



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

P-1018/2025-9

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

Općinski sud u Splitu, po sucu toga suda Anti Božinoviću, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja MARICA MLADINEO iz Splita, Mažuranićevo šetalište 53, OIB: 11083954902, zastupana po pun. Carmen Ivančević Marinković odv. u Splitu, protiv tuženika APS DELTA S.A., Veliko vojvodstvo Luksemburg, 1 Rue Jean Piret, L-2350 Luksemburg, zastupana po pun. Nenad Grof odv. u Zagrebu, uz sudjelovanje umješača na strani tuženika DAVOR FRANULović iz Splita, Lučićeva 19, OIB: 94295374883, zastupana po pun. Davoru Radiću odv. u Splitu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, nakon glavne i javne rasprave održane 28. travnja 2026. god., u nazočnosti zamjenika pun. tužitelja i pun. umješača dana 29. svibnja 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I. odbija se kao neosnivan tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Proglašava se nedopuštenom ovrha po rješenju Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr-1863/2020 (ranije Ovr-1959/2018) u 1/2 dijela nekretnine u vlasništvu ovršenice Marice Mladineo, koji se odnosi na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu u zk.ul.br. 13070 k.o. Split, a označena baš kao 54. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-54) stan na I. (prvom) katu, označen br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom br. 2, anagrafske oznake Mažuranićevo šetalište 53, sagrađenoj na zk.č.zem.br. 6414/7.

2. Obustavlja se ovrha po rješenju Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr1863/2020 (ranije Ovr-1959/2018) u 1/2 dijela nekretnine u vlasništvu ovršenice Marice Mladineo te se ukidaju sve provedene radnje u dijelu kojim je određena ovrha na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu u zk.ul.br. 13070 k.o. Split, a označena baš kao 54. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-54) stan na I. (prvom) katu, označen br. 26, površine 95,80 m², Stranica 2 od 2 koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom br. 2, anagrafske oznake Mažuranićevo šetalište 53, sagrađenoj na zk.č.zem.br. 6414/7.

3. Određuje se brisanje zabilježbe ovrhe po rješenju Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr-1863/2020 (ranije Ovr-1959/2018) i plombi Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu pod brojem Z-43214/2018 i pod brojem Z-43214/2018, u 1/2 dijela nekretnine u vlasništvu ovršenice Marice Mladineo koji se odnosi na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu u zk.ul.br. 13070 k.o. Split, a označena baš kao 54. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-54) stan na I. (prvom) katu, označen br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom br. 2, anagrafske oznake Mažuranićevo šetalište 53, sagrađenoj na zk.č.zem.br. 6414/7.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu provedba ove presude po pravomoćnosti."

II. Nalaže se tužiteljici, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, naknaditi trošak postupka tuženiku u iznosu od 562,50 Eur te umješaću na strani tuženika u iznosu od 1.750,00 Eur sa zakonskom zateznom kamatom koja na te iznose teče od 29. svibnja 2026. god. do isplate.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je dana 03. travnja 2019. god., podnijela ovom sudu tužbu protiv tuženika, u kojoj navodi da u zakonski određenom roku podnosi tužbu radi proglašenja ovrhe OVR-1959/18, Općinskog suda u Splitu nedopuštenom, a sukladno zaključku Općinskog suda u Splitu od 13.03.2019. godine. Naime, predmetnim rješenjem o ovrsi Ovr-1959/2018 od 16.11.2018. god., određena je ovrha na nekretnini tužiteljice, vlasnice 1/2 dijela predmetnog stana.

1.1. Tužiteljica ističe kako založno pravo na 1/2 njenog suvlasničkog dijela u korist tuženika na nekretnini upisanoj u knjizi ugovora Općinskog suda u Splitu, zemljišno knjižni odjel Split, zk. ul. br. 13070, pod. ul. br. 3058, KPU Split, nije zakonito i nije dozvoljeno.

1.2. Tužiteljica nikada nije dopustila upis ikakvog založnog prava na gore navedenoj nekretnini u korist tuženika ili njegovog prethodnika, a što je i vidljivo iz svih ugovora i isprava na koje se tuženik poziva.

1.3. Tužiteljica je odmah po saznanju za založno pravo i prijenos založnog prava podnijela prigovor zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu da upis i ustupanje založnog prava na 1/2 dijela njenog suvlasničkog dijela nekretnine, nije dopušten i nije zakonit. Zabilježba, prigovor se vodi pod posl br. Z-21036/2018 kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel u Splitu.

1.4. Tužiteljica u bitnom navodi kako tuženik nije ovlašten tražiti ovrhu protiv tužiteljice na njenom 1/2 suvlasničkom dijelu gore navedene nekretnine jer se ovršna isprava na nju ne odnosi.

1.5. Nadalje, uvidom u dokumentaciju koji joj je bio omogućen, vidljivo je da je tražbina tuženika u zastari, a sve sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

1.6. Iz svega gore navedenog je u potpunosti jasno kako je založno pravo u korist tuženika, a na $\frac{1}{2}$ suvlasničkog dijela tužiteljice u potpunosti je nezakonito, te kako je i sama ovršna isprava na koju se tuženik poziva u potpunosti van snage.

1.7. Tužiteljica moli sud da usvoji njen tužbeni zahtjev, te da odmah naloži brisanje založnog prava trenutno upisanog u korist tuženika, na $\frac{1}{2}$ suvlasničkog dijela tužiteljice, na nekretnini upisanoj u knjizi ugovora Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, zk. ul. br. 13070, pod. ul. br. 3058, KPU Split.

2. U odgovoru na tužbu od 18. srpnja 2022. god., tuženik navodi da se protivi tužbi u cijelosti. Ističe kako tužiteljica u tužbi navodi da je suvlasnica u $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine koja je predmet ovršnog postupka broj Ovr-1863/2020 (ranije Ovr1959/2018) koji se vodi pred naslovnim sudom, te da nikada nije dopustila upis založnog prava u korist tuženika ili njegovog prednika, slijedom čega traži proglašenje ovrhe koja se vodi na cijeloj nekretnini nedopuštenom. Također, tužiteljica ističe prigovor zastare.

2.1. Tuženik prvenstveno ističe kako je njegov pravni prednik, Zagrebačka banka d.d., sklopio 3. rujna 2007., Ugovor o namjenskom kreditu s Antom Mladineom kao Korisnikom kredita, te Franjom Mladineom kao založnim dužnikom, solemniziran kod javnog bilježnika Slobodana Zlokića iz Splita pod brojem OV-25624/2007, kojim je tražbina iz Ugovora o namjenskom kreditu osigurana založnim pravom na nekretnini upisanoj u Knjizi položenih ugovora Split, poduložak broj 3058, a koja je novom izmjerom sada označena kao nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. 329835, SPLIT, zk.ul.br. 13070, k.č.br. ZEM 6414/7 u naravi ZGRADA E-607, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 47, 49, 51, 53, ukupne površine 771 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom na posebnoj dijelu nekretnine, i to 54. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54), stan na I. (prvom) katu, označen br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom br. 2, anagrafske oznake Mažuranićevo šetalište 53.

