



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Varaždin, Trg slobode 9

Poslovni broj: P-184/2023-26

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 Varaždinu, po sutkinji Ani Lazić, u pravnoj stvari tužitelja Ivančice Brko, OIB: 16485117582 i Miroslava Brko, OIB: 51315261795, oboje iz Poljane Biškupečke, Varaždinska 57, zastupani po punomoćnicima odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Marko Tušek i Stela Tursan iz Varaždina, Trg slobode 10, protiv tuženika APS STONE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB: 76630324137 (ranije Syndre d.o.o.) radi utvrđenja ništetnosti i brisanja založnog prava na nekretnini nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave na ročištu 16. lipnja 2026., u prisutnosti tužiteljice Ivančice Brko i tužitelja Miroslava Brko i punomoćnice tužitelja Stele Tursan, odvjetnice iz Varaždina, te objave presude 24. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o otplati kredita broj: 1-06.068.829 od 26.06.2006. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku dana 08.07.2006. godine pod poslovnim brojem: OU-168/2006 te Ugovor o otplati kredita broj: 06.068.829 od 16.06.2005. godine solemniziranog po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku dana 21.06.2005. godine pod poslovnim brojem: OU-167/2005 zaključeni između tužitelja kao korisnika kredita i prednika tuženika kao davatelja kredita.

II. Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu uspostava zemljišnog knjižnog stanja kakvo je bilo prije zaključenja Ugovora o kreditu iz točke 1, na način da se nalaže brisanje svih upisa na nekretnini u suvlasništvu I i II tužitelja čkbr. 322 VARAŽDINSKA ukupne površine 974 m² koja se sastoji od DVORIŠTE površine 830 m², KUCA, VARAŽDINSKA 144 m², upisano u zk.ul.br. 90 k.o. Poljana Biškupečka, izvršeni temeljem Ugovora o kreditu iz točke 1. a koji su upisani pod poslovnim brojevima: Z-2407/05, Z-1722/2023, Z 8317/07, Z-1733/2023."

II. Nalaže se tužiteljima Ivančici Brko OIB: 16485117582 iz Poljane Biškupečke, Varaždinska 57i Miroslavu Brko, OIB: 51315261795, iz Poljane Biškupečke, Varaždinska 57 da tuženiku APS STONE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43, OIB:

76630324137, naknade parnični trošak tužiteljima, u iznosu od 248,86 EUR (dvjesto četrdeset osam eura i osamdeset šest centi) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 24. srpnja 2026. do isplate prema stopi koja se određuje uvećanjem referentne stope - kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, 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, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi navode da su između tužitelja kao korisnika kredita i POSOJILNICA - BANK ZILA (dalje: Posojilnica), čiji pravni slijednik je Alpe-Adia Poslovodstvo d.o.o. OIB: 99488126785, Radnička cesta 48, Zagreb, kao banke zaključeni Ugovor o otplati kredita broj: 1-06.068.829 od 26.06.2006. godine, solemnizirano po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku dana 08.07.2006. godine pod poslovnim brojem: OU-168/2006 te Ugovor o otplati kredita broj: 06.068.829 od 16.06.2005. godine solemniziran po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku dana 21.06.2005. godine pod poslovnim brojem: OU-167/2005. Nadalje da je Ugovorom o ustupu i prijenosu tražbine 25. siječnja 2023. Posojilnica u cijelosti svoje tražbine iz navedenih ugovora prenijela na društvo Alpe-Adria poslovodstvo d.o.o. (kojeg su tužitelji prvotno naznačili kao tuženika). Navode da iako je u opisanom ugovoru naznačeno da je isti sklopljen i Villachu, da je isti sklopljen u Republici Hrvatskoj gdje su korisnici potpisali ugovore. Osim toga, da je do zaključenja ugovora došlo posredstvom fizičke osobe u Republici Hrvatskoj te da su i sve radnje koje su prethodile sklapanju ugovora odrađene u Republici Hrvatskoj putem fizičke osobe. Navodi da tužitelji nikada prije same isplate kredita nisu bili u Republici Austriji niti su ikada izvršili ijednu radnju sa svrhom dobivanja kredita te je isti zaključen protivno pravilima bankarskog poslovanja, a sve na štetu tužitelja, iz čega proizlazi da je jedini smisao davanja kredita bio da se tužiteljima plasira kredit uz nepovoljne uvjete, da se isti osigura nekretninama u kojoj tužitelji stanuju i da im se ista oduzme. Napominju da tužitelji ne znaju njemački jezik i da se isti nisu obratili tuženiku niti su isti tražili da im se odobri kredit već im je kredit nuđen u RH posredstvom fizičke osobe u RH. Cijeli Sporni ugovor o kreditu, koji služi tuženiku kao ovršna isprava u ovršnom predmetu Ovr-421/2020, ništetan je sukladno čl. 322. Zakona o obveznim odnosima. Navode da su sporne ugovore tužitelji sklopili kao potrošači, da je kredit odobren za gradnju kuće, tj. rješavanja stambenog pitanja tužitelja, a koja nekretnina predstavlja njihovu jedinu nekretninu. Navode da su sporni ugovori ništetni iz dodatnog zasebnog razloga, budući da su sklopljeni sa tužiteljima kao korisnicima kredita, kreditno nesposobnim. Naime, svjesno davanje kredita kreditno nesposobnima, sagledavajući omjer vrijednosti danog u odnosu na vrijednost instrumenata osiguranja, uz uračunavanje zateznih kamata, protivno je načelu savjesnosti i poštenja te dovodi do primjene čl. 329 st. 1. ZOO Takvim odobravanjem kredita "jače ugovorne strane" ovdje tuženika, "slabijoj" ovdje tužitelja, razvidan je cilj njegovog plasmana, nedopuštena pobuda tuženika iskorištavanjem slabije pozicije, lakomislenosti i nedovoljnog iskustva tužitelja kao korisnika kredita. Isto je razlog ništetnosti jer se radi i o gruboj povredi načela ravnopravnosti sudionika, načela savjesnosti i poštenja (čl. 4. ZOO-a), načela zabrane zlouporabe prava (čl. 6.

