REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Zagreb - Turinina 3

Poslovni broj: Ovr-2110/2026-3

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Općinski sud u Novom Zagrebu po sucu tog suda Matku Jasprici, na prijedlog sudske savjetnice Nike Zlopaša, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Željka Babića, Zagreb, Ulica Ivana Šibla 18, OIB: 63277928690, zastupanog po Zoranu Špeharu, odvjetniku u Zagrebu, protiv I. protivnika osiguranja Tihomira Babića, Ulica Ivana Šibla 18, OIB: 24895719472 i II. protivnika osiguranja Ivana Zajca, Zagreb, Potok 261, OIB: 34081665995, radi osiguranja privremenom mjerom, 4. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja, određuje se

privremena mjera

zabranom I. protivniku osiguranja Tihomiru Babiću, Zagreb, Ulica Ivana Šibla 18, OIB: 24895719472 i II. protivniku osiguranja Ivanu Zajcu, Zagreb, Potok 261, OIB: 34081665995, otuđenja ili opterećenja 1/2 dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama ovog suda, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, z.k.č.br. 409/2, k.o. ZAPRUDSKI OTOK, u naravi Ulica Ivana Šibla, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica Ivana Šibla 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, površine 2339 m2, i to:

- 249. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-249) stan br. 1 na VII (sedmom) katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, predsoblja i lođe u ukupnoj površini od 57.56 čm, Ulica Ivana Šibla 18, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb upisati zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina iz točke I. ovog Rješenja.

III. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ostavinskog postupka iza smrti Marije Babić, OIB: 59689910563, koji se pod poslovnim brojem O-950/2026 vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu ili do drugačije odluke suda.

IV. Nalaže se protivnicima osiguranja da predlagatelju osiguranja u roku 15 dana solidarno naknade trošak ovog postupka isplatom iznosa od 4.322,50 eura (četiri tisuće tristo dvadeset i dva eura pedeset centi) sa zateznim kamatama koje na ovaj iznos teku od dana donošenja ovog rješenja pa sve do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

V. Odbija se prijedlog za određivanje privremene mjere zabranom svim bankama u kojima I. protivnik Tihomir Babić ima račune da I. protivniku osiguranja ili trećoj osobi po nalogu I. protivnika osiguranja isplate s računa I. protivnika osiguranja, novčani iznos za koji je određena privremena mjera radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 150.000,00 eur.

Obrazloženje

1. Predlagatelj osiguranja je 3. rujna 2026. podnio prijedlog za određivanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja dijela nekretnine u suvlasništvu II. protivnika osiguranja radi osiguranja nenovčane tražbine.

2. Predlagatelj osiguranja u prijedlogu navodi da ima pravo na nužni dio ostavine iza pok. Marije Babić, kao njezin sin i zakonski nasljednik prvog nasljednog reda. Ističe da je ostaviteljica predmetnu nekretninu još 1995. darovala I. protivniku osiguranja, pri čemu postoje dvije verzije Ugovora o darovanju, od kojih jedna ne sadrži opis nekretnine, dok druga sadrži naknadno upisan opis nekretnine. Predlagatelj osiguranja stoga osporava valjanost tog ugovora te navodi da će, ako se utvrdi njegova nevaljanost, predmetna nekretnina predstavljati dio ostavinske mase. Nadalje navodi da je sporna i oporuka ostaviteljice iz 2012., kojom je predmetna nekretnina navodno također ostavljena I. protivniku osiguranja, zbog čega smatra da mu, neovisno o ishodu ostavinskog postupka, pripada nužni dio, i to najmanje 1/2 njegovog zakonskog nasljednog dijela, odnosno 1/4 vrijednosti nekretnine ako oporuka bude valjana. Vrijednost nekretnine procjenjuje na oko 300.000,00 EUR. Također, navodi da je I. protivnik osiguranja nakon smrti ostaviteljice upisao svoje pravo vlasništva na nekretnini, a potom je nekretninu prenio na II. protivnika osiguranja na temelju ugovora o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 26.800,00 EUR. Stoga smatra da navedeno predstavlja ozbiljnu opasnost za ostvarenje njegovog potraživanja jer protivnici osiguranja mogu nekretninu otuđiti, opteretiti ili njome na drugi način raspolagati, čime bi se otežalo ili onemogućilo vraćanje nekretnine u ostavinsku masu i ostvarenje njegovog nužnog dijela. Posebno ističe da je u kratkom razdoblju došlo do dva uzastopna prijenosa nekretnine te da je II. protivnik osiguranja, prema njegovim saznanjima, bliska osoba I. protivnika osiguranja, zbog čega smatra da postoji dodatna opasnost od daljnjeg raspolaganja nekretninom. Predlagatelj također ističe i nesrazmjer između vrijednosti nekretnine od približno 300.000,00 EUR i tražbine radi čijeg je osiguranja nekretnina prenesena, koja iznosi svega 26.800,00 EUR uvećano za kamate i troškove. Smatra da bi II. protivnik osiguranja, koristeći fiducijarno vlasništvo, mogao steći punu i konačnu vrijednost nekretnine koja višestruko premašuje njegovu tražbinu, što bi bilo na štetu ostavinske mase i prava predlagatelja. Nadalje, drži i da I. protivnik osiguranja nema drugu odgovarajuću imovinu niti kreditnu sposobnost iz koje bi se predlagatelj osiguranja mogao namiriti, što zaključuje iz činjenice da je radi relativno male tražbine prenio vlasništvo na cijeloj

