



Republika Hrvatska
Općinski sud u Novom Zagrebu
Turinina 3 - 10010 Zagreb

Poslovni broj: 9 P-78/2025-29

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 Novom Zagrebu, po sucu toga suda Ani Tomašić, u pravnoj stvari tužitelja Darka Kološa iz Sedlarice, Sedlarica 51, OIB: 77813354229, zastupanog po punomoćnici Lei Kalda, odvjetnici u Zagrebu, protiv tuženika Daria Pleskalta, OIB: 74400142421, s posljednjim poznatim prebivalištem u Zagrebu, IV. Podbrežje 5A, zastupanog po privremenoj zastupnici Tatjani Salopek, odvjetnici u Zagrebu, nakon održane glavne i javne rasprave 1. rujna 2026., održane u prisutnosti punomoćnice tužitelja te privremene zastupnice tuženika, 15. listopada 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Tuženik Dario Pleskalt, OIB: 74400142421, s posljednjim poznatim prebivalištem u Zagrebu, IV. Podbrežje 5A, kao založni dužnik, dužan je trpjeti namirenje tražbine tužitelja Darka Kološa, OIB: 77813354229, Sedlarica 51, Sedlarica, Pitomača, kao založnog vjerovnika, u iznosu od 40.000,00 € (četrdeset tisuća eura) uvećano za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova, i to iz kupoprodajne cijene ostvarene sudskom prodajom založenog samostalnog posebnog dijela nekretnine 2. Suvlasnički dio: 72/191 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): Trosobni stan br. 3 u potkrovlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, izbe i loggie ukupne netto korisne površine 66,92 čm u nacrtu označeno plavo, k.č.br. 295, IV Podbrežje, kuća br. 5/a i dvorište, površine 191 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.ul. br. 995 k.o. Klara Nova.

II. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji se odnosi na tijek zakonskih zateznih kamata na iznos od 40.000,00 € od 27. srpnja 2013. do isplate.

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 892,14 eura (osamsto devedeset dva eura i četrnaest centi), u roku od 15 dana.

IV. Odbija se zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka privremene zastupnice.

Obrazloženje

1. Tužitelj je ovom sudu 22. siječnja 2025. podnio tužbu protiv tuženika radi namirenja tražbine iz založene stvari. U tužbi navodi kako je pravomoćnom presudom ovog suda poslovni broj: P-953/2021-6 od 25. svibnja 2022. koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu posl.br. GŽ-3171/2022 od 13. veljače 2024., suđeno: Utvrđuje se da je na tužitelja Darka Kološa, Sedlarica br. 51, 33405 Pitomača, OIB: 77813354229, ispunjenjem prešla cjelokupna tražbina sa svim sporednim potraživanjima koja je osigurana založnim pravom uknjiženim pod poslovnim brojem Z-50314/09 na 72/191 dijela zkčbr. 295 – IV. Podbrežje kuća br. 5/A I dvorište površine 53 čhv ili 191 m² upisane u zk.ul.br. 555 k.o. Klara povezano s vlasništvom posebnog dijela: trosobni stan b. 3 u potkrovlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, izbe i loggie ukupne neto korisne površine 66,92 m², u nacrtu označeno plavo (2. ETAŽA), temeljem Očitovanja od 09. listopada 2009. kao javnobilježničkog akta poslovni broj OU-801/09 od 09. listopada 2009. radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu, Br. računa 548.461 od 6. listopada 2009. godine u iznosu od 40.000,00 € (četrdeset tisuća eura) te za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe za korist Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg Wolfsberg Egen, Austria, 8083 Sankt Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, što je tuženik dužan priznati i trpjeti prijenos založnog prava uknjiženog pod poslovnim brojem Z-50314/09 na 72/191 dijela zkčbr. 295 – IV. Podbrežje kuća br. 5/A i dvorište površine 53 čhv ili 191 m² upisane u zk.ul.br. 555 k.o. Klara povezano s vlasništvom posebnog dijela: trosobni stan br. 3 u potkrovlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, izbe i loggie ukupne neto korisne površine 66,92 m², u nacrtu označeno plavo (2. ETAŽA); temeljem Očitovanja od 09. listopada 2009. kao javnobilježničkog akta poslovni broj OU-801/09 od 09. listopada 2009. radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu, Br. računa 548.461 od 06. listopada 2009. u iznosu od 40.000,00 € (četrdeset tisuća eura), te za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe, s imena nositelja tog prava Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen, Austria, 8083 Sankt Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792 na ime tužitelja Darka Kološa, Sedlarica br. 51, 33405 Pitomača, OIB: 77813354229. Temeljem citirane presude tužitelj je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u k.o. Klara, zk.ul. 555 na samostalnom posebnom dijelu nekretnine oznake k.č.br. 295, IV Podbrežje, kuća br. 5/a i dvorište, površine 53 čhv, odnosno 191 m², 2. Suvlasnički dio: 72/191 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2): Trosobni stan br. 3 u potkrovlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, izbe i loggie ukupne netto korisne površine 66,92 čm u nacrtu označeno plavo, vlasništvo tuženika Darija Pleskalta, upisao založno pravo. Na predmetnoj nekretnini je upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-309/2012 od 29. studenog 2012., koja je obustavljena rješenjem tog suda od 03.09.2013. koje je postalo pravomoćno i predmet je arhiviran. Tužitelj je 26. srpnja 2013. uplatio iznos od 56.146,33 EUR-a te je time podmirio cjelokupno dugovanje osigurano gore navedenim založnim pravom. Ispunjenjem navedene obveze na tužitelja je prešla tražbina Raiffeisenbank St. Stefan Jagerberg-Wolfsberg Egen, sa svim sporednim potraživanjima. Ugovor o kreditu i Očitovanje temeljem kojeg je upisano prethodno opisano založno pravo, a kojim je osigurana tražbina koja je