ZOO-a), načela jednake vrijednosti činidaba (čl. 7. ZOO-a) te načelo zabrane prouzročenja štete (čl. 8. ZOO-a), odnosno gruboj povredi koja je na identičan način propisana i nacionalnim pravima drugih država, pa ako se i ne radi o potrošačkim ugovorima (npr, austrijskim ABGB-om te OGZ-om). Ističe da je tuženik i neovlašteni vjerovnik u smislu zakonskih propisa. Naime, ugovor o kreditu može zaključiti samo banka, a prema saznanjima tužitelja, tuženik nije uopće banka te stoga nije mogao uopće biti stranka ugovora o kreditu. Tuženik je sklopio sporni ugovor o kreditu s tužiteljima u vrijeme kada u Republici Hrvatskoj nije imao podružnicu, koja bi imala odobrenje za vršenje usluga potrošačkog kreditiranja na području RH u smislu čl. 87. Zakona o kreditnim institucijama. U konkretnom slučaju, sporni kredit sklopljen je prema tipskim obrascima tuženika, te se niti o jednoj ugovornoj odredbi nije pojedinačno pregovaralo. Obveze tužitelja iz ugovora sklopljenih s tuženikom bile su nejasne, neodređene i neodredive. Nejasna je odredba o kamatnoj stopi, te je ista bila promjenjiva za cijelo vrijeme trajanja Ugovora. Tako je tuženik je jednostrano i protivno načelima savjesnosti i poštenja utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO), temeljem ugovornih odredaba koje je sam unaprijed formulirao i o kojima nije pojedinačno pregovarao s tužiteljem, donosio odluke o povećanju kamatne stope, a time i iznos mjesečnog anuiteta koje je tužitelj bio dužan plaćati, i time uzrokovao značajnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu tužitelja kao potrošača. Ništetne da su i nezakonite odredbe o ulaznim naknadama banke određene Ugovorima o kreditu, budući da je tuženik obvezivao tužitelja na plaćanje naknade bez specifikacije troškova, što je razlog za ništetnost takvih naknada sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Zakonu o zaštiti potrošača, jer se radi o nepoštenim odredbama u kojima je u konačnici obveza tužitelja neodređena, te se radi o odredbama o kojima se nije pojedinačno pregovaralo, što je sve razloga za utvrđenje istih ništetnim. Također se ističe da tuženik nije tužiteljima u cijelosti isplatio iznos koji je naznačen u ugovoru. Također, tuženik je protivno zakonu obračunavao kamatu na kamatu; jednostrano mijenjao kamatnu stopu što je nezakonito, a čime je oštetio tužitelje; tužiteljima naplaćivao samo njemu znane troškove, a što je također nezakonito; tuženik je uplate tužitelja očito nezakonito zatvarao u svojim poslovnim knjigama, a na koji je način tereti korisnike kredita za nepripadajuće iznose. Radi svega navedenog predlažu da se utvrde ništetnim ugovori o otplati kredita i da se uspostavi prijašnje zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije sklapanja tih ugovora.

2. U odgovoru na tužbu tuženik prigovara vrijednosti predmeta spora jer da je ista suviše nisko naznačena (u iznosu od 1,350,00EUR) dok da se radi o postupku radi utvrđenja ništetnosti ugovora o otplati kredita u ukupnom iznosu od 74.228,29 EUR radi čega bi vrijednost predmeta spora valjalo naznačiti u tom iznosu. Također prigovara nedostatku pravnog interesa interesa tužitelja da takvu tužbu podnose nakon 18 godina od sklapanja ugovora., a da isto nisu smatrali ništetnim u trenutku kada su na temelju istih ugovora primila novac od prednika tuženika. Navodi da je čl. 3. Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o potrošačkom kreditiranju ("Narodne novine" broj: 102/15; dalje: ZIDZPK), na koji se tužitelji pozivaju, propisano da isti propis stupa na snagu 30.09.2015. zbog čega se isti propis ne može primijeniti na predmetne pravne poslove, budući da su isti sklopljeni prije početka primjene tog zakona, a taj se propis primjenjuje na pravne poslove sklopljene nakon 30. rujna 2015. godine. Osim toga da su tužitelji trebali dokazati status potrošača da bi se navedeni zakon i na njih odnosio što da nisu učinili. Nadalje navodi da tuženik nema svojstvo vjerovnika u smislu ZPK-a. Tuženik

napominje da je prednik tuženika svoju djelatnost u vrijeme sklapanja spornih ugovora obavljao na području Republike Austrije te su, slijedom navedenog, sporni ugovori potpisani u sjedištu prednika tuženika, odnosno u Republici Austriji, te je obveza nastala u Republici Austriji i novac je isplaćen u Republici Austriji. S obzirom na to, razvidno je kako ni prednik tuženika, ni tuženik nisu pravne osobe koje odobravaju ili obećavaju odobriti kredit na području Republike Hrvatske te samim time nemaju svojstvo vjerovnika u smislu ZPK, a iz kojeg se razloga isti ne može primijeniti na konkretan slučaj. Navodi da je prednik tuženika poslovao uredno te da prema istom ne mogu postojati nikakve pretenzije koje bi u svrhu zaštite potrošača eventualno propisivalo pravo Europske unije ili nacionalno pravo, u prvom redu sa ZZP-om. Tuženik ističe da su tužitelji bili slobodni prihvatiti ili odbiti ponudu prednika tuženika za sklapanjem spornih ugovora. Ističe da su tužitelji najprije bili u obvezi dokazati da sporne odredbe ugovora nisu bile jasne, lako razumljive ili uočljive, a ako navedeno ne bi uspjeli dokazati, ne bi uopće bilo dopušteno ocjenjivati njihovu poštenost. Predmetni pravni poslovi zaključeni su u Republici Austriji gdje su krediti odobreni te nastavno u cijelosti i isplaćeni korisnicima kredita u svemu na ugovoreni način i u skladu s mjerodavnim pravom zemlje sjedišta prednika tuženika. U cilju sklapanja sada spornih poslovnih odnosa tužitelji su se obratili predniku tuženika podnošenjem kreditnih zahtjeva te nastavno po upoznavanju i prihvaćanju uvjeta kredita, istima su od strane nadležnih tijela prednika tuženika, odobreni predmetni krediti te su u sjedištu prednika tuženika sastavljeni i zaključeni predmetni ugovorni odnosi. Isto tako je korisnicima kredita u sjedištu prednika tuženika, prema njihovoj uputi i traženju i isplaćen cjelokupno ugovoreni kreditni iznos, a to da proizlazi i iz samih ugovora (Villach). Eventualno prikupljanje relevantne kreditne dokumentacije i ine pripremnaradnje koje prethode odobravanju kredita, nisu radnje za koje bi bilo potrebno ikakvo odobrenje druge države koja nije država sjedišta financijske institucije koja obavlja određenu financijsku djelatnost. Tuženik osporava paušalne navode tužitelja da bi tuženik na području Republike Hrvatske djelovao putem posrednika. Tuženik niti prednik tuženika nisu niti jednoj osobi izdali nalog niti ovlaštenje za traženje klijenata niti su s ikim sklopili ugovor o posredovanju, ni u usmenom, ni u pisanom obliku, a konačno niti su ikoga plaćali za traženje klijenata u Republici Hrvatskoj sa ciljem da isti sklope Ugovore o kreditu s prednikom tuženika. Tuženik napominje da je teret dokaza predmetne činjenice na strani tužitelja, koji bi trebali dokazati postojanje posredovanja i osobu koja je to u ime i za račun, odnosno po nalogu i ovlaštenju tuženika, za istoga činila, što tuženik izričito i odlučno osporava. Osporava navode tužitelja da je „kamata nezakonito obračunata“, tuženik ističe da takve tvrdnje tužitelja nisu točne niti za predmetno iznose bilo kakve opravdane razloge te da iz odredaba mjerodavnog austrijskog prava, odnosno iz § 1000 Austrijskog građanskog zakonika, proizlazi kako vjerovnik novčanog potraživanja ima pravo obračunati kamate ukoliko su stranke navedeno izrijekom ugovorile. Na podnošenje tužbe kojom se traži brisanje založnog prava, a sukladno odredbi čl. 129. ZZK-a, ovlašten je samo nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe, a da su tužitelji sami dozvolili upis hipoteke i suglasili se s osnivanjem založnih oprava. Osim toga da je takav zahtjev stavljen izvan zakonskog roka od tri godine od upisa te da nije podnesena brisovna tužba u roku od 60 dana od isteka roka za izjavljivanje žalbe protiv rješenja o uknjižbi. Predlaže da se tužbeni zahtjev odbije.