2.2. Tuženik ističe da je u vrijeme sklapanja i solemnizacije Ugovora o namjenskom kreditu, predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama bila upisana kao isključivo vlasništvo Franje Mladinea, te u zemljišnoknjižom izvratku za predmetnu nekretninu nije bilo drugih zabilježbi ili tereta koji bi stvarali sumnju u vlasništvo Franje Mladinea nad cijelom nekretninom.

2.3. Upravo u tom smislu, tuženik ističe kako se u trenutku sklapanja Ugovora o namjenskom kreditu, Zagrebačka banka d.d., kao stranka ugovora vodila načelom savjesnosti i poštenja stranaka u obveznopravnim odnosima, te načelom povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga.

2.4. Naime, uvidom u zemljišne knjige bilo je vidljivo da je Franjo Mladineo jedini vlasnik predmetne nekretnine. Osim toga, Franjo Mladineo je stavljanjem svojeg potpisa na Ugovor o namjenskom kreditu, sukladno čl. 15. tog Ugovora jamčio i potvrdio pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da su podaci

koji su dani i nalaze se u ovjerovljenom izvratku iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu točni, te da odgovaraju činjeničnom i pravnom stanju čime je jasno i nedvojbeno izjavio da je jedini vlasnik predmetne nekretnine.

2.5. Tužiteljica ističe da nije nikada dopustila upis založnog prava na predmetnoj nekretnini, međutim tuženik ističe da njezin pristanak nije bio niti potreban s obzirom na to da u vrijeme sklapanja ugovora ista nije bila niti upisana kao zemljišnoknjižna vlasnica, zbog čega nije mogla niti raspolagati nekretninom.

2.6. Naime, prednik tuženika nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao razloga sumnjati u utvrđeno stvarno stanje koje proizlazi iz zemljišnih knjiga, odnosno, postupao je u dobroj vjeri prilikom sklapanja Ugovora o namjenskom kreditu, slijedom čega je vidljivo da su ispunjene sve pretpostavke da bi Zagrebačka banka d.d., a time i tuženik kao njegov singularni pravni slijednik bili zaštićeni načelom povjerenja u zemljišne knjige koje ima za posljedicu da prema poštenim trećim osobama djeluje neoboriva presumpcija da je istinito sve ono što je upisano u zemljišne knjige.

2.7. Nadalje, iako tužiteljica u samoj tužbi ne navodi da predmetnu nekretninu smatra bračnom stečevinom, isto proizlazi iz njezine žalbe izjavljene u ovršnom postupku 3. prosinca 2018., u kojoj je istaknula kako upis založnog prava nije valjan jer se radi o bračnoj stečevini. U tom smislu, a budući da tužiteljica nije argumentirala svoje tvrdnje zbog čega bi uknjižba založnog prava bila nezakonita, te zašto bi njezin pristanak bio potreban, tuženik se opreza radi očituje kako slijedi.

2.8. Tuženik ističe da pravni posao koji je sklopljen samo s jednim bračnim drugom, a predmet kojega je navodna zajednička imovina bračnih drugova, nije ništetan samo zbog toga što je riječ o zajedničkoj imovini bračnih drugova, odnosno valjan je u odnosu na cijelu nekretninu vezano za koju je i sklopljen, te se moraju uzeti u obzir okolnosti svakog konkretnog slučaja. Valjanost pravnog posla treba procjenjivati ovisno o ponašanju, savjesnosti i dobroj vjeri svih sudionika, uključujući i bračnog druga koji nije bio sudionik tog odnosa.

2.9. Upravo vezano za savjesnost i poštenje sudionika ovog konkretnog odnosa, tuženik ističe da je tužiteljica imala mogućnost zaštititi svoje pravo (su)vlasništva sporne nekretnine jer je isključivo o njezinoj inicijativi ovisilo hoće li poduzeti odgovarajuće pravne radnje radi utvrđenja svog prava vlasništva prije sklapanja Ugovora o namjenskom kreditu, a što nije učinila premda je znala da je njezin bračni drug upisan kao samovlasnik predmetne nekretnine, već je isto učinila tek nakon što je Zagrebačka banka d.d. zakonito i valjano upisala svoje založno pravo na cijeloj nekretnini, kako je i predviđeno Ugovorom o namjenskom kreditu i u skladu s tada aktualnim zemljišnoknjižnim izvatom.

2.10. S druge strane, tužiteljica ničime ne dokazuje da Zagrebačka banka d.d. nije bila u dobroj vjeri prilikom sklapanja Ugovora o namjenskom kreditu, a što potvrđuje ispravnost primjene načela povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga u korist tuženika kao singularnog pravnog slijednika Zagrebačke banke d.d.

2.11. Naime, Ustavni sud u svojoj odluci broj U-III-103/2008 od 14.06.2008., u odnosu na stjecanje stvarnog prava na nekretnini pruža zaštitu poštenim založnim vjerovnicima, a uskraćuje pravnu zaštitu nepoštenim izvanknjižnim vlasnicima u

odnosu na njihovo pravo na uvjetnu odgodu načela povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga.

2.12. Svako suprotno tumačenje ozbiljno bi relativiziralo zaštitu koju Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pruža savjesnim osobama koje u pravne odnose stupaju pouzdajući se u sadržaj zemljišnih knjiga. Njima bi se tako, suprotno čl. 122. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zapravo nametnula obveza 'istraživanja' izvanknjižnog stanja kako bi se osigurali da pravni posao slučajno ne bi bio ništav iz nekog razloga koji nije vidljiv iz zemljišne knjige.

2.13. Kada se u konkretnom slučaju ne bi primjenjivalo ovo tumačenje, od Zagrebačke banke d.d. bi se očekivalo da istražuje je li Franjo Mladineo bio u braku, je li predmetna nekretnina zajedničko vlasništvo, odnosno bračna imovina stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice, a čime bi načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige u potpunosti izgubilo smisao.

