuženik vršio poslovanje na području Republike Hrvatske odobravajući kredite kako fizičkim, tako i pravnim osobama iz čega proizlazi da je de facto obavljao djelatnost davanja kredita u vidu poslovanja kreditiranja što obuhvaća bankarske poslove i posljedično tome ostvarivao dobit.

6. Naveli su da su stranke zaključile predmetni ugovor kojima su regulirana prava vjerovnika i dužnika iz kreditnog odnosa, a koji pravni posao je sklopljen na

području Republike Hrvatske te je osiguran javnobilježničkim očitovanjem pred hrvatskim javnim bilježnikom.

7. Iz navedenog su cijenili da predmetni ugovor ima sve elemente koji određuju da je sklopljen na području Republike Hrvatske i zbog čega se na isti primjenjuju odredbe hrvatskog zakonodavstva koje određuju valjanost pravnoga posla. Stoga su smatrali da je tuženik prilikom obavljanja poslova kreditiranja obavljao poslove banke i stoga se trebao pridržavati odredaba Zakona o bankama. Kako isti nije imao potrebna odobrenja Hrvatske narodne banke u vidu odobrenja za rad koji sadrži i odobrenje za pružanje bankarskih usluga te ostalih financijskih usluga, isti je postupio protivno propisima Republike Hrvatske. Cijeneći odredbu članka 322. ZOO-a pozvali su se da je Ugovor protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, zbog čega ga valja cijeniti ništetnim.

8. Istakli su da sud na ovakvu ništetnost pazi po službenoj dužnosti. U postupku koji je sud vodio radi namirenja tražbine tuženika doneseno je rješenje o ovrsi upravo na temelju navedenoga pravnoga posla koji je ništetan. Stoga su smatrali da osim ništetnosti predmetnoga ugovora ima se smatrati nevaljanim javnobilježničke isprave u vidu očitovanja od 28. travnja 2008., a što posljedično ukazuje na nedopuštenost pokrenutih postupaka u ovršnom segmentu. Stoga su cijeneći ništetnost pravnoga posla kojeg su stranke zaključile smatrali da je potrebno i brisanje upisanih tereta u korist tuženika kao sredstvo osiguranja tražbine tuženika jer se isti temelji na sporazumu stranaka koji je proizašao iz ništetnog pravnoga posla.

9. Predložili su da sud po provedenom postupku usvoji prvotni zahtjev, a ukoliko sud ne prihvati prvotni zahtjev, istakli su daljnji zahtjev.

10. U odgovoru na tužbu tuženik je u cijelosti osporio činjenični supstrat utuženja, smatrajući da je spor usmjeren na odugovlačenje ovršnog postupka pokrenutog u odnosu na drugotužiteljicu i četvrto tužitelja, a koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1750/10. Smatrali su indikativnim da se tužitelji kao tuženici u ovršnom postupku nisu žalili na rješenje o ovrsi koje je stoga postalo pravomoćno te su temeljem istoga, a skladno sadržaju zaključenoga Ugovora podmirili u jednom dijelu tražbinu tuženika, zbog čega je ovršni postupak djelomično obustavljen u odnosu na nekretninu četvrtotužitelja koja je bila predmetom zaloga radi osiguranja novčane tražbine tuženika temeljene na predmetnom Ugovoru.

11. Smatrao je da tužitelji pogrešno tumače zakonske propise, a osobito propise koji se u konkretnom slučaju imaju primijeniti, pri čemu je istaknuo da valja cijeniti da je ugovor zaključen sa zajmoprimcima sklopljen 23. travnja 2008. u sjedištu tuženika u Republici Austriji u St. Stefan i R, a ne na području Republike Hrvatske pred javnim bilježnikom. Isto proizlazi iz samog sadržaja ugovora u kojem je navedeno mjesto i datum sklapanja ugovora. Da je tome tako potvrđuje i osporeno očitovanje tužitelja pred javnim bilježnikom jer je u istome upravo naveden navedeni sadržaj.

12. Stoga je smatrao da u konkretnom slučaju na pravni posao valja primijeniti austrijske propise, a sve u smislu odredaba ZRSZ. Stoga je istaknuo prigovor stvarne nenadležnosti suda u Republici Hrvatskoj za utvrđenjem ništetnosti ugovora.