3. U podnesku od 12. prosinca 2024. novi vjerovnik APS Stone d.o.o. (ranije Sndre d.o.o.), osim što ponavlja neke od argumenata svog prednika tuženika, ističe prigovor pasivne legitimacije jer da tuženik nikada nije bio strana ugovora o kreditu čije utvrđenje ništetnosti tužitelji zahtijevaju već da je na njega samo prenesena dospjela tražbina na temelju ugovora o ustupu nastala uslijed otkaza ugovora o kreditu zbog neizvršavanja obveza korisnika kredita. Oспорava navode tužitelja o tome da je nišetna odredba o promjenjivoj kamatnoj stopi pa da je zato nišetan cijeli ugovor, te navodi da navedena ugovorna odredba sadži objektivne parametre kretanja kamatne stope te da je ista točno definirana. Navodi da je Ustavni sud Republike Hrvatske u odluci U-I-3678/2017 od 3. studenog 2020. utvrdio da je Zakon o nišetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom u nesuglasnosti s vladavinom prava, te je isti zakon i ukinut, te da iz navedenog proizlazi i da su neosnovani navodi tužitelja da je ugovor o kreditu nišetan.

4. Sud je rješenjem broj P-184/2023 od 16. lipnja 2025. dopustio subjektivnu preinaku tužbe na način da umjesto tuženika na njegovo mjesto stupi APS STONE d.o.o.(ranije tvrtka Syndre d.o.o.) na temelju ugovora o ustupu tražbine sklopljenom 17. siječnja 2024. koje je postalo pravomoćno.

5. U dokaznom postupku sud je pročitao svu dokumentaciju u spisu predmeta i to presliku Ugovora o kreditu broj 1-06.068.829 od 26. lipnja 2006. sa potvrdom o solemnizaciji javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka od 8. srpnja 2006. poslovni broj OU-168/2006 i Ugovora o kreditu broj 06.068.829 od 16. lipnja 2005. sa potvrdom o solemnizaciji javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka od 21. lipnja 2005. poslovni broj OU-167/2005, Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od 17. siječnja 2024., sa potvrdom o solemnizaciji javnog bilježnika Željke Maroslavac od 19. siječnja 2024. poslovni broj OV-1484/2024, saslušan je tužitelj, izvršen je uvid u predmet ovoga suda broj Ovr 421/20 dok je odbijen dokazni prijedlog za provođenjem financijsko knjigovodstvenog vještačenja kao nepotreban.

6. Na temelju članka 8. 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, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje u tekstu ZPP), nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, sud je odlučio da je tužbeni zahtjev neosnovan.

7. Predmet spora je utvrđenje nišetnosti ugovora o kreditu i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

8. Nesporno je između stranaka da su tužitelji s prednikom tuženika (ranije Posojilnica Bank eGen, registrirana zadruga z omejenim jamstvom) i to tužitelji kao korisnici kredita, a prednik tuženik kao kreditor:

- 16. lipnja 2005. sklopili 1. Ugovor o kreditu 06.068.829, solemniziran 21. lipnja 2005., po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku, radi gradnje kuće i to u visini 35.000,00 EUR kojim su se predniku tuženika obvezali platiti ukupan iznos od 58.514,33 EUR

- 26. lipnja 2006. sklopili 2. Ugovor o kreditu 1-06.068.829 , solemniziran 8. srpnja 2006., po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku, radi dovršenja kuće i to u visini

25.000,00 EUR kojim su se predniku tuženika obvezali platiti ukupan iznos od 39.228,29 EUR te

- da su tužitelji kao sredstvo osiguranja kredita zasnovali založno pravo na čkbr. 322, u naravi dvorište, kuća, ukupne površine 974 m², upisana u zk.ul. 90 k.o. Poljana Biškupečka.

Nesporno je da se pred ovim sudom vodi ovršni postupak pod brojem Ovr-421/2020 na novčanim sredstvima tužitelja i na nekretnini u suvlasništvu tužitelja i to čkbr. 322, u naravi dvorište, kuća, ukupne površine 974 m², upisana u zk.ul. 90 k.o. Poljana Biškupečka radi prisilne naplate tražbine tuženika po Ugovoru o kreditu pod 2. za iznos od 37.786,79 EUR, te po Ugovoru o kreditu pod 1. za iznos od 41.170,34 EUR uvećano za zatezne kamate.

9. Sporno je među strankama da li su predmetni ugovori o kreditu ništetni slijedom čega je neosnovan i upis prava zalogu na opisanoj nekretnini.

10. Prigovor tuženika o pogrešno naznačenoj vrijednosti predmeta spora nije osnovan. Naime, tužbeni zahtjev ne odnosi se na novčanu svotu već na utvrđenje ništetnim cijelog ugovora o kreditu pa je primjenom odredbe iz čl. 40. st. 2. ZPP mjerodavna vrijednost koju su tužitelji u tužbi naznačili u iznosu od 1.350,00 EUR. Naznačena vrijednost u skladu je s odredbom čl. 19. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine" broj 118/18, 51/23) kojom je određeno da u parnicama u kojima je predmet spora utvrđivanje postojanja ili nepostojanja određenog prava ili pravnog odnosa, ili utvrđenje istinitosti ili neistinitosti neke isprave, kao vrijednost predmeta spora uzima se iznos koji je tužitelj naznačio u tužbi, ali ne manji od 1.327,22 EUR.