2.14. Tumačenje u korist primjene načela povjerenja u zemljišne knjige dodatno je potvrdio i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci broj Rev-1867/12 od 29.10.2013. zauzevši stajalište da u situaciji kada su dva sudionika pravnog odnosa savjesna, odnosno kada je jedan od njih treća osoba – stjecatelj u dobroj vjeri, a druga je bračni drug koji nije bio sudionik pravnog posla, polazeći od svrhe i značaja odredbi o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige, prednost u zaštiti stečenog prava ima treća savjesna osoba koja se poziva na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige.

2.15. S obzirom da iz navedenog stajališta VSRH proizlazi da se štiti poštenu stjecatelj kad je bračni drug koji nije bio stranka pravnog posla bio savjestan, tim više mu se zaštita pruža kada je taj bračni drug bio nepošten, odnosno kad nije pokušao zaštititi svoje pravo suvlasništva, a znao je za opterećivanje nekretnine.

2.16. U svakom slučaju, savjesna treća osoba ne bi trebala trpjeti posljedice toga što nositelj vanknjižnog prava nije svoje zajedničko vlasništvo blagovremeno upisao u zemljišne knjige, već je iz nekih razloga tolerirao upis bračnog druga kao jedinog vlasnika. Takav je upis jedini relevantan za tuženika kao singularnog pravnog slijednika savjesne stranke Zagrebačke banke d.d., te prema njima proizvodi sve pravne posljedice koje zakon veže za upis u zemljišnim knjigama. Stoga se s punim pravom tuženik može pozivati na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige, a tužiteljica ne može svoj zakašnjeli upis prava suvlasništva rješavati nauštrb tuženika tvrdeći da je ovrha na nekretnini koja je, u vrijeme kada je bila založena u cijelosti bila u vlasništvu Franje Mladinea, nedopuštena.

2.17. Također, postojanje zajedničkog vlasništva koje nije upisano u zemljišne knjige ne utječe na ograničena stvarna prava koja postoje na toj nekretnini u korist savjesnog nositelja tog prava niti na njegovog pravnog slijednika.

2.18. Nadalje, u odnosu na navode tužiteljice da tuženik nije ovlašten voditi ovrhu protiv nje na temelju Ugovora o kreditu kao ovršne isprave jer se ista na nju ne odnosi, tuženik ističe kako je založno pravo koje je upisano na nekretnini upisano na cijeloj nekretnini, dakle na svim suvlasničkim dijelovima, a sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, založno pravo prati nekretninu, a ne osobe koje su vlasnici iste. Naime, sukladno članku 251. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim

pravima, založno pravo kao stvarni teret obvezuje svagdašnjeg vlasnika opterećene nekretnine da korisniku tereta ispunjava sadržaj tereta, za što odgovara vrijednošću te nekretnine. Ta obveza prenosiva je zajedno s opterećenom nekretninom. S obzirom da je u trenutku osnivanja založnog prava na predmetnoj nekretnini isto upisano u odnosu na cijelu nekretninu, naknadna promjena vlasničkog prava ne utječe na postojanje i opseg založnog prava, sve sukladno članku 251. stavku 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prema kojem s prelaskom vlasništva opterećene nekretnine na drugu osobu prelazi i obveza koja je osigurana založnim pravom. Premda korisnik kredita odgovara kao glavni dužnik cjelokupnom svojom imovinom za dug koji proizlazi iz Ugovora o namjenskom kreditu, kao založni dužnik odgovaraju i sve osobe koje su vlasnici te nekretnine, neovisno o tome kada su u zemljišnim knjigama kao takve upisane.

2.19. Stoga je tužiteljica kao suvlasnica nekretnine na kojoj je upisano založno pravo na cijeloj nekretnini ujedno i založni vjerovnik te odgovara založenom nekretninom za dug iz Ugovora o namjenskom kreditu.

2.20. Prigovor zastare je neosnovan. Kao što i sam tužitelj navodi, otkazom Ugovora o kreditu isti je u cijelosti dospio na naplatu 23. veljače 2010., dok je ovršni postupak pokrenut 2. kolovoza 2018. godine.

2.21. Pri tome sukladno odredbi članka 241. zastara se prekida podnošenjem tužbe i svakom radnjom poduzete protiv dužnika pred sudom ili drugima nadležnim tijekom radi utvrđivanja, osiguranja ili ostvarenja tražbine.

2.22. S obzirom da se u trenutku stjecanja ovršnosti Ugovor o kreditu 2010. g., protiv Franje Mladinea pred Općinskim sudom u Splitu, pod posl. br. OVR-2754/08, na predmetnoj nekretnini već vodio ovršni postupak po prijedlogu treće osobe, a u istom je svoje sudjelovanje u svojstvu založnog vjerovnika, radi ostvarenja predmetne tražbine prijavio pravni prednik tuženika Zagrebačka banka d.d., to je u svakom slučaju zastara prekinuta još 2011. godine.

2.23. Stoga, s obzirom da Ugovor o kreditu kao solemnizirana i ovršna isprava ima svojstvo javnobilježničkog akta, ista sukladno odredbi članka 233. Zakona o parničnom postupku zastarijeva nakon proteka roka od deset godina, u svakom slučaju ovršni postupak je pokrenut unutar zastarnog roka, a posebice imajući u vidu da je zastara prekinuta još 2011. godine.

2.24. Osim toga, sve i da nije kao gore navedeno, budući da je potraživanje tuženika, odnosno bilo kojeg vjerovnika iz predmetnog Ugovora o kreditu osigurano založnim pravom, isti se može namirivati iz opterećene stvari i nakon proteka roka zastare.

2.25. Slijedom navedenog, tuženik opetovano ističe da prigovor zastare tužitelja nije osnovan budući da je ovrha pokrenuta unutar desetogodišnjeg zastarnog roka, a povrhu toga je tražbina osigurana založnim pravom. Opreza radi, tuženik ističe da se ovdje, zbog gore navedenih razloga, ne primjenjuje opći zastarni rok od pet godina kako pogrešno navodi tužitelj.

2.26. Zaključno, tuženik ističe kako je potraživanje koje je predmet navedenog ovršnog postupka ustupljeno trećoj osobi, i to Damiru Franuloviću iz Splita, Lučićeva 19, temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 3. lipnja 2022., ovjeren kod javnog bilježnika Vladimira Marčinka pod brojem OV-2977/2022, a o čemu je tužitelj i obaviješten. Sukladno tome, s obzirom da ovdje tuženik više nije imatelj tražbine radi koje se vodi ovršni postupak, upućuje na novog vjerovnika, te predlaže da ga sud sukladno odredbi članka 211. Zakona o parničnom postupku obavijesti o parnici.