13. U odnosu na samo očitovanje na koje se pozivaju tužitelji istakao je da valja cijeniti da su tužitelji sasvim jasno i nedvojbeno istim pristali da osiguraju tražbinu vjerovnika zasnivanjem založnoga prava na njihovim nekretninama temeljem predmetnoga Ugovora koji prileži očitovanju. Stoga izvor same tražbine tuženika kao vjerovnika nije predmetno očitovanje, već je ugovor kojeg su stranke zaključile.

14. Stoga je predložio odbijanje dijela tužbenog zahtjeva na kojeg se primjenjuju odredbe zakonodavstva Republike Hrvatske, odnosno usvajanje prigovora stvarne nenadležnosti suda u odnosu na prethodni dio zahtjeva, uz naknadu prouzročenog parničnog troška.

15. U odnosu na eventualno kumulirani tužbeni zahtjev za proglašenje ovrhe nedopuštenom istakao je prigovor nedopuštenosti tužbe, smatrajući da u hrvatskom pravnom sustavu ne postoji niti jedan pravni propis temeljem kojeg bi sud bio ovlašten donositi takvu odluku kao i staviti izvan snage privatne i javnobilježničke isprave.

16. U svezi tužbenog zahtjeva za utvrđenje ništetnosti Ugovora osim prigovora nenadležnosti suda kojeg je argumentirao i činjenicom da je samim ugovorom ugovorena nadležnost Okružnog suda u Feldbachu ili suda u Hrvatskoj koji je nadležan za primanje kredita, naveo je da je mjesna nadležnost određena alternativno pa bi stoga stranke same mogle birati sud pred kojim bi se podnijela tužba. Međutim, kako se radi o sporazumu ugovornih strana, bila bi potrebna u svakom slučaju suglasnost stranaka koji će sud biti izabran. Izričit je bio u isticanju da tuženik ne pristaje na nadležnost suda u Republici Hrvatskoj.

17. Kada bi se i primjenjivalo hrvatsko zakonodavstvo, tuženik je smatrao da su prvotni zahtjev i eventualno kumulirani zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovani zbog čega bi ih valjalo odbiti.

18. Istakao je da se tužitelji pogrešno pozivaju o ne postojanju odobrenja, odnosno dozvoli za obavljanje kreditne djelatnosti na području Republike Hrvatske. Pri tome je opetovano istaknuo da kreditni posao uopće nije realiziran na području Republike Hrvatske, a takvi navodi nisu potkrijepljeni niti određenim dokazima. Upravo suprotno ugovor je sklopljen u mjestu u kojem je ponuditelj imao svoje sjedište u trenutku davanja ponude koju su tužitelji prihvatili. Stoga nije bilo niti potrebno ishoditi određeno odobrenje od strane HNB-a za rad istoga, pri čemu je istaknuo da je tuženik imao sukladno austrijskom Zakonu o bankama koncesiju austrijske agencije FMA.

19. Posebno je naglasio da je isti u cijelosti ispunio svoju ugovornu obvezu te isplatio tužiteljima cjelokupan iznos ugovorenog kredita, zbog čega tužitelji se pozivaju na ništetnost navedenoga pravnoga posla, a koje pozivanje je protivno načelu savjesnosti i poštenja.

20. Cijenio je da Ugovor o jednokratnom kreditu nije ništetan budući da nije protivan niti jednom prisilnom propisu u RH.

21. Tijekom postupka zbog nastupa određenih činjenica kao što je smrt jednog od tužitelja (četvrtotužitelj) kao i statusne promjene tuženika, došlo je do određenih izmjena na aktivnoj i pasivno legitimiranoj strani. Tako su nakon određenog prekida postupka zbog smrti stranke u nastavljenom postupku isti preuzeli nasljednici

pokojnog četvrtotužitelja, dok je uslijed statusne promjene u vidu preuzimatelja ranijeg tuženika koji je pripojen društvu preuzimatelju pasivno legitimirana stranka bio pravni sljednik prvotnog tuženika.