11. Odredbom članka 80. stavak 1. ZOO-a ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11; dalje: ZOO) propisano je da vjerovnik može ugovorom sklopljenim s trećim prenijeti na ovoga svoju tražbinu osim one čiji je prijenos zabranjen zakonom ili koja je strogo osobne naravi ili koja se po svojoj naravi protivi prenošenju na drugoga, a prema stavku 2. Ugovor o ustupanju nema učinak prema drugome ako su on i vjerovnik ugovorili da ovaj neće moći prenijeti tražbinu na drugoga ili da je neće moći prenijeti bez dužnikova pristanka. Prema odredbi članka 82. stavka 1. ZOO-a za ustup tražbine nije potreban pristanak dužnika, ali je ustupitelj dužan obavijestiti dužnika o ustupanju. Sukladno odredbi iz članka 84. stavak 1. ZOO-a primatelj ima prema dužniku ista prava koja je ustupitelj imao prema dužniku do ustupanja, dok je stavkom 2. predviđeno da dužnik može primatelju isticati, pored prigovora koje ima prema njemu, i one prigovore koje je mogao istaknuti ustupitelju do časa kad je saznao za ustupanje. Prema tome nije osnovan prigovor tuženika da je promašena pasivna legitimacija budući da tužitelji imaju pravo istaknuti sve prigovore tuženiku kao primatelju tražbine koje bi mogli istaknuti cedentu, odnosno prvotno Posojilnici Bnak egen, a zatim tuženiku APS Stone d.o.o. jer se radi o razlozima nastalima prije trenutka saznanja o cesiji. Ustupanjem se ne pogoršava položaj dužnika već se samo uspostavlja odnos između novog vjerovnika i dužnika koji je postojao između ustupitelja i dužnika.

12. Vezano za navode stranaka o tome da li su predmetni ugovori sklopljeni u Republici Hrvatskoj ili Republici Austriji valja reći da je uvidom u 1. Ugovor o kreditu 06.068.829 utvrđeno kako je istim prednik tuženika kao davatelj kredita sa tužiteljima kao korisnicima kredita, sklopio Ugovor o kreditu kojim je prednik tuženika tužiteljima

dao kredit u iznosu od 35.000,00 EUR-a, na rok od 178 mjeseci uz kamatnu stopu u visini 3 mj-EURIBOR + 5,25% nadoplata (efektivna godišnja kamatna stopa 8,22 %) uz usklađenje kamate svakog 1. kvartalno, zatim je ugovorena zatezna kamata 4 %, pristojba za obradu 1%, ukupno terećenje 58.514,33 EUR, sa dospijecom prvog obroka 30. srpnja 2005., a posljednjeg 30. travnja 2020., te visina obroka od 330,00 EUR mjesečno te su tužitelji kao osiguranje vraćanja kredita dali u zalog svoju nekretninu i bianco mjenicu. Ugovor je potvrđen 21. lipnja 2005. po javnom bilježniku u Vinici Stjepanu Trstenjaku pod brojem OU-167/05te je kao javnobilježnički akt postao ovršna isprava. U završnom dijelu ugovora stoji Villach/Beljak 16.06.2005. sa otisnutim štambiljem kreditora i nečitim potpisom te potpisima tužitelja.

13. Uvidom u 2. Ugovor o kreditu 1-06.068.829 utvrđeno kako je istim prednik tuženika kao davatelj kredita sa tužiteljima kao korisnicima kredita, sklopio Ugovor o kreditu kojim je tuženik tužiteljima dao kredit u iznosu od 25.000,00 EUR-a, na rok od 164 mjeseci uz kamatnu stopu u visini 3 mj-EURIBOR + 4 % nadoplata (efektivna godišnja kamatna stopa 7,57 %), zatezna kamata u visini stope redovne kamate uvećana za 4 % godišnje, pristojba za obradu 1%, ukupno terećenje 39.229,29 EUR sa dospijecom prvog obroka 30. srpnja 2006., te visina obroka od 240,00 EUR mjesečno te da su tužitelji kao osiguranje vraćanja kredita dali u zalog svoju nekretninu, bianco mjenicu. Ugovor je potvrđen 8. srpnja 2006. po javnom bilježniku u Vinici Stjepanu Trstenjaku pod brojem OU-168/06 te je kao javnobilježnički akt postao ovršna isprava. U završnom dijelu ugovora stoji Villach/Beljak 26.06.2006. sa otisnutim štambiljem kreditora i potpisima Johann Warum i Judith Scheriau te potpisima tužitelja.

14. Prema ocjeni ovoga suda, tužitelji nisu dokazali da bi predmetne ugovore sklopili u Republici Hrvatskoj. Naime, u samim ugovorima stoji da je ugovor sklopljen u Villachu gdje je prednik tuženika imao sjedište u trenutku davanja ponude (kasnije 7. lipnja 2016. spojila sa Zveza Bank registrirana zadruga s omejenim jamstvom, koja je promijenila tvrtku u Posojilnica bank eGen sa sjedištem u Klagenfurtu am Worthsee, što proizlazi iz izvotka iz sudskog registra Zemaljskog suda u Klagenfurtu priloženom u spisu Ovr-421/20, list 42), a ugovori o kreditima potpisani su na svakoj stranici ugovora i potpisani od ovlaštene osobe tuženika. Iskaz tužitelja da je ugovor sklopljen u Republici Hrvatskoj sud nije našao logičnim jer je dakle u suprotnosti sa ovim dokazima, a tužitelji su potpisivanjem ugovora potvrdili da je isti sklopljen u Villachu te im je i novac ondje isplaćen i to u valuti euro. Također, ne može se pravno prihvatiti navod tužitelja da su potpisali kako je mjesto sklapanja Villach dok da je stvarno mjesto sklapanja ugovora bilo u Varaždinu stoga što potpisani ugovor obvezuje pa ako je ugovaratelj potpisao ugovor, a nije ga pročitao i ugovor ga i dalje obvezuje jer ugovaratelj nije postupio s pažnjom koja se traži u pravnom prometu. Dakle, iako tužitelji tvrde da je navedeni ugovor sklopljen u Republici Hrvatskoj gdje su ga tužitelji potpisali kod javnog bilježnika te da su sve radnje koje su prethodile sklapanju ugovora odrađene posredstvom treće osobe u Republici Hrvatskoj dok je tužitelj po isplatu novca išao u Republiku Austriju, zaključak je ovog suda da je ugovor sklopljen u Republici Austriji. Navodi tužitelja da su sve radnje vršili putem posrednika odvjetnika Hinka Žerjava sud nije našao dokazanim budući da isto ne proizlazi iz ni jednog materijalnog dokaza, dok na tu okolnost tužitelji nisu predložili nikakve druge dokaze. Također, što se tiče uloge treće osobe pri sklapanju spornog pravnog posla, radi se o posredniku u smislu odredbe čl. 835. ZOO-a. Obveza je posrednika dovesti treću