2.27. Također, slijedom navedenog je razvidno i da tuženik više nije pasivno legitimiran u ovom postupku budući da isti nije imatelj tražbine radi koje se vodi ovršni postupak čija nedopuštenost se traži, te predlaže da na njegovo mjesto stupi novi vjerovnik.

2.28. Slijedom svega navedenog, tuženik predlaže sudu odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan u cijelosti i obvezati tužitelja na naknadu prouzročenog parničnog troška tuženiku.

3. U podnesku od 01. rujna 2022. god., predloženi umješač Damir Franulović navodi da je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 3. lipnja 2022.g., ovjerenog u potpisima od JB Vladimir Marčinko, Zagreb, Palmotićeva 43A, dana 3. lipnja 2022.g., pod posl. br. OV-2977/2022, tuženik APS Delta S.A., sa sjedištem na adresi 6, Rue Eugene Ruppert, L-2453– Luxembourg, upisano u registar trgovine i kompanija Luxembourga pod brojem RCS B204.416, OIB 45421012929, u cijelosti DAMIRU FRANULOVIĆ, iz Splita, Lučićeva 19, OIB: 94295374883, kao novom vjerovniku, prenio tražbinu koju je imao spram Ante Mladineo iz Splita, Mažuranićevo šetalište 53, OIB 89122043031 kao korisnika kredita i Franje Mladineo iz Pučišća, Pučišća BB, OIB 63415796081, kao založnog dužnika, a koja tražbina je predmet postupka koji se pred ovim sudom protiv tužiteljice, kao ovršenika, vodi pod posl. br. OVR-1959/2018.

3.1. Ujedno, istim ugovorom tuženik je kao ovrhovoditelj u postupku OVR1959/2018 dao suglasnost na stupanje Damira Franulović kao novoga vjerovnika, na mjesto ovrhovoditelja u istome postupku, a koju promjenu ovrhovoditelja je umješač zatražio svojim podneskom od 5. srpnja 2022. godine.

3.2. S obzirom da tužitelj u ovome postupku zahtijeva proglašenje nedopuštenosti ovrhe na predmetnoj nekretnini, umješač kao novi vjerovnik ima pravni interes da tuženik uspije u predmetnoj parnici, pa ovim umješač izjavljuje da stupa u parnicu na strani tuženika, te moli sud da umješaču dopusti sudjelovanje u ovome postupku.

4. Tužiteljica je podneskom od 23. rujna 2022. god., konačno postavila tužbeni zahtjev na način pobliže opisan u izreci presude.

5. Na pripremnom ročištu dana 28. listopada 2022. god., tužiteljica navodi da prednik tuženika Zagrebačka banka nije postupila u skladu s načelom savjesnosti i poštenja, odnosno nije provjerila je li predmetna nekretnina bračna stečevina. Banke raspolažu stručnim službama koje imaju stručna znanja o tom pitanju i uobičajeno je da provjere radi li se o bračnoj stečevini i da zatraži suglasnost bračnog druga. Predložila je pribaviti na uvid spis posl.br. Ovr-1863/20.

6. Na istom ročištu prijavljeni umješač navodi da u spis dostavlja Kupoprodajni ugovor i Dodatak ugovoru zaključenog između Franje Mladinea i Ante Mladinea, a kojim je Franjo Mladineo, Anti prodao predmetni stan 2007. godine.

6.1. Navodi da je predmetni ugovor o kreditu zaključen između Ante Mladinea i Zagrebačke banke koji je predmet ovršnog spisa, bio namijenjen upravo radi isplate kupoprodajne cijene predmetnog stana. U trenutku zaključenja istoga prodajnog ugovora kao vlasnik predmetnog stana je bila upisana Splitska Banka d.d. kao fiducijarni vlasnik i vlasnik radi osiguranja kredita kojega je Franjo Mladineo uzeo još 1998. god., pri čemu se ističe da je Ante Mladineo sin ovdje tužiteljice Marice Mladineo, u tom trenutku s istom živio upravo u predmetnom stanu, pa je posve jasno da je tužiteljica bila upoznata s činjenicu da se predmetni stan opterećuje založnim pravom Zagrebačke banke d.d., te da je s istim bila suglasna s obzirom da se tome nije protivila, odnosno nije poduzimala nikakve pravne korake da bi osporavala upis istoga zalog. Predložio je pribaviti na uvid spis ovoga suda Pobs26/11, u kojem spisu je donesena presuda radi ogluhe, te radi koje presude se tek 2011. godine Marica Mladineo upisuje kao vlasnica $\frac{1}{2}$ dijela predmetnog stana.

7. Raspravnim rješenjem od 28. listopada 2022. god., predloženom umješaču Damiru Franulović je dopušteno sudjelovanje u postupku u svojstvu umješača na strani tuženika.

8. Tužiteljica u iskazu od 24. travnja 2024. god., navodi da su predmetni stan suprug pokojni Franjo Mladineo i ona kao supružnici kupili, misli negdje u razdoblju od 1995. do 1998. godine.

8.1. Na posebno pitanje navodi da ona nije ništa potpisivala, pa joj tako nije ni poznato da je suprug, pok. Franjo Mladineo tijekom svibnja 2007. godine, prodao predmetni stan njihovom sinu Anti Mladineo.

8.2. Na daljnje pitanje navodi da jednako tako nije ništa potpisivala, a niti joj je poznato da je otprilike 4 mjeseca kasnije, tijekom rujna 2007. godine, njihov sin Ante Mladineo kod Zagrebačke banke podigao kredit s tim što je ovaj ugovor sklopio i suprug pokojni Franjo Mladineo, kao založni dužnik, te time dao predmetni stan u zalog kao jamstvo za povrat kredita.

8.3. Nadalje upitana navodi da su suprug i ona kao supružnici tijekom 1990-ih godina o čemu je maloprije govorila, kupili predmetni stan, nakon što je suprug pok. Franjo Mladineo podigao kredit kod Splitske banke. Kako su ovaj stan kupili zajedno njoj je tada bilo poznato da je suprug, pok. Franjo Mladineo podigao ovaj kredit kod Splitske banke u svrhu kupnje predmetnog stana. Uslijed proteka vremena ne može se sjetiti kako je otplaćen ovaj kredit, a može se sjetiti samo toga da je otplaćivan u ratama.

8.4. Na daljnje pitanje navodi da se uslijed proteka vremena ne može sjetiti da li je ovaj kredit koji je suprug podigao kod Splitske banke bio upravo otplaćen ovim kreditom koji je podignut 2007. godine kod Zagrebačke banke.

8.5. Na posebno pitanje navodi da je tijekom 2007. godine živjela u zajedničkom kućanstvu u predmetnom stanu zajedno sa pok. suprugom, Franjom Mladineom, sinom Antom i kćerkom Marijom Mladineo.