22. Rješenjem od 5. svibnja 2015. sud je cijeneći osnovanim prigovor stvarne nenadležnosti suda odbacio tužbu i postavljene tužbene zahtjeve. Povodom žalbe Županijski sud u Rijeci rješenjem od 8. lipnja 2016. pod poslovnim brojem GŽ-259/2016 ukinuo je odluku suda prvoga stupnja i predmet vratio sudu na ponovno odlučivanje o predmetnom prigovoru.

23. U daljnjem tijeku postupka stranke su ustrajale kod činjeničnog supstrata tužbe kao i kod istaknutog prigovora nenadležnosti suda u Republici Hrvatskoj zbog čega je sud bio pozvan prvenstveno donositi odluku o takvome prigovoru.

24. Cijeneći nesporne činjenice između stranaka, a to da je zaključen između stranaka Ugovor o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008., kao i da je u zemljišnim knjigama na temelju sporazuma stranaka upisan teret kao sredstvo osiguranja vjerovnika u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, ovaj sud cijeni da u konkretnom slučaju je riječ o sporu s međunarodnim elementom jer je tuženik u trenutku zaključenja ugovora pravna osoba sa sjedištem u Republici Austriji.

25. Člankom 27. ZPP-a propisano je da je sud u Republici Hrvatskoj nadležan za suđenje i u sporu sa međunarodnim elementom kad je njegova nadležnost izričito određena zakonom ili međunarodnim ugovorom. Za donošenje odluke o prigovoru tuženika valja cijeniti odredbu članka 81. Uredbe Vijeća (EU) broj 1215/2012 o nadležnosti, priznavanju i izvršenju sudskih odluka u građanskim i trgovačkim stvarima (Uredba). Uredbe su obvezujuće i neposredno se primjenjuju u državama članicama u skladu s Ugovorom o osnivanju europske zajednice. Predmetnom Uredbom propisano je da se osobe s domicilom u državi članici bez obzira na njihovo državljanstvo tuže pred sudovima te država članice.

26. U konkretnom slučaju, kao što je ranije navedeno u obrazloženju, tužitelji su podnijeli tužbu protiv tuženika koji na području Republike Hrvatske nema sjedište, a sve radi utvrđenja ništetnim Ugovora o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008., kao i radi brisanja hipoteke upisane u zemljišnim knjigama na nekretnini tužitelja u korist tuženika. Radi se o jednom od navedenih tužbenih zahtjeva.

27. U konkretnom slučaju riječ je o sporu nastalom iz potrošačkog ugovora – Ugovora o kreditu s obzirom da iznos kreditnih sredstva ne prelazi iznos od nekadašnjih 750.000,00 EUR (milion kuna). U stvarima koje se odnose na ugovor koji sklapa osoba – potrošač, u svrhe za koje se može smatrati da su izvan njezine profesionalne djelatnosti, nadležnost se utvrđuje odredbama Odjeljka 4. Uredbe. Prema članku 18. stavak 1. Uredbe potrošač može pokrenuti postupak protiv druge

ugovorne strane bilo pred sudovima države članice u kojoj ta stranka ima domicil, bilo pred sudovima mjesta u kojem potrošač ima domicil. Radi se o izberivoj nadležnosti, a tužitelji su kao potrošači podnijeli tužbu protiv tuženika kao strane pravne osobe s domicilom u Republici Austriji.

28. Valja reći da je i odredbom članka 19. stavak 1. i 2. Zakona o potrošačkom kreditiranju propisano da u sporovima koji nastaju u vezi s ugovorom o kreditu, potrošač može pokrenuti postupak protiv druge ugovorne strane bilo pred sudom države u kojoj druga strana ima sjedište, ili neovisno o tome pred sudom mjesta gdje potrošač ima prebivalište.

29. Mišljenje je ovoga suda da unatoč zakonskoj regulaciji u RH valja primijeniti prvenstveno odredbe Uredbe s obzirom da je ista prema svojoj pravnoj snazi iznad zakona pa tako i iznad ZPK-a.