osobu u vezu s nalogodavcem koja bi s njim pregovarala o sklapanju ugovora. Stoga i u situaciji da je sporni ugovor o kreditu sklopljen posredovanjem treće osobe, ta okolnost ne može utjecati na drugačije utvrđenje činjenice mjesta sklapanja ugovora s obzirom na Pisani oblik sklopljenog ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu predstavlja ponudu tuženika za sklapanje ugovora o kreditu, a prema čl. 252. u st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/1 1, 78/15, 29/18 i 126/21; dalje: ZOO) za ugovor između ugovornih strana koje nisu istovremeno nazočne prilikom potpisivanja se smatra da je sklopljen u mjestu u kojem je ponuditelj imao svoje sjedište u vrijeme davanja ponude, a kako iz samog ugovora proizlazi to mjesto bilo je u Austriji. To što su oba ugovora solemnizirana kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka u Vinici ne ukazuje na to da je ugovor sklopljen u Republici Hrvatskoj jer iz istih isprava javnog bilježnika ne proizlazi da su ugovorne strane pred javnim bilježnikom potpisale ugovor, već se navodi da su tužitelji podnijeli privatnu ispravu, predmetni Ugovor o otplati kredita (jednokratni zajam) na potvrdu, da je javni bilježnik tu privatnu ispravu ispitao te utvrdio da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta, da je tu ispravu sudionicima pročitao te ih upozorio da isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Ujedno i da stranke pristaju da se u svrhu osiguranja povrata iznosa iz ugovora u korist davatelja kredita uknjiži založno pravo na njihovim nekretninama. Dakle, prema navedenome proizlazi da su tužitelji nakon što je Ugovor o kreditu sklopljen i potpisan u Austriji, isti podnijeli Javnom bilježniku na potvrdu kako bi se isti na taj način dodatno pravno osnažio te postao ovršna isprava.

15. S obzirom na to da je ovaj sud utvrdio da je ovaj pravni posao zaključen u Republici Austriji, za odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva treba primijeniti pravo Republike Austrije, sukladno odredbi čl. 20. st. 1. toč. 8. Zakona o rješavanju sukoba zakona sa propisima drugih zemalja u određenim odnosima ("Narodne novine" 53/91 i 88/01) koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora. Isticanje prigovora da je prednik tuženika neovlašteni vjerovnik, koji pojam je ustanovljen Zakonom o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom („Narodne novine” broj 72/17.) prema kojima su takvi ugovori ništetnim po samom zakonu, a koji zakon je Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-1-3678/2017 i dr. od 3. studenoga 2020. ukinut, a osim toga je i taj Zakon protivan pravu Europske unije što proizlazi iz presude Suda Europske unije u predmetu broj: C-630/1 je potpuno neosnovano. Vezano za navode tužitelja da su ugovori o kreditu ništetnim sukladno odredbi čl. 19. j. Zakona o potrošačkom kreditiranju („Narodne novine broj 102/1 5) valja reći da je navedena odredba na snagu stupila tek 30. rujna 2015., dakle nakon što su predmetni ugovori sklopljeni, a ista odredba nema retroaktivnu primjenu te nije primjenjiva niti u konkretnom slučaju. Stoga čak i da se primijeni nacionalno pravo ovih konkretnih propisa sukladno istima ugovori nisu ništetni.

16. Analizom sadržaja samih predmetnih ugovora može se zaključiti o ništetnosti istih stoga je sud odbio daljnje dokazne prijedloge da se pribavi promet po kreditu od kreditora jer je pribavljanje te dokumentacije predloženo za potrebe financijskog vještačenja, a koje pak je predloženo na okolnosti navoda tužitelja da je prednik tuženika tužitelje teretio za nepripadajuće iznose (protivno zakonu obračunavao kamatu na kamatu; jednostrano mijenjao kamatnu stopu što je

nezakonito, a čime je oštetio tužitelje; tužiteljima naplaćivao samo njemu znane troškove, a što je također nezakonito; tuženik je uplate tužitelja očito nezakonito zatvarao u svojim poslovnim knjigama). Međutim, predmet tužbenog zahtjeva je utvrđenje ništetnim ugovora o kreditu i posljedično tome brisanje založnog prava na nekretnini tužitelja, dok bi financijsko vještačenje bilo od važnosti za slučaj da tužitelji traže isplatu na ime nezakonitih postupanja prednika tuženika ili zahtjeva da se utvrdi da je tražbina prestala radi čega bi ovrha mogla u cijelosti ili nekom dijelu eventualno biti proglašena nedopuštenom ako bi se ustanovilo da su svojim uplatama zatvarane nezakonito obračunate stavke što u konkretnom predmetu nije zahtjev tužitelja. Navod tužitelja da im prednik tuženika nije isplatio iznos kredita ne proizlazi iz dokumentacije predane u spisu Ovr-421/2020 na listovima od 29 do 41 u kojoj su prikazani prometi po kreditima, a tužitelji nisu prigovarali istinitosti ove dokumentacije dok sami nisu predložili druge adekvatne dokaze na ove tvrdnje stoga sud iste nije našao osnovanim.

17. Sklapanje Ugovora o davanju kredita dopušteno je u svim zakonodavstvima zemalja članica Europske unije, pa tako i prema austrijskom pravu, a zaključenje takvih ugovora o kreditu nedvojbeno je dopušteno i u Republici Hrvatskoj. Među strankama nije sporno da tuženik nije imao odobrenje HNB za obavljanje bankarske djelatnosti na području Republike Hrvatske. To što je austrijska financijska institucija davala kredit hrvatskim državljanima-fizičkim osobama na teritoriju Republike Austrije, prema ocjeni ovoga suda, nije razlog zbog kojeg bi ugovor bio ništetan. Naime, u trenutku zaključenja pravnog posla među strankama nije postojala potreba za izdavanjem odobrenja HNB za zaključenje ugovora o kreditu između banke koja ima sjedište na području Republike Austrije s državljaninom Republike Hrvatske kao korisnikom kredita, niti odobrenje da bi se na temelju takvog ugovora o kreditu zaključenog u stranoj državi moglo zasnovati založno pravo na nekretninama u vlasništvu državljanina Republike Hrvatske u Republici Hrvatskoj, ako je nakon sklapanja ugovora o kreditu radi dodatnog osnaženja pravnog odnosa u Republici Hrvatskoj sačinjena javnobilježnička isprava kao ovršna isprava kojom se omogućuje neposredno pokretanje ovršnog postupka na založenoj nekretnini u Republici Hrvatskoj. To ne proizlazi niti iz odredbi Zakona o bankama ("Narodne novine" br. 84/02. i 141/06.) niti Zakona o kreditnim institucijama ("Narodne novine" br. 117/08., 74/09., 1 53109., 108/12. i 54/13.). Jednako stajalište zauzeto je i u Zaključcima sa sastanka predsjednika Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske s predsjednicima građanskih odjela županijskih sudova održanog 11. i 12. travnja 2016. Tužitelji su prema čl. 53. Zakona o deviznom poslovanju imali obvezu prijave kreditnog posla u inozemstvu Hrvatskoj narodnoj banci, ali takav propust nema utjecaj na valjanost ugovora, Nadalje, treba reći da po ocjeni ovoga suda predmetni ugovor o kreditu nije ništetan niti na temelju odredbe čl. 322. ZOO-a. Naime, prema odredbi čl. 322. st. 1. ZOO-a ništetan je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo. Stavkom 2. istoga članka propisano je da ukoliko je sklapanje određenog ugovora zabranjeno samo jednoj strani, ugovor je valjan ako u zakonu nije što drugo predviđeno za određeni slučaj, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosit će odgovarajuće posljedice. U konkretnom slučaju sud nije ocijenio da bi sklapanje predmetnog ugovora o kreditu kojim su se tužitelji kao državljani Republike Hrvatske zadužili u Republici Austriji bilo protivno Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim

propisima ili moralu društva, pri čemu treba reći da bi sklapanje spornog Ugovora o kreditu bilo eventualno zabranjeno samo tuženiku, (ako bi ugovor bio sklopljen u Republici Hrvatskoj, što ovdje nije slučaj), jer nije ishodio odobrenje za rad u Republici Hrvatskoj, dok sklapanje navedenog Ugovora nije bilo zabranjeno tužiteljima, niti bilo koji propis brani tužiteljima sklapanje navedenog Ugovora.