9. Tužiteljica u podnesku od 13. svibnja 2024. god., ponavlja kako je u svojem iskazu navela da je predmetni stan kupila zajedno sa supružnikom, te da joj nije poznato da je njen pokojni suprug 2007. godine, prodao predmetni stan sinu Anti Mladineu. Isto tako, nije joj bilo poznato da je njihov sin podigao kredit, te da je taj ugovor sklopio i pokojni suprug kao založni dužnik, te time dao predmetni stan u zalog kao jamstvo za povrat kredita. Nadalje ističe kako je tijekom 2007. godine živjela u zajedničkom kućanstvu u predmetnom stanu zajedno s pokojnim suprugom, sinom i kćerkom.

9.1. Dakle, uzimajući u obzir sve okolnosti konkretnog slučaja, razvidno je da je iskaz tužiteljice vjerodostojan, tim više što i sam umješač istom nije prigovorio.

9.2. Naročito je potrebno istaći kako tužiteljica nikada nije dopustila upis ikakvog založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist tuženika ili njegovog prednika, a što je sve vidljivo iz svih ugovora i isprava na koje se tuženik poziva.

9.3. Navodi da je sudskom praksom zauzet stav kako se ništetnost pravnog posla kojim se raspolaze bračnom stečevinom utvrđuje u svakom pojedinom slučaju uzimajući u obzir osobite okolnosti svakog konkretnog slučaja, te ponašanje, savjesnost i dobru vjeru svih sudionika određenog pravnog odnosa, te bračnog druga koji nije bio sudionik tog odnosa (Rješenje županijskog suda u Varaždinu broj odluke GŽ Ovr-236/17-5)

9.4. S obzirom na ustaljenju sudsku praksu, te na činjenice utvrđene u ovom postupku jasno je kako je ponašanje tužiteljice bilo savjesno i u dobroj vjeri s obzirom da istoj nije bila poznata činjenica o postojanju spornog Ugovor o kreditu, te čim je Zagrebačka banka d.d. upisala svoje založno pravo na nekretnini tužiteljice temeljem spornog Ugovora o kreditu, odnosno kada je tužiteljica shvatila kako sporni Ugovor o kreditu i postoji, odmah je poduzela odgovarajuće pravne radnje radi utvrđenja i zaštite svog prava vlasništva.

9.5. Dakle, tuženik nije ovlašten tražiti ovrhu protiv tužiteljice na njenom ½ suvlasničkog dijela predmetne nekretnine jer se Ovršna isprava na nju ne odnosi.

9.6. Nadalje, isprava na temelju koje tuženik traži ovrhu protiv tužiteljice nije ovršna isprava koja je podobna da bi se na temelju nje mogla odrediti ovrha na nekretnini tužiteljice sukladno odredbama Ovršnog zakona.

9.7. Isto tako, ponovno se ističe kako prednik tuženika Zagrebačka banka nije postupala u skladu s načelom savjesnosti i poštenja, odnosno nije provjerila je li predmetna nekretnina predstavlja bračnu stečevinu. Obveza banke je bila provjeriti radi li se u konkretnom slučaju o bračnoj stečevini, te zatim zatražiti suglasnost bračnog druga.

9.8. Slijedom svega navedenog, tužiteljica predlaže Naslovnom sudu da navedeno primi na znanje i shodno tome postupi.

10. Stranke i umještač su zatražili parnični trošak.

11. U dokazne svrhe sud je pregledao odluku Ustavnog suda RH br. UIII/103/2008 od 14.06.2011. god., presudu VSRH br. Rev-1867/2012-2 od 29.10.2013. god. Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od 03. lipnja 2022. god., iz poslovnih knjiga u EUR-ima od 01. lipnja 2022. god., sa priložima br. 1, br. 2 i br. 3, Ovjerovljeni prijevod Izvatka iz trgovačkog registra i registra društva od 03.03.2022. god., i podnesak ovrhovoditelja od 05. srpnja 2022. god. u predmetu ovog suda br. Ovr-1863/2020, Izvadak iz zemljišne knjige ovog suda-neslužbena kopija sa stanjem na dan 15.09.2022. god., Kupoprodajni ugovor od 11. svibnja 2007. god., Dodatak 1 Kupoprodajnom ugovoru " U Splitu dana 11. svibnja 2007. godine" sačinjen dana 05. rujna 2007. god., Rješenje Žup. suda u Varaždinu posl. br. GŽ Ovr-236/17-5 od 27.05.2017. god., spise predmeta ovršnog odjela ovog suda posl. br. Ovr-5815/16 (ex. Ovr-2754/08) i Ovr-1863/20, te izveo dokaz saslušanjem tužiteljice u svojstvu parnične stranke na raspravnom ročištu dana 24. travnja 2024. godine.

12. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

13. Pregledom spisa predmeta ovršnog odjela ovog suda posl. br. Ovr-1863/20 (ex. Ovr-1959/18), utvrđeno je;

-da je tuženik Aps Delata S.A., Veliko vojvodstvo Luksemburg, 1 Rue Jean Piret, L-2350 Luksemburg, dana 02. 08. 2018. god., podnio ovom sudu prijedlog za ovrhu na nekretnini temeljem ovršne isprave, protiv ovršenika pod 1 Marice Mladineo (tužiteljice u ovom sporu) i pod 2 Franje Mladineo iz Splita, Mažuranićevo šetalište 53, a temeljem sklopljenog Ugovora o namjenskom kreditu br. 3210485025/07 od 03. 09. 2007. god., solemniziranog dana 05. 09. 2007. god., kod javnog bilježnika Slobodana Zlokić iz Splita, pod brojem OV-25 624/2007, kojim je zasnovano založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d., u svrhu osiguranja potraživanja u iznosu od 1.093.000,00 kn s osnova navedenog ugovora, kao i sklopljenog Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od strane Zagrebačke banke d.d., kao ustupitelja, Aps Delata s.r.o. kao primatelja i ustupitelja i ovrhovoditelja (tuženik u ovom sporu), sklopljenog dana 30. svibnja 2017. god., a solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, pod brojem ovjere OV-7169/2017, dana 19. srpnja 2017. god., a kojim ugovorom je na ovrhovoditelja (tuženika u ovom sporu) prenesena tražbina te sporedna prava s navedenih osnova tj. zasnovano založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d., u svrhu osiguranja potraživanja u iznosu od 1.093.000,00 kn s osnova sklopljenog Ugovora o namjenskom kreditu br. 3210485025/07 od 03. 09. 2007. god., solemniziranog dana 05. 09. 2007. god., kod javnog bilježnika Slobodana Zlokić iz Splita, pod brojem OV-25 624/2007., te predložio donošenje Rješenja o ovrsi kojim se radi naplate novčana tražbine u ukupnom iznosu od 1.956.923,58 kn (dospjela tražbina sukladno Izvatku iz poslovnih knjiga od 30.07.2018. god.,) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos glavnice od 1.056.166,57 kn od dana 31. 07. 2018. god., do isplate, određuje ovrha na nekretnini ovršenika pod 1 Marice Mladineo (tužiteljice u ovom sporu) i ovršenika pod 2 Franjo Mladineo, upisanoj u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk. ul. br. 13070, pod. ul. br. 3058, KPU Split, Zgrada u Splitu, ulica Mažuranićevo šetalište br. 53, sagrađena na čest. zem. 6414/7 (kat. čest. 4370/7), što u naravi predstavlja