prešla na tužitelja nije zaključen između sadašnjeg založnog vjerovnika niti sadašnjeg vlasnika nekretnine pa stoga tužitelj ne može pokrenuti ovršni postupak na temelju te isprave i on svoje pravo može ostvariti samo ovom hipotekarnom tužbom.

2. Rješenjem broj P-78/2025 od 25. travnja 2025. tuženiku Dariu Pleskalu je postavljen privremeni zastupnik u osobi Tatjane Salopek, odvjetnice u Zagrebu, Stonska 1A, s obzirom da su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke iz čl. 84. st. 2. toč. 4. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 153/23- dalje: ZPP).

3. U odgovoru na tužbu tuženik osporava osnovu i visinu tužbenog zahtjeva, ističe prigovor zastare, te predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovane.

4. U dokaznom postupku sud je pročitao presudu ovog suda broj P-653/2021 od 25. svibnja 2022. na listu 6-12, presudu Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-3171/2022 od 13. veljače 2024. na listu 13-21, zemljišnoknjižni izvadak na listu 22-26, očitovanje broj OU-801/2009 na listu 27-30, Ugovor o jednokratnom kreditu na listu 31-32, izvadak na listu 39-50, te je pročitao spis ovog suda broj P-953/2021 te spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-309/2012.

5. Analizom izvedenih dokaza u smislu čl. 8. Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23) kao rezultata cjelokupnog raspravljanja ovaj sud nalazi da je tužbeni zahtjev tužitelja u pretežitom dijelu osnovan.

6. U čl. 2. st. 1. Zakona o parničnom postupku određeno je da u parničnom postupku sud odlučuje u granicama zahtjeva koji su stavljeni u postupku. Odredbom čl. 7. Zakona o parničnom postupku određeno je da su stranke dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice, a u čl. 219. istog Zakona da je u parnici svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika.

7. Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja za trpljenje namirenja tražbine tužitelja prema tuženiku prodajom založene nekretnine, opisane u izreci presude.

8. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanu u zk. uložak broj 995 k.o. Klara Nova (s obzirom da je došlo do izmjene zemljišnoknjižnog stanja), 2. Suvlasnički dio: 72/191 etažno vlasništvo (E-2) razvidno je da je ista upisana kao vlasništvo tuženika u 1/1 dijela, te da je pod brojem Z-18371/2024, prvenstveni red upisa: Z-24757/2022, uknjiženo ustupanje založnog prava temeljem presude ovog suda posl. br. P-953/21 od 25.05.2022, upisanog pod posl. br. Z-50314/09, u iznosu od 40.000,00 EUR s imena nosioca dosadašnjeg založnog prava Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen, OIB: 11609308792, iz Mureckerstrasse 23, 8083 Sankt Stefan Im Rosental, Austrija, za korist tužitelja.