30. Sud cijeni da se Uredba skladno članku 81. primjenjuje od 10. siječnja 2015. Predmetni pravni posao zaključen je tijekom 2008. te valja cijeniti kako to ističe i žalbeni sud koji je odlučivao o zakonitosti odluke o nenadležnosti suda da se do kritičnog razdoblja na predmetnu odluku primjenjuju odredbe ranije navedenog ZPP-a (članak 27.), ali i odredbe ZRSZ-a koji je do tada rješavao pitanje ovakve pravne situacije. Ovaj sud u potpunosti cijeni iznijeti pravni stav žalbenog suda da se konkretna pravna situacija do donošenja Uredbe može podvesti pod članak 54. stavak 2. te članak 47. i 54. stavak 2. ZRSZ-a.

31. Stoga je glede tog dijela tužbenog zahtjeva tužitelja istaknuti prigovor nenadležnosti u cijelosti neosnovan.

32. Preostali dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na nalaganje provedbe brisanja upisanog tereta u zemljišnim knjigama predstavlja dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na uklanjanje posljedica eventualno utvrđene ništavosti ugovora pa je time taj dio zahtjeva akscesoran traženju da se utvrdi ništetnim pravni posao i za taj dio zahtjeva postoji nadležnost suda u Republici Hrvatskoj.

33. U odnosu na preostali dio zahtjeva tužitelja u kojem se ističe zahtjev za stavljanjem izvan snage predmetnog ugovora i očitovanja, po mišljenju ovoga suda valja primijeniti istovjetni zakonski okvir kao i kod utvrđenja ništetnosti, zbog čega bi sud pred kojim je pokrenut spor bio nadležan za postupanje. Istovjetan je stav ovoga suda i u odnosu na preostali dio zahtjeva usmjeren na donošenje odluke da bi bio nedopušten ranije pokrenuti ovršni postupak.

34. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovosudnoga rješenja.

35. Radi utvrđivanja činjeničnog stanja sud je proveo dokaz saslušanjem tužiteljice Sanje Ratković. Proveo je dokaz uvidom u presliku Ugovora o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008. kao i uvidom u preostalu opsežnu dokumentaciju koja prileži spisu.

36. ako je sud odredio provođenje dokaza i saslušanjem prvotuzitelja, takav dokaz nije proveden s obzirom da se tužitelj nije odazvao pozivu suda, a za što nije

imao opravdane razloge te je sud skladno odredbama procesnog zakona donio odluku da se stranka neće saslušavati u daljnjem tijeku postupka.

37. Iako su stranke predlagale provođenje personalnih dokaza u vidu saslušanja prokuriste tuženika Maria Krajišnika, odnosno svjedoka Franca Finka i Augusta Waltera, ovaj sud nije smatrao potrebnim provoditi predmetne dokaze, smatrajući da je u dovoljnoj mjeri činjenično stanje utvrđeno za donošenje relevantne odluke. Također, valja cijeniti da bi provođenje takvih dokaza imalo za posljedicu povećanje troškova postupka, s obzirom da se radi o osobama koje bi bile pozvane pristupiti u sjedište suda, a u kojem ne prebivaju, odnosno borave.

38. Ocjenom svih provedenih dokaza, kako svakog pojedinačno tako i svih ukupno, sud je ocijenio neosnovanim prvotno postavljeni tužbeni zahtjev, kao i daljnji tužbeni zahtjev tužitelja.

39. Između stranaka nije sporna činjenica da je zaključen Ugovor o jednokratnom kreditu br. računa 539.668 od dana 23. travnja 2008. godine na iznos od 75.000,00 EUR koji je osiguran javnobilježničkim očitovanjem po javnom bilježniku BRANKO JAKIĆ pod poslovnim brojem OU-456/08 od dana 28. travnja 2008., kao i da je upisana hipoteka na nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u vlasništvu dužnika, a radi namirenja vjerovnika i to prema sporazumu ugovornih strana u vrijeme realizacije pravnog posla između stranaka, odnosno tužitelja i pravnog prednika tužitelja (četiri) i pravnog prednika tuženika.

40. Nije sporno da je vjerovnik po zaključenju Ugovora i očitovanja isplatio ugovorena kreditna sredstva ugovornoj strani, kao i da je u vremenskom nastavku zbog ne podmirenja tražbine u za to predviđenom roku pravni prednik tuženika pokrenuo ovršni postupak pred istim sudom koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-1750/10, a koji je djelomično obustavljen zbog djelomičnog namirenja, a u preostalom dijelu radi cjelokupnog namirenja je u tijeku.