stan na I (prvom) katu, označen sa br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, kao ½ vlasništvo ovršenika pod 1 i ½ vlasništvo ovršenika pod 2, i to sve zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama ovog suda, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

-da je Rješenjem o ovrsi ovog suda posl. br. Ovr-1959/18 od 16. studenog 2018. god., određena predložena ovrha.

-da je Rješenjem ovog suda br. Ovr-1959/18 od 05. prosinca 2018. god., ukinuto rješenje o ovrsi ovog suda od 16. studenog 2018. god., broj Ovr-1959/18, u odnosu na ovršenika ad. 2 pok. Franjo Mladineo i ukinute sve provedene ovršne radnje u odnosu na tog ovršenika, a što se odnosi na nekretninu: stan na I (prvom) katu, označen sa br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, koji se nalazi u zgradi u Splitu, Ulica Mažuranićevo šetalište 53, sagrađena na čest. zem. 6414/7 (kat. čest. 4370/1), poduložak 3058, Z.U. 13070, K.O. Split, za ½ dijela, a obzirom da je prijedlog za ovrhu podnesen i donijeto Rješenje o ovrsi protiv osobe – ovršenika pod 2 pok. Franjo Mladineo, koja nije bila živa u vrijeme podnošenja prijedloga i donošenja rješenja.

- da je Zaključkom ovog suda posl.br. Ovr-1959/18 od 13. ožujka 2019. god., upućena tužiteljica kao ovršenik da u roku od 15 dana od dostave zaključka pokrene parnicu radi proglašenje nedopuštenom ovrhe određene Rješenjem o ovrsi ovog suda od 16. studenog 2018. god., br. Ovr-1959/18, a zbog razloga koje je izjavila u žalbi podnijetoj protiv donijetog Rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1959/18 preporučeno dana 30. studenog 2018. godine (razloga koje ističe u predmetnoj tužbi i tijekom ovog postupka).

-da je podneskom od 12. srpnja 2022. god., novi ovrhovoditelj Damir Franulović (umješač u ovom sporu), izvijestio ovaj sud da je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 03. lipnja 2022. god., ovjerenog u potpisima od javnog bilježnika Vladimir Marčinko, Zagreb, Palmotićeve 43A, dana 03. lipnja 2022. god., pod posl. br. OV-2977/2022, dosadašnji ovrhovoditelj Aps Delta S. A. (tuženik u ovom sporu), u cijelosti Damiru Franulović (umješaču u ovom sporu), kao novom vjerovniku prenio tražbinu koju je imao spram Ante Mladineo iz Splita, Mažuranićevo šetalište 53, kao korisnika kredita i Franjo Mladineo iz Pučišća, Pučišća b.b., kao založnog dužnika, a temeljem Ugovora o namjenskom kreditu sklopljenog 03. rujna 2007. god., između Zagrebačke banke d.d., s jedne strane, i Ante Mladineo i Franje Mladineo s druge strane, solemniziranog pod brojem OV-25 624/2007 od strane javnog bilježnika Slobodana Zokić iz Splita, a koja tražbina je osigurane založnim pravom na suvlasničkom dijelu u neodređenom omjeru čest. zem. 6416/7, Zgrada E607, Mažuranićevo šetalište 47, 49, 51, 53, površine 717 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela – Etažno vlasništvo (54), stana na I (prvom) katu, označen br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom br. 2, anagrafske oznake Mažuranićevo šetalište 53. Nadalje navodi da je ovrhovoditelj istim ugovorom o ustupu dao suglasnost na stupanje Damira Franulović, kao novog vjerovnika, na mjesto ovrhovoditelja u ovom postupku, pa isti temeljem odredbe čl. 32 Ovršnog zakona, kao novi ovrhovoditelj nastavlja ovaj postupak, te predlaže sudu dopustiti stupanje Damira Franulović na mjesto ovrhovoditelja u ovom ovršnom postupku.

14. Iz pregledane dokumentacije priložene spisu proizlazi da je pravni prednik tuženika, Zagrebačka banka d.d., sklopio 03.rujna 2007. god. Ugovor o namjenskom kreditu s Antom Mladineom kao korisnikom kredita, te Franjom Mladineom kao založnim dužnikom, solemniziran kod javnog bilježnika Slobodana Zlokića iz Splita pod brojem OV-25624/2007, kojim je tražbina iz Ugovora o namjenskom kreditu osigurana založnim pravom na nekretnini upisanoj u Knjizi položenih ugovora Split, poduložak broj 3058, a koja je novom izmjerom sada označena kao nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskoga suda u Splitu, zemljišno knjižni odjel Split, k.o. 329835, Split, zk.ul.br. 13070, k.č.br. zem. 6414/7, u naravi zgrada E-607, Mažuranićevo šetalište 47,49,51,53, ukupne površine 771 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom na posebnom dijelu nekretnine, i to 54.suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-54), stan na I (prvom) katu, označen br. 26, površine 95,80 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnoga boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, nužnika i lođe, s pripadajućom drvarnicom br. II, anagrafske oznake Mažuranićevo šetalište 58.

15. U vrijeme sklapanja i solemnizacije Ugovora o namjenskom kreditu, predmetna je nekretnina u zemljišnim knjigama bila upisano kao isključivo vlasništvo Franje Mladinea, a u zemljišnoknjižnom izvatku za tu nekretninu nije bilo drugih zabilježbi ili tereta koji bi stvarali sumnju u vlasništvo Franje Mladinea na cijeloj nekretnini.

16. Uvidom u zemljišne knjige, u vrijeme sklapanja i solemnizacije navedenoga ugovora, prednik tuženika je mogao vidjeti da je Franjo Mladineo jedini vlasnik predmetne nekretnine, i da nema upisanih nikakvih drugih zabilježbi tereta, pa se može zaključiti da je u trenutku sklapanja ugovora bio savjestan odnosno vodio se načelom savjesnosti i poštenja stranaka u obvezno pravnim odnosima te načelom povjerenja u istinitosti i potpunost zemljišnih knjiga.