nekretnini, a što upućuje na opasnost da bi bez određivanja privremene mjere ostvarenje njegova prava bilo onemogućeno ili znatno otežano.

Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže sudu odrediti privremenu mjeru kojom bi se protivnicima osiguranja zabranilo otuđenje i opterećenje predmetne nekretnine, uz upis zabilježbe zabrane u zemljišnim knjigama. Predlagatelj osiguranja nadalje, kumulativno, radi dodatnog osiguranja svoje novčane tražbine, predlaže određivanje privremene mjere zabrane isplate odnosno raspolaganja novčanim sredstvima I. protivnika osiguranja na njegovim računima. Navodi da bi, neovisno o određivanju mjere zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine, postojala opasnost da vrijednost odnosno unovčenje nekretnine neće biti dostatno za potpuno namirenje njegove tražbine. Stoga predlaže da se, kao dodatno i kumulativno sredstvo osiguranja, zabrani raspolaganje novčanim sredstvima na računima I. protivnika osiguranja u iznosu od 150.000,00 eur. Naime, predlagatelj osiguranja smatra da za takvu mjeru postoji opasnost od neuspjeha ili otežanog ostvarenja naplate jer I. protivnik osiguranja već poduzima radnje kojima raspolaže svojom imovinom, odnosno predmetnu je nekretninu prenio na II. protivnika osiguranja, uslijed čega postoji stvarna opasnost da bi na isti način mogao raspolagati i novčanim sredstvima na svojim računima, a čime bi se dodatno ugrozilo njegovo namirenje. Predlagatelj osiguranja stoga zahtijeva da se zabrana raspolaganja novčanim sredstvima odredi kumulativno uz privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine, a sve kako bi se osigurala njegova tražbina te u slučaju da se vrijednost odnosno unovčenje nekretnine pokaže nedostatnim za njezino potpuno namirenje.

3. Odredbom članka 346. stavak 1., t. 1. i 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024; u daljnjem tekstu: OZ) propisano je da se radi osiguranja nenovčane tražbine može se odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, zatim ako učini vjerojatnom i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, ili ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.

4. Odredbom članka 347. stavak 1., t. 4. OZ propisano je da se radi osiguranja nenovčane tražbine može odrediti svaka mjera kojom se postiže svrha takva osiguranja, a osobito zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine na koju je upravljena tražbina ili stvarnih prava upisanih na nekretnini na koja je upravljena tražbina, uz zabilježbu zabrane u zemljišnu knjigu; oduzimanje nekretnine i njezino povjeravanje na čuvanje i upravu predlagatelju osiguranja ili trećoj osobi.

5. Odredbom članka 347. stavak 5., OZ propisano je da učinak zabilježbe zabrane iz stavka 1. točke 4. ovoga članka je u tome što se upisima obavljenim u zemljišnoj knjizi na temelju dobrovoljne raspoložbe protivnika osiguranja, nakon upisa zabilježbe zabrane, mogu steći u odnosu prema predlagatelju osiguranja kakva prava na nekretnini ili pravu na njoj upisanom samo ako predlagatelj osiguranja bude pravomoćno odbijen sa svojim zahtjevom u postupku koji je pokrenuo radi ostvarenja tražbine za čije je osiguranje zabilježba upisana. Na temelju ovršne isprave stečene u postupku koji je pokrenuo protiv protivnika osiguranja radi ostvarenja tražbine za čije je osiguranje zabilježba zabrane upisana te dokaza da je osoba koja je stekla određeno pravo na nekretnini ili pravu upisanom na nekretnini na temelju dobrovoljne raspoložbe protivnika osiguranja to pravo stekla nakon upisa zabrane, predlagatelj osiguranja može izravno protiv te osobe tražiti ovrhu radi ostvarenja svoga prava utvrđenoga ovršnom ispravom.