9. Ugovorom o jednokratnom kreditu od 6. listopada 2009. zaključenog između Vesne Sekalec i Bele Petričanec kao korisnika kredita i Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-

Wolfsberg Egen kao kreditora ugovoren je kredit u iznosu od 40.000,00 eura, dok je Očitovanjem broj OU-801/2009 točkom II. određeno da radi osiguranja potraživanja vjerovnika založni dužnik Bela Petričanec dozvoljava da se na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 555, poduložak: 2, k.o. Klara, (sada zk. uložak broj 995 k.o. Klara Nova), k.č.br. 295, IV Podbrežje kuća br. S/A i dvorište površine 191 m², 53 čhv, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to: 2. etaža 72/191, upiše pravo zalog (hipoteka), radi osiguranja potraživanja prema zajmoprimateljima Vesni Sekalec i Beli Petričanec u iznosu od 40.000,00 EUR (četrdeset tisuća eura), s aktivnom kamatnom stopom od 7,5 % (sedam cijelih pet posto) godišnje, zateznom kamatom od 5 % (pet posto) godišnje, efektivnom godišnjom kamatnom stopom od 8,2 % (osam cijelih dva posto), te svim ostalim naknadama, troškovima, glavnim i sporednim obvezama koje mogu nastati temeljem Ugovora o jednokratnom kreditu, broj računa: 548.461 od 06.10.2009. godine u korist vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen.

10. Čitanjem spisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-309/2012 utvrđeno je kako je javni bilježnik Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, 20.01.2012. temeljem članka 6. i članka 7. Očitovanja od 09.10.2009. izdao potvrdu o ovršnosti posl. br. OU-82/12. Navedenom Potvrdom o ovršnosti OU-82/12 javni bilježnik Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, je potvrdio da je novčana tražbina ovrhovoditelja dospjela 06.12.2011. te da je javnobilježnička isprava - Očitovanje od 09.10.2009. posl. br. OU-801/09 postalo ovršno dana 07.12.2011. Ovršni postupak broj Ovr-309/2012 pravomoćno je obustavljen rješenjem od 3. rujna 2013.

11. Presudom broj P-953/2021 od 25. svibnja 2022. pravomoćno je utvrđeno da je na tužitelja Darka Kološa, Sedlarica br. 51, 33405 Pitomača, OIB: 77813354229, ispunjenjem prešla cjelokupna tražbina sa svim sporednim potraživanjima koja je osigurana založnim pravom uknjiženim pod poslovnim brojem Z-50314/09 na 72/191 dijela zkčbr. 295 – IV. Podbrežje kuća br. 5/A i dvorište površine 53 čhv ili 191 m² upisane u zk.ul.br. 555 k.o. Klara povezano s vlasništvom posebnog dijela: trosobni stan b. 3 u potkrovlju koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, izbe i loggie ukupne neto korisne površine 66,92 m², u nacrtu označeno plavo (2. ETAŽA), temeljem Očitovanja od 09. listopada 2009. kao javnobilježničkog akta poslovni broj OU-801/09 od 09. listopada 2009. radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu, Br. računa 548.461 od 6. listopada 2009. godine u iznosu od 40.000,00 € (četrdeset tisuća eura) te za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe za korist Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen, Austria, 8083 Sankt Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792.

12. Tužitelj kao založni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz vrijednosti zaloga. Naime, prema čl. 336. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; dalje ZV) ako se zalogom osigurana tražbina ne ispuni o dospjeću, založni je vjerovnik ovlašten ostvarivati svoje pravo na namirenje te tražbine iz vrijednosti zaloga (stavak I). Pravo na namirenje osigurane tražbine založni vjerovnik ostvaruje putem suda, pri čemu ima pravo od svagdašnjega vlasnika založene stvari zahtijevati da trpi namirenje zalogom osigurane tražbine iz vrijednosti založene stvari (stavak II i III).

13. Kako se zalogom osigurana tražbina nije ispunila po dospelju, založni vjerovnik je ovlašten ostvariti svoje pravo na namirenje te tražbine iz vrijednosti zalogu.

14. Založno pravo se stječe upisom u zemljišne knjige, a taj upis ima konstitutivno značenje. Dakle, tražbina osigurana hipotekom iz založene nekretnine može se namiriti samo za iznos koji je upisan u zemljišne knjige u skladu sa općim i posebnim pravilima za upis hipoteke iz Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024. - dalje u tekstu ZZK).