17. Osim navedenoga, Franjo Mladieno je stavljanjem svojega potpisa na Ugovor o namjenskom kreditu, sukladno čl. 15. toga Ugovora jamčio i potvrdio pod prijetnjom kazneno pravne i imovinskopravne odgovornosti da su podatci koji su dani i nalaze se u ovjerovljenom izvatku iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu točni, te da odgovaraju činjeničnom i pravnom stanju čime je jasno i nedvojbeno izjavio da je jedini vlasnik predmetne nekretnine.

18. Odredbom čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, – dalje ZV) propisano je da se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona. Odredbom čl. 124. ZV-a propisano je da stjecatelj koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri stekao pravo vlasništva neke nekretnine (i/ili založno pravo sukladno čl. 318. ZV-a), stekao je tu nekretninu kao da na njoj ne postoje tuđa prava, tereti ni ograničenja koja u tom trenutku nisu bila upisana, niti je iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njihov upis.

19. Odredbom čl. 8.st. 3. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, dalje ZZK) propisano je da je stjecatelj, koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, zaštićen ako nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da ono što je upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja.

20. Nedostatak dobre vjere ne može se prigovoriti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje.

21. Temeljem odredbe čl. 130.st.2. ZV-a, vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može se suprostaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano.

22. Razvidno je, dakle, da je prednik tuženika, a kasnije i tuženik, u dobroj vjeri stekao založno pravo postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige te je, sukladno čl.122. i 124. ZV-a te čl.8. ZZK-a, stekao to pravo neopterećeno pravom tužiteljice koje nije bilo upisano niti je iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njegov upis, jer se nikome ne može prigovoriti nesavjesnost i nedostatak dobre vjere zato što nije istraživao zemljišnoknjižno stanje.

23. Ističe se i to da je u odluci Ustavnoga suda RH br. U-III-103/2008 od 14.06. 2011.god., apsorbirano pravno stajalište Europskog suda, te je, između ostaloga, utvrđeno kako je bitno za prosudbu o pravnoj valjanosti odnosno nevaljanosti raspolaganja bračnom stečevinom u korist treće osobe, pretpostavka savjesnosti i poštenja treće osobe.

24. U navedenoj odluci Ustavni sud je zauzeo sljedeći stav: „...nije sporno da je opće načelo prava da nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što sam ima. Međutim, i u tom slučaju prijenos mora biti u skladu s drugim općim načelima prava u koje svakako spada načelo savjesnosti i poštenja u pravnom prometu. Poštivanje ovog načela podrazumijeva ispitivanje savjesnosti svakog sudionika određenog pravnog posla. Svako drugačije postupanje protivno je načelima vladavine prava i pravne sigurnosti kao najviših vrednota ustavnog poretka....“ Uz navedeno Ustavni sud ističe i da „... u trenutku kada bračni drug, koji je upisan kao isključivi vlasnik nekretnine, raspolaže dalje tom nekretninom u korist treće osobe, zemljišno-knjižno stanje nije neistinito već nepotpuno, pa u korist treće osobe, ako su za to ispunjene pretpostavke, nastupaju pravni učinci zaštite povjerenja u potpunost, a ne u istinitost zemljišnih knjiga...“.

25. Tužiteljica je kroz cijelo vrijeme bračne zajednice znala da je zemljišno-knjižno stanje u odnosu na predmetnu nekretninu neistinito i nepotpuno, odnosno da u zemljišnim knjigama ona nije upisana kao suvlasnik, te je takvo stanje tolerirala tijekom bračne zajednice čime je i ona kriva za dovođenje prednika tuženika u zabludu da je predmetna nekretnina vlasništvo Franje Mladinea za cijelo. U tom pravcu ide i stav Ustavnoga suda RH izražen u citiranoj odluci u kojoj stoji da je „... tužiteljica imala mogućnost zaštititi svoje pravo vlasništva prijeporne nekretnine jer je isključivo o njezinoj inicijativi ovisilo hoće li poduzeti odgovarajuće pravne radnje (zahtijevati upis, pokrenuti parbeni postupak radi utvrđenja, zahtijevati zabilježbu spora i dr.), međutim, tužiteljica nije poduzimala nikakve radnje da bi zaštitila svoja vlasnička prava, dok

posljedice svoje pasivnosti sada prebacuje na tuženika koji je imao legitimno očekivanje da će svoju tražbinu moći ostvariti u cijelosti odnosno prisilnom naplatom tražbine na cijeloj spornoj nekretnini...”

26. Tužiteljica je očito postupala krajnje nemarno vezano za predmetnu nekretninu za koju tvrdi da je bračna stečevina, odnosno njezino vlasništvo, pa je njezino takvo postupanje izjednačeno s namjerom da dovede u zabludu poštene sudionike u platnom prometu koji se pouzdaju i vjeruju u ono što piše u zemljišnoj knjizi. Ona je stoga dužna trpjeti posljedicu proizašlu iz njezina pasivna držanja tijekom niza godina, a to je da je njezin suprug raspolagao nekretninom tako što je kao hipotekarni dužnik njome garantirao za povrat kredita predniku tuženika.

27. Prednik tuženika nije znao niti je, s obzirom na okolnosti, imao razloga sumnjati u utvrđeno stvarno stanje koje je proizlazilo iz zemljišnih knjiga, odnosno postupao je u dobroj vjeri prilikom sklapanja predmetnoga ugovora, zbog čega su ispunjene sve pretpostavke da bi Zagrebačka banka d.d., a onda i tuženik kao njegov singularni pravni slijednik bili zaštićeni načelom povjerenja u zemljišne knjige koje ima za posljedicu da prema poštenim trećim osobama djeluje neoboriva presumpcija da je istinito sve ono što je upisano u zemljišne knjige.

28. Tužiteljica je u postupku isticala kako nikada nije dopustila upis založnoga prava na predmetnu nekretninu. Ističe se da, međutim, njezin pristanak nije ni bio potreban s obzirom na to da u vrijeme sklapanja predmetnoga ugovora ona nije bila niti upisana kao zemljišnoknjižna vlasnica, zbog čega nije mogla ni raspolagati nekretninom.

29. Tužiteljica je tvrdila i da tuženik nije ovlašten voditi ovrhu protiv nje na temelju Ugovora o kreditu kao ovršne isprave jer se ona na nju ne odnosi.