18. Prema odredbama Austrijskog općeg građanskog zakonika iz 1811. godine, a koji je i danas na snazi (u daljnjem tekstu OGZ). U čl. 879. OGZ-a propisano je kako je ugovor koji je protivan zakonskoj zabrani ili običajima ništav. U svrhu ocjene da li je predmetni Ugovor o kreditu ništetan sud je analizom mjerodavnih odredbi austrijskog prava zaključio da ugovor o kreditu niti isprava o zalogu nisu ništetni. Ugovor o pozajmici je reguliran čl. 983-1001. Općeg građanskog zakona, a predmet tog ugovora mogu biti novac ili druge zamjenjive stvari. Pozajmica se može odobriti uz naknadu ili bez nje, a ako je ugovorena naknada tada je to ugovor o kreditu.

19. Iz navedenog proizlazi da predmetni ugovor treba tretirati kao ugovor o kreditu budući da je sklopljen uz naknadu — redovnu kamatu te naknadu za obradu kredita, a kako je ugovorena uobičajena jednokratna naknada od 1% od iznosa kredita, ugovor u tom dijelu nije protiv prisilnim propisima niti običajima. Mogućnosti i razlozi za ukidanje ugovora sadržani su u odredbama Općeg građanskog zakonika, pa se tako može pobijati zbog nedostatka pravne sposobnosti, prisile, zablude ili zbog toga što pristanak na ugovor nije bio slobodan, ozbiljan, dovoljno određen ili dovoljno razumljiv. Tužitelji u tužbi navode da ih je prednik tuženika doveo u zabludu da stupaju u kreditni odnos definiran odredbama ZOO ("Ugovor o kreditu"), zakona o zaštiti potrošača i Zakona o potrošačkom kreditiranju te Direktive 2208/48/EZ, a da to nije odgovaralo sadržaju onoga što im je dano na potpis. Ove navode tužitelji nisu ničim potkrijepili niti dodatno obrazložili dok iz dostavljenih ugovora proizlazi da su sklopili upravo ugovore o jednokratnom kreditu, kojima je ugovoren iznos kredita, naknada u vidu visine redovne kamate te naknade za obradu kredita sa ugovorenim instrumentima osiguranja otplate kredita. Kako iz ovršnog spisa proizlazi, tužitelji su kredit i otplaćivali do 2017. (iako neredovito) pa nije jasno da bi od 2005. odnosno 2006. kada su ugovore sklopili pa do tada bili u zabludi glede sadržaja ugovornog odnosa. Paušalni su i navodi tužitelja da je prednik tuženika postupao s nedopuštenom pobudom te da je jedini smisao davanja kredita bio plasiranje nepovoljnog kredita tužiteljima da se otplata osigura nekretninama u kojoj tužitelji stanuju i da im se ista oduzme. Takvu konstrukciju tužitelja ne potvrđuje postupanje prednika tuženika koji je u konačnici svoju tražbinu ustupio trećoj osobi, sada tuženiku, iz čega se može jedino zaključiti da je njegov interes bio ostvariti dobit kroz naplatu naknade za kreditiranje, što je i predmet poslovanja prednika tužitelja, a ne stjecanje nekretnine tužitelja.

20. S obzirom na to da se prema dostavljenom mjerodavnom austrijskom pravu ugovor može ukinuti, a što je regulirano čl. 871-876 Zakonika/ABGB zbog nepridržavanja zakonom ili ugovorom predviđenog oblika te prekomjernog oštećenja stvarne vrijednosti prema čl. 934. ili opće nemoralnosti ili protuzakornosti (čl. 879), a kod ugovora o pozajmici ocjena da li postoji prekomjerno oštećenje se treba zasnivati na visini kamatne stope na općem kreditnom tržištu uzimajući u obzir bonitet korisnika pozajmice, pri čemu treba imati u vidu da austrijsko građansko pravo ne sadrži nikakvu odredbu koja izričito regulira visinu kamatnih stopa, pa stranke mogu slobodno

ugovoriti visinu kamata, ako sporazum ne krši zakonsku zabranu ili dobre običaje kao i stav Vrhovnog suda iz 1968. godine (odluka 6 OB 47/68) prema kojem kamatna stopa od 36% godišnje ne može izvesti nevaljanost sporazuma o kamatama, ako ne postoje i ostali elementi bića djela lihvarjenja, sud je analizirao ugovor i založnu ispravu uzevši u obzir sve prethodno navedeno. Iz činjeničnih navoda u tužbi te sadržaja isprava za koje tužitelji traže da se utvrde ništetnima sud nije utvrdio da bi predmetni ugovor bio sklopljen protivno ugovorenoj ili propisanoj formi, da su postojale mane volje, zakonima Republike Austrije, dobrim običajima, da je prednik tuženika prilikom zaključenja istih koristio nepoštenu poslovnu praksu, niti da postoji prekomjerno oštećenje. Tužitelji su bili upoznati sa svim podacima koji su bili potrebni za stupanje u ugovorne odnose.

21. U predmetnim ugovorima su sadržane odredbe o kamatnoj stopi, zatim o ukupnom trošku kredita, kao i o pretpostavkama raskida ugovora o kreditu. 1. Ugovor na prvoj stranici ima naznačenu kamatnu stopu koja je vezana uz objektivni kriterij, a to je kretanje tro-mjesečnog EURIBOR-a uvećana za 5,25 % godišnje, a 2. Ugovor sadrži odredbu o kamatnoj stopi koja se ravna prema tro-mjesečnom EURIBOR-u uvećana za 4 % godišnje, pa je prema tome, kako je ugovorena odredba o redovnoj kamatnoj stopi djelomično vezana uz objektivni provjerljivi kriterij, a djelomično izričito definirana, takva je odredba određena i jasna te je valjana ugovorena s obzirom na to da stranke mogu slobodno ugovarati kamatu te nije previsoka, niti prema sudskoj praksi Vrhovnog suda Austrije, pa ne predstavlja prekomjerno oštećenje za tužitelje. Ugovori nadalje određuju stopu zatezne kamate koja u 1. Ugovoru iznosi 4 0/0, dakle manje nego redovna kamata, dok u 2. Ugovoru zatezna kamata iznosi jednako kao i redovna uvećana za 4% dakle, jasno je definirana. Ugovorima je utvrđen postotak uobičajene jednokratne pristojbe za obradu kredita u iznosu od 1 % u oba ugovora, rokovi i način otplate, dospijeće, visina obroka, instrumenti osiguranja plaćanja, založno pravo na nekretninama, u nastavku su određene opcije prijevremene otplate kredita, kao i otkazivanja kredita te stavljanja u dospijeće cjelokupnog iznosa od strane kreditora. Predmetni ugovori sadržavaju u tim odjeljcima sve potrebne informacije vezane na visinu kredita, zatim kamatne stope, troškove kredita, visinu anuiteta, dospijeće pojedinih anuiteta, te pretpostavke otkaza i prijevremene otplate.

