



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA  
Sesvete, Industrijska cesta 15

Poslovni broj: P-456/2020-128

## 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 Sesvetama, po sucu toga suda Lovri Tomičiću, u pravnoj stvari tužitelja Senada Ahmetovića, OIB 02146481637, iz Sesveta, Zemunska ulica 29, kojeg zastupa punomoćnik Zvonimir Raić, odvjetnik iz Zagreba, Dalmatinska 18/II, protiv 1. tuženika Raiffeisenbank Leibnitz eGen, OIB 03952684789, iz Republike Austrije, Leibnitz, Bahnhofstraße 2, kojeg zastupa punomoćnik Kristijan Horvat, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Horvat & Zebec & Bajsić Bogović j.t.d., Zagreb, Petrinjska 51 i 2. tuženice Đaniye Ahmetović, OIB 11382790389, iz Sesveta, Zemunska ulica 29, radi utvrđenja ništetnosti, nakon glavne i javne rasprave zaključene 3. srpnja 2026. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja odvjetnika Vedrana Špiljka i punomoćnika 1. tuženika, a u odsutnosti uredno pozvane 2. tuženice, s danom objave 27. srpnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

1. Utvrđuju se nepoštenim, ništetnim i bez pravnog učinka:
  - 1.1.) Isprava o zasnivanju založnog prava od 30. travnja 2010. koja je solemnizirana 30. travnja 2010. od strane javnog bilježnika Zvijezdane Rauš-Klier iz Varaždina, Anina br.2, pod brojem OV-4229/10., te
  - 1.2.) Ugovor o davanju kredita broj računa 10.474.112 zaključen 30. travnja 2010. između 1. tuženika u svojstvu kreditora te tužitelja i 2. tuženice u svojstvu korisnika kredita.
2. Određuje se brisanje uknjižbe založnog prava (hipoteke) određene rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete broj Z-1715/10 donesenim temeljem prijedloga zaprimljenog od strane tog suda 30. travnja 2010. a glede cjelokupne (1/1) nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br.: 6627, k.o. Sesvete, zk.č.br.: 2254/32, kuća br. 29 i dvorište u Zemunskoj ulici površine 275 m<sup>2</sup>.

II. Nalaže se tužitelju da u roku od 15 (petnaest) dana naknadi 1. tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 10.517,50 EUR sa zateznom kamatom od 27. srpnja 2026. do isplate po stopi određenoj 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, dok je referentna stopa

kamatna stopa 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.

IV. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tuženika za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 3.625,00 EUR.

### Obrazloženje

1. Tužitelj je 9. prosinca 2020. podnio ovome sudu tužbu koju je sukladno nalogu suda ispravio u odnosu na ime 2. tuženice i podnio ju je ispravljenu 4. listopada 2021. U bitnome navodi kako je 26. siječnja 2015. ovdje 1. tuženik (u svojstvu ovrhovoditelja) predao naslovnom sudu prijedlog za ovrhu protiv ovdje tužitelja (u svojstvu ovršenika) u odnosu na kuću i dvorište koji se nalaze u Zemunskoj ulici 29 u Sesvetama (upisanima u zk.ul.br.: 6627, k.o.Sevete, zk.č.br.: 2554/32), i to temeljem isprave nazvane Isprava o zasnivanju založnog prava od 30. travnja 2010. (a na kojoj ispravi je navedeno kako je ista solemnizirana 30. travnja 2010. od strane javnog bilježnika Zvijezdane Rauš - Klier iz Varaždina, Anina 2, pod brojem OV-4229/10) a kojom ispravom da se osigurava 1. tuženikova (ovrhovoditeljeva) tražbina iz isprave nazvane Ugovor o davanju kredita broj računa 10.474.112 koja isprava da je zaključena 30. travnja 2010.g. između 1. tuženika u svojstvu kreditora te tužitelja i 2. tuženika u svojstvu korisnika kredita. Navodi, kako je 23. lipnja 2015. naslovni sud donio rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-3490/15 kojim udovoljava tom prijedlogu 1. tuženika (ovrhovoditelja). Ističe, kako su citirani pravni poslovi i isprave u kojima su isti inkorporirani ništetne i općenito nevaljane (osobito nepoštene). Navedeno obzirom na protivnost tih pravnih poslova odnosno isprava prisilnim propisima u smislu odredbe čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, a osobito iz razloga kršenja kogentnih normi Zakona o bankama i Zakona o obveznim odnosima te Zakona o potrošackom kreditiranju odnosno lihvarskog karaktera ovih pravnih poslova, ne pregovaranja o odredbama ovih pravnih poslova, nepoštenosti ugovornih odredbi tih pravnih poslova, nepravilnosti pri izvršavanju javnobilježničke solemnizacije odnosno potvrđivanja ovih isprava, jednako kao i iz drugih razloga koje (mjerodavno) hrvatsko pravo predviđa kao razloge ništetnosti i općenito nevaljanosti pravnih poslova odnosno isprava o takvim pravnim poslovima. Navodi, kako je neosporivo da predmetni ugovori spadaju u domenu bankarskog poslovanja, i to kako s obzirom na kriterij osobe tuženika (koji je kreditna institucija sa sjedištem u Republici Austriji) tako i obzirom na kriterij sadržaja samog ugovora (koji se sastoji od stavljanja na raspolaganje novčanih sredstva od strane 1. tuženika kao kreditora tužitelju i 2. tuženici kao korisnicima kredita i detaljnog utanačenja svih pojedinosti kreditnog odnosa stranaka). Predmetni pravni poslovi su ništetni prvenstveno iz razloga protivnosti istih kogentnim odredbama čl. 3., 4., 5., 6. i 33. Zakona o bankama ("Narodne novine" broj 84/02 i 141/06), odnosno iz razloga što 1. tuženik nije bio ovlašten vršiti bankarsko (kreditno) poslovanje na području Republike Hrvatske bez postojanja posebne dozvole HNB-a (a koju dozvolu 1. tuženik nije imao te koju dozvolu nema niti dan danas). Ističe, kako je neosporivo da je opisanim ugovorima 1. tuženik bio vršio upravo bankarsko poslovanje odnosno kako je isti postupao kao banka na području Republike Hrvatske. Isto je osobito vidljivo iz 1. tuženikovog serijskog davanja kredita fizičkim osobama („potrošacima“ u smislu