30. Valja istaknuti da je založno pravo koje je upisano na nekretnini upisano na cijeloj nekretnini, dakle na svim suvlasničkim dijelovima, a sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, založno pravo prati nekretninu a ne osobe koje su njezini vlasnici. Prema odredbi čl. 251. ZV-a, založno pravo kao stvarni teret obvezuje svagdašnjeg vlasnika opterećene nekretnine da korisniku tereta ispunjava sadržaj tereta, za što odgovara vrijednošću te nekretnine. Ta je obveza prenosiva zajedno s opterećenom nekretninom. S obzirom da je u trenutku osnivanja založnoga prava na predmetnoj nekretnini, ono upisano u odnosu na cijelu nekretninu, naknadna promjena vlasničkog prava ne utječe na postojanje i opseg založnoga prava, sve sukladno čl. 251. st. 3. ZV-a, prema kojemu s prelaskom vlasništva opterećene nekretnine na drugu osobu prelazi i obveza koja je osigurana založnim pravom. Iako korisnik kredita odgovara kao glavni dužnik cjelokupnom svojom imovinom za dug koji proizlazi iz predmetnoga ugovora, kao založni dužnik odgovaraju i sve osobe koje su vlasnici te nekretnine, neovisno o tome kada su u zemljišnim knjigama kao takve upisane, zbog toga je tužiteljica kao suvlasnik nekretnine na kojoj je upisano založno pravo na cijeloj nekretnini ujedno i založni vjerovnik te odgovara založenom nekretninom za dug iz Ugovora o namjenskom kreditu.

31. Tužiteljica je istaknula i prigovor zastare tuženikove tražbine. Ni taj tužiteljin prigovor nije osnovan.

32. Zakon o obveznim odnosima (N.N. br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23, u daljnjem tekstu ZOO), propisuje u odredbi čl. 233 st. 1, da sve tražbine koje su utvrđene pravomoćnom sudskom odlukom ili odlukom drugoga nadležnog tijela javne vlasti, ili nagodbom pred sudom ili drugim nadležnim tijelom, odnosno javnobilježničkim aktom, zastarijevaju za deset godina, pa i one za koje zakon inače predviđa kraći rok zastare.

33. Predmetni Ugovor o namjenskom kreditu br. 3210485025/07, sklopljen je između pravnog prednika tuženika i umješaka Zagrebačka banka d.d. Zagreb, kao kreditora, Ante Mladineo, kao korisnika kredita, i pok. Franje Mladineo kao založnog dužnika, dana 03. rujna 2007. god., i solemniziran dana 05. rujna 2007. god., kod javnog bilježnika Slobodana Zlokića iz Splita, pod brojem OV-25 624/2007.

34. Kredit je stavljen u otplatu prvog dana u narednom mjesecu nakon iskorištenja kredita, a prvi anuitet otplate kredita dospio na naplatu prvog dana u narednom mjesecu od onoga mjeseca u kojem je kredit stavljan u otplatu (čl. 7 toč.3 i 4 Ugovora) .

35. Predmetni Ugovor o kreditu u cijelosti je dospio na naplatu otkazom Ugovora 22. veljače 2010. god. (javni bilježnik izdao je potvrdu ovršnosti 22. veljače 2010. god.), što i sama tužiteljica navodi. Ovršni postupak pokrenut je 02. kolovoza 2018. god..

36. Odredbom čl. 7. predmetnoga ugovora određeno je da se kredit vraća u mjesečnim anuitetima (240 anuiteta) koji dospijevaju na naplatu prvoga u mjesecu, a sukladno odredbi čl. 23. točka B cjelokupni kredit dospijeva trenutkom otkaza ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu otkazan je 22. veljače 2010. god., te je cijela tražbina iz ugovora dospjela 22. veljače 2010. god.. S obzirom na nadnevak dospijeca cijele tražbine iz predmetnoga ugovora i nadnevak pokretanja ovršnoga postupka od strane tuženika (02. kolovoza 2018. god.) jasno je da nije protekao desetogodišnji zastarni rok i da tražbina tuženika nije zastarjela.

37. Prema odredbi čl. 241. ZOO-a zastara se prekida podnošenjem tužbe i svakom radnjom poduzetom protiv dužnika pred sudom ili drugim nadležnim tijelom, radi utvrđivanja, osiguranja ili ostvarenja tražbine.

38. U trenutku stjecanja ovršnosti Ugovora o kreditu 2010. god., protiv Franje Mladinea već se pred Općinskim sudom u Splitu pod posl. br. Ovr-2754/08, na predmetnoj nekretnini, vodio ovršni postupak po prijedlogu treće osobe, a u tome postupku je svoje sudjelovanje u svojstvu založnog vjerovnika, radi ostvarenja predmetne tražbine prijavio pravni prednik tuženika i umješaka Zagrebačka banka d.d. i to 2011. god. S obzirom na navedeno, a sukladno odredbi čl. 241. ZOO-a zastara je prekinuta 2011. god., što znači da do pokretanja ovršnoga postupka (02. kolovoz 2018.) nije ni iz ovog razloga protekao rok od deset godina, te tražbina tuženika nije zastarjela.

39. Radi iznjetoga tužbeni je zahtjev tužiteljice neosnovan pa ga je valjalo u cijelosti odbiti.

40. Odluka o parbenom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

40.1. Tuženiku je priznat trošak za sastav odgovora na tužbu od 100 bodova i za sastav žalbe od 125 bodova, ukupno 225 bodova. Pomnoženo s vrijednošću boda, prema važećoj OT, te uvećano za PDV dobiven je dosuđeni iznos troška tuženiku od 562,50 Eura.

40.2. Umješraču na strani tuženika priznat je trošak za sastav podneska od 01.09.2022. god. i pristup na četiri ročišta (28.10.2022., 24.04.2024., 14.06.2024., 28.04.2026.) po 100 bodova, za pristup na ročište od 02.09.2022. god. 25 bodova, za pristup na ročište od 27.03.2024. god. 50 bodova, te za sastav žalbe 125 bodova. Ukupno je umješraču priznato 700 bodova, što pomnoženo s vrijednošću boda i uvećano za PDV daje dosuđeni iznos troška od 1.750,00 Eura.

U Splitu, 29. svibnja 2026. god.

SUDAC

ANTO BOŽINOVIĆ

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu u roku od 15 dana od dana dostave. Žalba se podnosi putem ovog suda, u četiri primjerka.

DNA:

- pun. tužiteljice
- pun. tuženika
- pun. umješrača
- u spis

Broj zapisa: **9-30888-bfdb**e

Kontrolni broj: **0f4bc-f5d32-a8372**

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 sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.