41. Sporno je pitanje između stranaka je li pravni prednik tuženika kao pravna osoba koja se bavila vrstom bankarskog poslovanja, a koje poslovanje da je vršila na području Republike Hrvatske odobravajući kredite kako fizičkim, tako i pravnim osobama, postupala skladno pozitivnim propisima, odnosno je li ista ishodila potvrdne dozvole nadležnih financijskih institucija, kao i suglasnosti, koje su joj dopuštale plasiranje takvih kreditnih sredstava po zaključenim ugovorima sa korisnicima na području Republike Hrvatske. Posljedično je sporno je li bi time bila dovedena u pitanje pravna valjanost Ugovora ili bi isti bio skladno odredbi članka 322. ZOO-a ništetan, a zbog čega bi tužitelji osnovano potraživali brisanje upisanog tereta u zemljišnim knjigama ovoga suda temeljem predmetnoga pravnoga posla.

42. Također je sporno jesu li tužitelji pozvani zatražiti stavljanje izvan snage javnobilježničke isprave a u vidu javnobilježničkog očitovanja pod poslovnim brojem OU-456/08 od 28. travnja 2008., kao i samoga Ugovora od 23. travnja 2008. te nedopuštenost pokretanja ovršnog postupka pod poslovnim brojem Ovr-1750/10.

43. Po mišljenju ovoga suda za rješavanje pitanja pravnih učinaka predmetnoga Ugovora i solemiziranog Očitovanja te osnovanosti provedbe tih isprava u zemljišnim knjigama od odlučne je važnosti utvrđenje gdje je sklopljen navedeni u



Ugovor koji ima međunarodno obilježje, odnosno je li isti sklopljen u Republici Hrvatskoj i je li pravni prednik tuženika bio neovlašteni vjerovnik.

44. Uvidom u Ugovor koji prileži spisu u preslici razvidno je da su isti kao dužnici (zajmoprimci) zaključili prvotužitelj i drugotužiteljica te da je ugovor zaključen 23. travnja 2008. u St. Stefan i. R. Predmetni ugovor potpisan je vlastoručnim potpisom navedenih tužitelja kao i od strane nadležnih (što nije sporno između stranaka) za banku. Iz očitovanja javnoga bilježnika Branka Jakića koji prileži spisu razvidno je da je prvotužitelj kao i drugotužiteljica navedena kao zajmoprimatelj, odnosno zajmoprimatelj i založni dužnik, dok su trećetužiteljica i pravni prednik četvrtotužitelja istaknuti kao založni dužnici.

45. Tužiteljica je u svom stranačkom iskazu navela da je putem posrednika saznala za predmetnu mogućnost kreditiranja te da je predmetni ugovor joj već potpisan od strane kreditora bio predložen kod javnog bilježnika u Zagrebu, gdje se ista uputila povodom solemnizacije očitovanja. Navela je da toga dana korisnicima nije isplaćen kreditni iznos već je isti isplaćen u sjedištu kreditora na području Austrije, gdje se sa ostalim tužiteljima i uputila.

46. Kazivanje tužiteljice da je odlazila u Austriju isključivo radi isplate kreditnih sredstava, a ne i zbog potpisivanja samoga ugovora, ovaj sud nije cijenio istinitim. Sadržaj pravnoga posla kojeg je tužiteljica zaključila upravo kazuje na neistinitost takvoga slijeda.

47. Naime, takvo kazivanje suprotno je sadržaju samoga Ugovora koji je sklopljen u Sankt Stefan in Rosental u Austriji.

48. Kod javnoga bilježnika potpisano je isključivo očitovanje kojim je založni dužnik ovlastio tuženika da upiše pravo zalogu na nekretninu. Također, valja naglasiti da je iz samoga uvoda očitovanja vidljivo kako je javnom bilježniku predložen ugovor od 23. travnja 2008. što vodi zaključku da je isti ranije potpisan od ugovornih strana, s obzirom da je kod bilježnika očitovanje izdano 28. travnja 2008.