Zakona o obveznim odnosima i Zakona o potrošackom kreditiranju) u Republici Hrvatskoj, sklapanju tih pravnih poslova u Republici Hrvatskoj, isplaćivanja novčanih sredstava reguliranih tim pravnim poslovima u Republici Hrvatskoj, 1. tuženikovog ishođenju hipoteka i drugih instrumenata osiguranja danih kredita u zemljišnim knjigama u sudovima diljem Republike Hrvatske, 1. tuženikovom provođenju postupaka prisilne naplate na području Republike Hrvatske, 1. tuženikovom obračunavanju troškova slanja opomena protustrankama, i dr.. Iz iznijetog je vidljivo kako se na predmetnu stvar ima primijeniti isključivo hrvatsko pravo. Ističe, kako je pravo Republike Hrvatske 2010. izričito zabranjivalo stranoj banci odnosno kreditnoj instituciji vršenje poslovanja na području Republike Hrvatske bez prethodno ishođene dozvole Hrvatske narodne banke, i to radi niza razloga (npr. zaštite stabilnosti financijskog tržišta u RH, očuvanju pravne sigurnosti u RH, zaštiti potrošača od nekorektnih stranih kreditora, itd.). Uslijed kršenja (nesporno) kogentnih normi Zakona o javnom bilježništvu, predmetni pravni poslovi se ukazuju ništetnim u smislu odredbe čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.“). Nadalje, a pored razloga ništetnosti pobliže označenih u točki III. ove tužbe, predmetni, tužitelj navodi da su pravni poslovi su ništetni i iz brojnih drugih razloga npr.: 1. tuženik nikada nije isplatio kredit tužitelju i 2. tuženiku u iznosu od 60.000,00 EUR-a (kako je navedeno u predmetnom ugovoru), već znatno manje, i to pravdajući to navodnim izdacima za proviziju posrednicima, za odvjetničku nagradu za sastavljanje ugovora, i dr., prilikom solemniziranja spornog ugovora tužitelju i 2. tuženici nije protumačen sadržaj tog ugovora niti posljedice koje isti ima za iste (npr. svojstvo ovršnosti te isprave), sporni ugovor nije potpisan od strane ikoje osobe u ime 1. tuženika iako kod tzv. jednostrane solemnizacije potpis vjerovnika predstavlja nužno potrebni sastojak takvog ugovora, sporni ugovori ne ispunjavaju pretpostavke za priznavanje toj ispravi značaja ovršne isprave odnosno solemnizirane privatne isprave uslijed protivnosti tih isprava odredbama Zakona o javnom bilježništvu. Odredbama citiranih ugovora određeno je kako se tužitelju i 2. tuženiku odobrava kredit od 60.000,00 EUR-a, bez navođenja kunske protuvrijednosti po kojem će se taj kredit obračunavati u valutu Republike Hrvatske. Također, odredbama tih ugovora su navedeni i razni iznosi kamatnih stopa te razne mogućnosti uvećanja kamata i drugih naknada glede navedenog kreditnog odnosa. Odredbama tih ugovora 1. tuženik si je pridržao pravo jednostrano mijenjati bitne sastojke kreditnog odnosa stranaka, i to bez ikakvog konkretnog (provjerljivog) načina određivanja tih izmjena i dopuna kreditnog odnosa stranaka. Tijekom razdoblja otplate predmetnog kredita došlo je do znatnih promjena kamatne stope, i to temeljem jednostranih odluka 1. tuženika, a sve temeljem citiranih odredbi ugovora koje se odnose na promjenjivost bitnih sastojaka predmetnog kreditnog odnosa (kamatne stope i dr.). Nadalje, prilikom solemniziranja citiranog ugovora tužitelju i 2. tuženici nije protumačen sadržaj tog ugovora niti posljedice koje isti ima za njih (npr. svojstvo ovršnosti te isprave, način promjene kamatne stope, i dr.). Usprkos činjenici što je glede predmetnog ugovora nominalno navedeno kako je isti javnobilježnički solemniziran, tužitelju predmetni ugovor nije tumačen a osobito ne na način da je tužitelj bio potpuno i pravilno obaviješten o svim pravnim i ekonomskim aspektima i mogućim posljedicama tog ugovora. Nadalje, postupanje 1. tuženika glede promjena kamatne stope koje su se događale tijekom razdoblja otplate spornog kredita, jednako kao i prilikom samog ugovaranja takvih odredbi, bilo je grubo protuzakonito. Neosporivo je kako se s tužiteljem kao