22. Iz navoda u tužbi proizlazi da je tuženik (prednik tuženika) budući da je dao kredit kreditno nesposobnima prilikom sklapanja ugovora iskoristio lakoumnost, nepovoljnu situaciju, nedostatak razumijevanja, neiskustvo ili duševni nemir tužitelja, odnosno iskoristio njihovu nepovoljnu situaciju kako bi prihvatili obvezu čija vrijednost je u očitom nerazmjeru s vrijednošću činidbe protivne strane. Tužitelji međutim ničime ne dokazuju da je tuženik znao za njihovu kreditnu nesposobnost u Republici Hrvatskoj, dok iz sadržaja ugovora ne proizlazi da je omjer vrijednosti danog u odnosu na vrijednost instrumenata osiguranja uz uračunavanje zateznih kamata u očitom nerazmjeru s vrijednošću činidbe protivne strane. Naime iz 1. Ugovora kako je već navedeno proizlazi obveza prednika tuženika na davanje iznosa od 35.000,00 eur, dok je obveza tužitelja bila vratiti taj iznos uz redovnu kamatu, zateznu kamatu (koja se obračunava u slučaju kašnjenja s otplatom), naknadu obrade kredita, dok je sporazumno utvrđena vrijednost založene nekretnine kao sredstva osiguranja otplate kredita u iznosu od 70.000,00 eur, a ista nekretnina kao zalog služi kao sredstvo osiguranja otplate i drugog ugovora o kreditu koji glasi na iznos od 25.000,00 eur. Sud u istome ne nalazi očiti nerazmjer u činidbama, pa dakle ugovor nije zelenaški niti kao

takav ništetan prema čl. 879. st.2 t. 4. Zakonika/AGBG/. Kako je sud utvrdio da navedeni ugovor sadržava sve zakonom propisane uvjete za valjanost, nisu ispunjeni razlozi za utvrđenje ništetnosti predmetnog ugovora o kreditu sukladno naprijed prethodno navedenim odredbama mjerodavnog austrijskog prava. Ugovorno pravo zalogu kao sredstva osiguranja otplate kredita, na temelju kojeg je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka na nekretninama tužitelja u korist tuženika, budući da predstavlja uobičajeni instrument osiguranja plaćanja te ne sadrži niti jednu odredbu protivnu mjerodavnom austrijskom pravu ili običajima, po stavu ovog suda također nije ništetna. Sud smatra da takav ugovor o kreditu sa sporazumom o založnom pravu ne bi bio ništetan niti onda ako bi se na iste primijenilo nacionalno pravo iz istih razloga kao što je to obrazloženo za austrijsko pravo.

23. Nadalje, sud je utvrdio da su tužitelji sklapanjem predmetnih ugovora o kreditu za potrebe financiranja izgradnje kuće za stanovanje nastupili kao potrošači. Naime, prema Direktivi 93/13 EEZ o nepoštenim ugovornim odredbama potrošačkih ugovora koja je obvezujuća bila i za Republiku Austriju, određuje da je potrošač svaka fizička osoba koja u ugovorima obuhvaćenima ovom Direktivom nastupa za potrebe izvan okvira svojeg obrta, poduzeća i profesije dok je prednik tuženika nedvojbeno pružatelj financijskih usluga. Naime, iz oba ugovora o jednokratnom kreditu proizlazi kako je njihova namjena — gradnja kuće i dovršetak kuće, i to upravo ove koja je ujedno i predmet zalogu kao sredstva osiguranja otplate tih istih kredita, a na čijoj adresi tužitelji imaju prijavljeno prebivalište dok tuženik ničime nije dokazao da bi tužitelji sredstva kredita upotrijebili za obavljanje bilo kakve profesionalne djelatnosti. I iz iskaza tužitelja proizlazi kako su kredite trebali kako bi financirali izgradnju upravo ove kuće koja im služi za stanovanje, te u tom dijelu sud iskaz tužitelja nalazi vjerodostojnim te ga prihvaća. Iz Nalaza i mišljenja sudske vještakinje Martine Cesar Kelemen o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je predmet ovršnog postupka u predmetu Ovr-421/2020 povodom prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja APS Stone d.o.o. (ranije Posojilnica bank eGen, zatim Alpe-Adria poslovodstvo d.o.o. pa Syndre d.o.o. koji je promijenio tvrtku u Aps Stone d.o.o.) vidljivo je da je nekretnina stambena kuća koja se u tu svrhu i koristi, izgrađena 2006., te se na temelju sadržaja ugovora o kreditu prema kojem su isti dani u namjenu gradnje kuće te dovršetka kuće, a kao osiguranje povrata iznosa kredita zasnovano založno pravo na toj istoj nekretnini te na temelju iskaza tužitelja iz kojeg proizlazi da je sredstva kredita trebao i utrošiti na gradnju kuće za stanovanje, zaključuje da su doista tužitelji u tu svrhu i sklopili ugovore o kreditu pa su prema tome u istom odnosu nastupili kao potrošači.

24. Prema Direktivi 93/13 EEZ o nepoštenim ugovornim odredbama potrošačkih ugovora ugovorna odredba o kojoj se nije pojedinačno pregovaralo te koja je suprotna načelu savjesnosti i poštenja uzrokuje znatnu neravnotežu u pravima i obvezama ugovornih strana na štetu potrošača je nepoštena ugovorna odredba. Smatra se da se o pojedinoj ugovornoj odredbi nije pojedinačno pregovaralo, ako je tu odredbu unaprijed formulirao trgovac, zbog čega potrošač nije imao utjecaja na njezin sadržaj, a osobito ako je riječ o odredbi unaprijed formuliranog ugovora trgovca.