49. I u suprotnom slučaju kada bi se cijeno da je tužiteljica potpisala predmetni ugovor kod javnoga bilježnika, valjalo bi cijeno odredbu članka 292. ZOO-a kojim je propisano da u situaciji kada je za sklapanje ugovora potrebno sastaviti ispravu, ugovor je sklopljen kad ispravu potpišu ugovorne strane. Takva vrsta ugovora morala je biti sklopljena u pisanom obliku te nije sporno da je ovlaštena osoba vjerovnika potpisala ugovor u sjedištu u Republici Austriji. Cijeneći da je ugovor pripremio vjerovnik, a primjenom odredbe članka 252. stavak 2. ZOO-a, valja smatrati da je ugovor sklopljen u mjestu u kojem je vjerovnik imao svoje sjedište u trenutku sastavljanja ugovora, odnosno na području Republike Austrije.

50. Prema tome, okolnost da je tužiteljica potpisala ugovor kod javnoga bilježnika ne bi bio odlučan za utvrđenje činjenice u pogledu mjesta sklapanja ugovora.

51. Predmetni ugovor o kreditu nije ovjeren od strane javnoga bilježnika, već je isti temeljem sklopljenog ugovora sastavio očitovanje kojim je založnom dužniku dozvoljeno da se radi osiguranja tražbine vjerovnika na nekretnini u njegovom vlasništvu upiše pravo zalogu u korist vjerovnika i ovlašćuje ga da temeljem očitovanja

potražuje neposrednu ovrhu na samome zalogu, a sve radi naplate osiguranog potraživanja po dospijeću bilo koje obveze iz ranije citiranog ugovora.

52. Prema odredbi članka 2. i članka 54. ZJB radi se o javnobilježničkom aktu koji predstavlja ovršnu ispravu.

53. Na temelju nespornih činjenica između stranaka, kao i uvidom u predmetni ugovor i očitovanje kod javnoga bilježnika, ovaj sud smatra dokazanim suprotno tužiteljima da je prijeporni ugovor zaključen u Republici Austriji u mjestu Sankt Stefan in R. gdje je korisnicima isplaćen novčani iznos na ime kreditnih sredstava u gotovini.

54. Sud cijeni isticanje tužitelja, što tuženik niti ne spori, da pravni prednik tuženika nije u to vrijeme imao odobrenje HNB-a za poslovanje na području RH, ali smatra da isto nije od pravnog značaja budući je iz samoga ugovora razvidno da je zaključen u Republici Austriji, a tuženik, odnosno pravni prednik je dostavio dokaz o postojanju potrebnih odobrenja za obavljanje bankarske djelatnosti u Republici Austriji, koju činjenicu tužitelji nisu osporavali, pa sud nije bio niti dužan utvrđivati.

55. Isticanje tužitelja da bi predmetni Ugovor bio ništetan iz razloga propisanih odredbom članka 322. stavak 1. ZOO-a tijekom postupka nije dokazano. Naime, nije dokazano da bi ugovor o jednokratnom kreditu bio suprotan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, pri čemu valja cijeniti da su tužitelji kao državljani RH se mogli zaduživati u inozemstvu, što su i učinili sa pravnim prednikom tuženika koji je ugovorio i isplatio korisniku novčani iznos u gotovini upravo u svom sjedištu na području Republike Hrvatske.

56. Mišljenje je ovoga suda da se u konkretnom slučaju ne radi niti o zelenaškom ugovoru, skladno odredbi članka 329. stavak 1. ZOO-a prema kojoj odredbi je ništetan ugovor kojim netko koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugoga, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću ugovori za sebe ili za nekoga trećega korist koja je u očitom srazmjeru s onim što je on dao ili učinio ili se obvezao učiniti. Naime, nije utvrđeno da bi ugovorna strana koja je sa pravnim prednikom tuženika zaključila predmetni ugovor to učinila pod prisilom, već se radi o dobrovoljnom prihvaćanju zaključenja ugovora i temeljem istog preuzimanja obveza.

57. Za rješavanje pitanja pravnog učinka spornoga ugovora i solemniziranog očitovanja, kao i osnovanosti provedbe tih isprava u zemljišnim knjigama, po mišljenju suda od odlučne je važnosti utvrđenje gdje je sklopljen navedeni ugovor i je li pravni prednik tuženika bio neovlašteni vjerovnik, o čemu je ranije bilo govora u ovosudnom obrazloženju.