6. Ovaj sud je uvidom u spis utvrdio sljedeće činjenično stanje:

- da je predlagatelj osiguranja Željko Babić sin pok. Marije Babić i njezin zakonski nasljednik prvog nasljednog reda,
- da je iza pok. Marije Babić u tijeku ostavinski postupak koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem O-950/2026, u kojem predlagatelj osiguranja ističe pravo na nužni dio,
- da je ostaviteljica Marija Babić Ugovorom o darovanju od 4. srpnja 1995. darovala I.protivniku osiguranja Tihomiru Babiću stan u Zagrebu, Ulica Ivana Šibla 18
- da je I. protivnik osiguranja Tihomir Babić svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini upisao u zemljišne knjige 27. veljače 2026., nakon smrti ostaviteljice,
- da je I. protivnik osiguranja potom predmetnu nekretninu prenio na II. protivnika osiguranja na temelju Ugovora o prijenosu vlasništva radi osiguranja tražbine od 10. lipnja 2026.,
- da je navedenim ugovorom predmetna nekretnina prenesena radi osiguranja novčane tražbine II. protivnika osiguranja prema I. protivniku osiguranja u iznosu od 26.800,00 eura, uvećano za ugovorene kamate i troškove.

7. Prema mišljenju ovog suda, predlagatelj osiguranja je u ovom predmetu učinio vjerojatnim postojanje svoje nenovčane tražbine koja se sastoji u zahtjevu za vraćanje dara u ostavinsku masu radi ostvarivanja prava na nužni dio. Naime, iz sadržaja spisa proizlazi da je ostaviteljica predmetnu nekretninu za života darovala I. protivniku osiguranja, svom sinu, čime je, prema navodima i dostavljenim dokazima predlagatelja osiguranja, moglo doći do povrede njegova prava na nužni dio. Predlagatelj osiguranja pritom ističe da druge imovine ostaviteljice dostatne za namirenje njegova nužnog dijela nema, zbog čega bi, ukoliko predmetna nekretnina ne bude vraćena u ostavinsku masu odnosno uzeta u obzir pri obračunu nužnog dijela, ostvarenje njegova prava moglo biti onemogućeno ili znatno otežano. Sud nadalje smatra da je predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnom i opasnost da bi bez određivanja privremene mjere I. protivnik osiguranja mogao spriječiti ili znatno otežati ostvarenje njegove tražbine. Naime, I. protivnik osiguranja je nakon upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini istu već prenio na II. protivnika osiguranja radi osiguranja novčane tražbine, čime je faktično došlo do promjene postojećeg stanja u pogledu predmetne nekretnine. Imajući u vidu navedeno, kao i činjenicu da vrijednost predmetne nekretnine višestruko premašuje iznos tražbine radi čijeg je osiguranja prenesena, sud ocjenjuje da postoji konkretna opasnost daljnjeg raspolaganja predmetnom nekretninom koje bi moglo otežati ostvarenje prava predlagatelja osiguranja u ostavinskom postupku. Slijedom navedenog, sud nije proveo predloženi dokaz saslušanjem predlagatelja osiguranja, budući nalazi da je činjenično stanje odlučno za donošenje odluke o predloženoj privremenoj mjeri dostatno utvrđeno na temelju isprava priloženih spisu.

8. Stoga je valjalo na temelju čl. 347. st. 1. t. 4. te 347. st. 5. OZ odlučiti kao pod t. I., II. i III. izreke ovog rješenja.

9. Odredbom članka 14. stavka 4. OZ propisano je da su protivnik osiguranja odnosno ovršenik dužni predlagatelju osiguranja, odnosno ovrhovoditelju naknaditi troškove koji su bili potrebni za osiguranje, odnosno ovrhu. Sukladno Tbr. 11. stavku 1. u vezi s Tbr. 7. točkom 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/2023 i 107/2025; dalje: Tarifa), predlagatelju osiguranja pripada nagrada za sastav prijedloga za određivanje privremene mjere u iznosu od 1.129 bodova, odnosno 2.258,00 eura, imajući u vidu vrijednost predmeta osiguranja od 150.000,00 eura. Uvećano za 25% PDV-a u iznosu od 564,50 eura, nagrada iznosi ukupno 2.822,50 eura. Predlagatelju osiguranja pripadaju i troškovi sudske pristojbe u

iznosu od 1.500,00 eura, slijedom čega ukupni troškovi postupka iznose 4.322,50 eura.