25. Tužitelji navode da su nepoštene odredbe o promjenjivoj kamatnoj stopi i o ulaznim naknadama jer da su nejasne i neodređene, no kako je već ranije navedeno, sud je iste našao određenim i izričito definiranim, te nije našao da bi

ugovorene obveze uzrokovale znatnu neravnotežu u pravima i obvezama. Osim toga, sve i da je nađeno kako su navedene odredbe ugovora o kreditu nepoštene pa slijedom toga i ništetne, njihova nevaljanost ne bi utjecala na sudbinu ostatka ugovora pa da bi se cijeli ugovor mogao utvrditi ništetnim budući da članak 6. st. 1. Direktive određuje da nepoštene odredbe upotrijebljene u ugovoru koji je prodavatelj robe ili pružatelj usluge sklopio s potrošačem nisu obvezujuće za potrošača, kako je predviđeno nacionalnim pravom, te da ugovor i dalje obvezuje stranke na temelju tih odredaba ako može i dalje važiti bez tih nepoštenih odredaba. No tužbenim zahtjevom tužitelji traže utvrđenje ništetnim cijelog ugovora te iako je sud dužan po službenoj dužnosti paziti na nepoštenost odredbi potrošačkog ugovora doseg te kontrole ograničen je "raspoloživošću elemenata te granicama predmeta spora" (Predmet C-511/17, Lintner). Djelotvornost zaštite koju bi sud trebao dodijeliti potrošaču intervencijom po službenoj dužnosti ne može dovesti do toga da se prekorače granice predmeta spora koje su određene zahtjevom stranaka s obzirom na razloge na koje se one pozivaju. S obzirom na to da tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje ništetnim čitavih predmetnih ugovora o kreditu, čak i slučaju, što nije slučaj u konkretnom predmetu, da je sud našao pojedine odredbe ugovora ništetnim, takvim odlučivanjem kojim bi pojedine odredbe ugovora utvrdio ništetnim bi prekoračio tužbeni zahtjev što je bitna povreda odredaba parničnog postupka.

26. Tužitelji osporavaju i valjanost potvrde o solemnizaciji na temelju kojeg je upisano pravo zalogu. U postupku je utvrđeno i da su tužitelji 21. lipnja 2005. prilikom podnošenja Ugovora o otplati kredita (jednokratni zajam) od 16. lipnja 2005. na potvrdu javnom bilježniku, te 8. srpnja 2006. kod podnošenja Ugovora o otplati kredita (jednokratni zajam) od 26. lipnja 2006. na potvrdu javnom bilježniku ujedno dozvolile da se u svrhu osiguranja povrata iznosa iz ugovora u korist davatelja kredita uknjiži založno pravo na ranije opisanoj nekretnini (ranije kao čkbr. 467/1 upisana u zk.ul. 1043 Beretinec, na izvatku iz BZP čkbr. 322 upisana u zkul. 90 k.o. Poljana Biškupečka) kao i zabilježba zabrane otuđenja i daljnjeg opterećenja nekretnine, te su ovlastili davatelja kredita da temeljem istog može tražiti neposrednu ovrhu radi naplate osiguranog potraživanja. Isprava im je pročitana te su tužitelji upozoreni da ista ima snagu javnobilježničkog akta, a tužitelji su izjavili a prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze te da to odgovara njihovoj pravoj volji. Kako je potvrda o ispravi sastavljena sukladno članku 2. i članku 54. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine" broj 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16), nisu dokazane tvrdnje tužitelja o pravnoj nevaljanosti i ništetnosti tog javnobilježničkog akta.

27. Vezano za navode tužitelja da je i Ugovor o cesiji ništetan ističe se da tužitelji navedeno ne obrazlažu niti upiru na konkretne razloge ništetnosti. Uvidom u ovršni predmet Ovr-421/2020 u kojem prileži osporavani ugovor o cesiji Ugovori o ustupu i prijenosu tražbine sklopljeni su između prednika tužitelja Alpe-Adria posloводство d.o.o, kao cedenta i Posojilnice bank Zila kao cesionara u Zagrebu 25. siječnja 2023. i to ugovor kojim cedent Posojilnica ustupa i prenosi svoju tražbinu — novčana potraživanja prema tužiteljima na temelju predmetnog Ugovora o kreditu od 16. lipnja 2005. i posebnim ugovorom kojim cedent Posojilnica ustupa i prenosi svoju tražbinu — novčana potraživanja prema tužiteljima na temelju Ugovora o kreditu od 26. lipnja 2006. Istim strane potvrđuju da je cesionar postao isključivi nositelj tražbine i svih sporednih prava uključujući sredstva osiguranja. Ugovor je ništetan, osim u

slučaju kako to nalaže odredba iz čl. 322. ZOO, i onda kada nedostaje poslovna sposobnost neke od stranaka ugovora, kad je činidba nemoguća, nedopuštena, neodređena ili neodrediva, kad postoje određene mane volje, nedopuštena pobuda ili nedostatak propisanog oblika ugovora i dr. Pregledom predmetnih ugovora o ustupu i prijenosu tražbine sud ne nalazi ni jedan razlog koji bi bio uzrok ništetnosti navedenih ugovora, radi čega ovaj prigovor tužitelja nalazi paušalnim i neosnovanim. Navod da tužitelji nisu bili obaviješteni o ustupu nije od utjecaja na valjanost ugovora o cesiji već ista ima utjecaj na zaštitu dužnika u slučaju ispunjenja obveze prema krivom vjerovniku, a u konkretnom slučaju nije došlo do ispunjenja krivom vjerovniku.

28. Stoga, sud zaključuje da je tužbeni zahtjev neosnovan kako u dijelu kojim se traži utvrđenje ništetnosti Ugovora o kreditu, tako i u dijelu kojim se traži brisanje založnog prava na nekretninama založnih dužnika, jer ako isprave na temelju kojih je hipoteka upisana nisu utvrđene ništetnima, tada nema osnova za brisanje upisane hipoteke koja se na tom ugovoru i ispravi o zalogu temelji.

29. Odluka o trošku temelji se na odredbama iz članka 154. stavka 1. i članka 155 ZPP-a. Sud je tuženiku dosudio zatraženi trošak sastava odgovora na tužbu u zatraženom iznosu od 248,86 EUR sukladno tbr. 8. st. 1. i tbr. 46. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine” broj 138/2023 - dalje Tarifa) Dosuđeni trošak tužitelji su dužni podmiriti u roku od petnaest dana sukladno članku 328. st. 2. ZPP-a. Na parnične troškove dosuđena je i zatražena zakonska zatezna kamata sukladno čl. 151. st. 3. ZPP-a

U Varaždinu 24. srpnja 2026.

Sutkinja
Ana Lazić

Uputa u pravnom lijeku:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka može u roku od 15 dana od dana dostave odluke izjaviti žalbu. Žalba se podnosi ovome sudu, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud. Rokovi za žalbu ne teku od 1. do 15. kolovoza.

Dostaviti:

1. Tužiteljima po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Marko Tušek i Stela Tursan iz Varaždina
2. Tuženiku APS STONE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 43

Broj zapisa: **9-3088b-3187d**

Kontrolni broj: **0eff9-d5659-19710**

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.