15. S obzirom da je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-50314/09 uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu, Br.računa 548.461 od 06. listopada 2009. u iznosu od 40.000,00 eura, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe, te je kao takvo temeljem presude broj P-953/2021 od 25. svibnja 2022. ustupljeno za korist tužitelja, to isti ima pravo na namirenje iznosa glavnice koji je osiguran predmetnom hipotekom, kao i pripadajućih naknada, kamata i troškova ovrhe. S obzirom da u zemljišnim knjigama nije upisano založno pravo u odnosu na sporedno potraživanje s osnove zateznih kamata tekućih od 27. srpnja 2013. do isplate, valjalo je tužbeni zahtjev u tom dijelu odbiti.

16. Tužitelj nema ovršnu ispravu kojom bi pokrenuo ovrhu radi naplate dugovanja, ali je upisan kao založni vjerovnik u zemljišnim knjigama radi osiguranja tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu u smislu čl. 297. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te stoga ima pravni interes voditi ovu parnicu.

17. Čl. 297. st. 1. ZV-a propisuje da je založno pravo ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svog nositelja (založnoga vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospelju ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti. S obzirom da je tuženik vlasnik založene stvari, dužan je trpjeti namirenje tražbine iz Ugovora o jednokratnom kreditu.

18. Prigovor zastare potraživanja nije osnovan jer čl. 339. st.1. ZV-a propisuje da založni vjerovnik ima pravo zahtijevati od vlasnika zalogu da prizna i trpi njegovo založno pravo kao teret na založenoj stvari te da trpi izvršavanje ovlaštenikova prava na njoj, a osobito namirenje dospjele tražbine založnoga vjerovnika iz vrijednosti zalogu, a st. 3. istog članka određuje da to pravo ne zastarijeva.

19. O troškovima postupka odlučeno je temeljem odredbe članka 154. st. 5. ZPP-a, u svezi sa člankom 164. Zakona o parničnom postupku. Člankom 154. st. 5. Zakona o parničnom postupku propisano je da sud može odlučiti da jedna stranka nadoknadi sve troškove koje su protivna stranka i njezin umješak imali ako protivna stranka nije uspjela samo u razmjerno neznatnom dijelu svog zahtjeva, a zbog tog dijela nisu nastali posebni troškovi.

20. S obzirom na navedeno, tuženik je dužan tužitelju nadoknaditi cjelokupne troškove postupka sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 138/23 – dalje: Tarifa). Tužitelju je priznat

trošak sastava tužbe u iznosu od 200,00 eura (Tbr. 8. toč. 1. Tarife), sastava podneska od 10.2.2026. u iznosu od 50,00 eura (Tbr. 8. toč. 4. Tarife), zastupanja na ročištu 12.5.2026. te 1.9.2026., svako u iznosu od 200,00 eura (Tbr.9. toč.1. Tarife), sve uvećano za trošak PDV-a od 25 %. Tužitelju je priznat trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 eura i presudu 53,09 eura, odnosno ukupno priznati trošak tužitelju iznosi 892,14 eura. U odnosu na zatraženi predujam za naknadu troškova postavljanja i rada privremenog zastupnika valja navesti kako se isti nalazi na računu suda te će biti vraćen tužitelju po pravomoćnosti odluke kojom je odbijen zahtjev za naknadu troškova privremene zastupnice.

21. Iako bi privremena zastupnica tuženika imala pravo na naknadu troškova zastupanja tuženika u ovom postupku, neovisno u uspjehu stranaka u sporu, ista je na ročištu 1. rujna 2026. zatražila naknadu troškova u iznosu od 400,00 eura uvećano za PDV, dok nije određeno sukladno članku 164. stavku 2. ZPP-a navela za koje radnje i koje troškove potražuje, slijedom čega je takav njezin zahtjev odbijen.

22. Slijedom svega iznesenog odlučeno je kao u izreci presude.

U Zagrebu 15. listopada 2026.

Sudac
Ana Tomašić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka iste, putem ovog suda, na županijski sud sukladno čl. 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova (Narodne novine RH 21/22), pismeno u tri istovjetna primjerka.

DNA:

1. pun. tužitelja
2. privremenom zastupniku tuženika



Broj zapisa: **9-3088e-ad8fa**

Kontrolni broj: **02b4f-82892-f54d6**

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 Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.