10. Slijedom navedenog, na temelju članka 14. stavka 4. OZ, odlučeno je kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.

11. Odredbom članka 202. Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“ broj 48/2003, 163/2003, 35/2005, 127/2013, 33/2015 i 14/2019; dalje: ZN) propisano je da će sud, na zahtjev stranke, prije pokretanja ostavinskog postupka i tijekom njegova trajanja, sve dok postupak ne bude pravomoćno okončan, radi osiguranja stvari i prava iz ostavine odrediti privremene mjere predviđene Ovršnim zakonom, ako stranka učini vjerojatnim opasnost da bi se bez određivanja takve mjere promijenilo postojeće stanje, odnosno ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna radi sprječavanja nasilja ili nastanka nenadoknadive štete koja prijeti.

U konkretnom slučaju predlagatelj osiguranja predlaže određivanje privremene mjere zabrane raspolaganja novčanim sredstvima na računima I. protivnika osiguranja, do iznosa od 150.000,00 eura, i to kao dodatnog sredstva osiguranja njegova potraživanja, za slučaj da vrijednost, odnosno unovčenje predmetne nekretnine, ne bude dostatno za potpuno namirenje njegova prava. Međutim, prema ocjeni ovog suda, predlagatelj osiguranja nije učinio vjerojatnim postojanje okolnosti iz članka 202. ZN koje bi opravdavale određivanje i takve dodatne mjere. Naime, ovaj je sud već odredio privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine, čime je onemogućeno njezino daljnje dobrovoljno otuđenje ili opterećenje na štetu predlagatelja osiguranja. Navedena mjera pritom predstavlja konkretno i neposredno sredstvo osiguranja prava koje predlagatelj osiguranja ističe u ovom postupku. Pri tome je od osobitog značaja činjenica da je postojeća privremena mjera usmjerena upravo na predmetnu nekretninu, čiju vrijednost, prema navodima samog predlagatelja osiguranja, treba procijeniti na približno 300.000,00 eura. Istodobno, predlagatelj osiguranja, prema vlastitim navodima, svoje pravo na nužni dio ostvaruje u vrijednosti koja odgovara najmanje polovini njegova zakonskog nasljednog dijela.

Stoga sud smatra da predlagatelj osiguranja nije učinio vjerojatnim kako vrijednost predmetne nekretnine, uz već određenu zabranu njezina otuđenja i opterećenja, ne predstavlja dostatno sredstvo osiguranja za ostvarenje njegova prava. Osim toga, predlagatelj osiguranja nije iznio niti učinio vjerojatnim postojanje neke konkretne i neposredne opasnosti koja bi, unatoč već određenoj privremenoj mjeri, upućivala na potrebu dodatnog ograničenja raspolaganja novčanim sredstvima na računima I. protivnika osiguranja. Sama mogućnost da vrijednost nekretnine, nakon njezina eventualnog unovčenja, ne bude dostatna za potpuno namirenje prava predlagatelja osiguranja, bez navođenja drugih konkretnih okolnosti koje bi upućivale na opasnost od nastanka nenadoknadive štete ili promjene postojećeg stanja, nije dostatna za zaključak o ispunjenju pretpostavki iz članka 202. ZN-a.

Stoga ovaj sud nalazi da predlagatelj osiguranja nije učinio vjerojatnim da je, uz već određenu privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine, potrebno odrediti i predloženu zabranu raspolaganja novčanim sredstvima na računima I. protivnika osiguranja. Budući da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za određivanje navedene privremene mjere, prijedlog je u tom dijelu valjalo odbiti.

Slijedom svega navedenog, na temelju članka 202. ZN u vezi s člankom 344. Ovršnog zakona, odlučeno je kao pod točkom V. izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 4. rujna 2026.

Sudac:
Matko Jasprica



Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog otpravka rješenja. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:
1. predlagatelju osiguranja po punomoćniku
2. I. protivniku osiguranja
3. II. protivniku osiguranja
4. Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb

Broj zapisa: **9-3088c-94dd4**

Kontrolni broj: **09fe6-ae582-dacb2**

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.