58. Budući da nije ništetan predmetni ugovor po stavu ovoga suda, posljedično se ne može smatrati niti ništetnim javnobilježnički akt, jer isti nije zaključen na temelju i u svezi sa ništetnim ugovorom. Potvrda javnog bilježnika izdana je na temelju odredbe članka 59. Zakona o javnom bilježništvu, čime je ugovor kao i očitovanje o zalogu potvrđen, uz snagu ovršnog javnobilježničkog akta za zasnivanje založničkog prava i na temelju kojeg je pravni prednik tuženika mogao postupati skladno odredbama članka 43., 44. i 108. Zakona o zemljišnim knjigama.

59. Kako je utvrđeno da je Ugovor o kreditu zaključen u Republici Austriji gdje je izvršena novčana isplata ugovorenih sredstava te da se ne radi o ništetnom pravnome poslu, po stavu ovoga suda tužitelji se neosnovano pozivaju na citirani zakonski okvir, budući da predmetni ugovor nije sklopio vjerovnik, odnosno kreditni posrednik koji nema odobrenje za pružanje usluga potrošačkog kreditiranja, odnosno za posredovanje pri potrošačkom kreditiranju, pa se u tom slučaju ne primjenjuju odredbe zakona koji regulira navedeno područje, a posebno ne Zakon o bankama.

60. Stoga je ovaj sud smatrao u cijelosti neosnovanim prvotni zahtjev tužitelja, zbog čega je odlučeno kao u stavku I. izreke presude.

61. U odnosu na daljnji tužbeni zahtjev tužitelja, valja se pozvati na ranije navedeno utvrđenje da predmetni Ugovor o jednokratnom kreditu od 23. travnja 20208. nije ništetan, odnosno pravno nevaljan, kao niti njegovo osiguranje javnobilježničkim očitovanjem. Pogrešno ističu tužitelji da bi javnobilježničku ispravu trebalo cijeniti kada govorimo o predmetnom Ugovoru, a to iz razloga jer u konkretnom slučaju nije izvršena solemizacija predmetnog pravnog posla kod javnoga bilježnika, već je isključivo osiguran pravni posao javnobilježničkim očitovanjem, a vezano za ugovorena sredstva osiguranja.

62. Suprotno tužiteljima predmetno očitovanje izdano je skladno odredbama ZJB koji reguliraju javnobilježničku djelatnost, zbog čega se ne može dovoditi u pitanje njegova zakonitost.

63. U odnosu na ovršni postupak valja istaći da je pravni prednik tuženika legitimno pokrenuo ovršni postupak pred ovim sudom radi namirenja tražbine iz predmetnog ugovora. Da je tome tako kazuje i nesporna činjenica da je postojalo određeno dospelje potraživanje s obzirom da su dužnici djelomično i podmirili tražbinu vjerovnika, zbog čega je ovršni postupak i djelomično obustavljen.

64. Neovisno o navedenom ispravan je stav tuženika da nije moguće skladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske zatražiti nedopuštenost pokrenutog ovršnog postupka. To stoga jer je stranka pozvana pokrenuti postupak predviđen zakonom, a jedan od takvih postupaka je upravo ovršni postupak reguliran odredbama Ovršnog zakona.

65. Podredno se ističe da je moguće pokrenuti postupak radi nedopuštenosti ovrhe u pravnoj situaciji kada dužnik bude pozvan u za to određenome roku od strane ovršnog suda pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja nedopustivosti ovrhe, međutim u konkretnom slučaju tužitelji nisu upućeni od strane ovršnog suda na pokretanje takvoga postupka i to u granicama predviđenim odlukom ovršnoga suda.

66. Slijedom navedenog valjalo je odbiti i daljnji tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan, zbog čega je odlučeno kao u stavku II. izreke presude.

U Rijeci, 23. siječnja 2026.

Sudac

Darija Knez Grbčić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude i rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka ovjerenog prijepisa istog. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA

- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30882-225d8**

Kontrolni broj: **0a892-d0959-f76c8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Darija Knez-Grbčić, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

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 sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.