potrošačem nije pojedinačno pregovaralo a niti je tužitelj na bilo koji način mogao utjecati na sadržaj ugovornih odredbi. Tužitelj je, kao slabija strana (pristupnik), doslovce pristupio unaprijed sastavljenom ugovoru kojeg je pripremio 1. tuženik. Odredbom čl. 296. st. 1. Zakona o obveznim odnosima propisana je ništetnost općih uvjeta ugovora koji, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzroče očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu suugovaratelja sastavljača ili ugrožavaju postizanje svrhe sklopljenog ugovora, pa čak i ako su opći uvjeti koji ih sadrže odobreni od nadležnog tijela. Odredbom st. 2. citiranog članka zakonodavac je predvidio kako se prilikom ocjene ništetnosti određenih odredbi općih uvjeta ugovora uzimaju u obzir sve okolnosti prije i u vrijeme sklapanja ugovora, pravna narav ugovora, vrsta robe ili usluge koja je objekt činidbe, ostale odredbe ugovora kao i odredbe drugog ugovora s kojim je ta odredba općih uvjeta ugovora povezana. Opisano postupanje 1. tuženika nedvojbeno je prouzrokovalo znatnu neravnotežu u pravima i obvezama tužitelja kao korisnika kredita (tj. potrošaca) a što je nedvojbeno suprotno temeljnim načelima obveznog prava: načelu ravnopravnosti sudionika u obveznopravnim odnosima, načelu dužnosti njihove suradnje, načelu zabrane zlouporabe prava te načelu savjesnosti i poštenja. Osobito zbog navedenih razloga tužitelj ovom tužbom traži utvrđenje ništetnosti predmetnog ugovora. Polazeći od nespornih pravila kako se pravo na utvrđenje ništetnosti ne gasi (odredba čl. 328. ZOO-a) te kako je posljedica ništetnosti ugovora ta da je ugovorna strana dužna drugoj strani ugovora vratiti ono što je primila temeljem takvog ugovora (odredba čl. 323. ZOO-a), to tužitelju pripada pravo na povrat pretplaćenih iznosa po navedenim osnovama zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana isplate svakog pojedinačnog pretplaćenog iznosa pa do isplate.

2. U odgovoru na tužbu 1. tuženik u bitnome navodi kako je postavljeni tužbeni zahtjev nedopušten i o istom se ne može raspravljati u okviru predmetnog postupka, budući da javnobilježnička sadrži klauzulu ovršnosti te pitanje "valjanosti" iste ne može biti predmet parničnog postupka. U pogledu dijela tužbenog zahtjeva usmjerenog na brisanje založnog prava, ističe da je takav zahtjev nedopušten jer se jedino presudom povodom brisovne tužbe može odrediti brisanje založnog prava. Nadalje, ukazuje kako je bankarska djelatnost kreditnih institucija sa sjedištem u drugoj državi regulirana posebnim propisima i da niti jedan od tih propisa, čak i da postoji neka nepravilnost u radu takve banke, ne predviđa ništetnost pravnog posla, odnosno u predmetnom slučaju Ugovora o kreditu. Ističe, kako odredbe Zakona o potrošačkom kreditiranju nisu primjenjive u predmetnom slučaju, a sve s obzirom da propisano područje i vrijeme njegove primjene. Nadalje, navodi kako je nejasno zašto se tužitelj u tužbi poziva na Zakon o javnom bilježništvu, budući da su ispunjeni svi uvjeti koji propisuju sadržaj i valjanost oblika javnobilježničkog akta. Predlaže odbiti kao neosnovanu tužbu i tužbeni zahtjev.

3. U ovoj pravnoj stvari 2. tuženica Đanija Ahmetović nije podnijela odgovor na tužbu.

4. Tijekom postupka sud je pregledao dopis Općinskog suda u Sesvetama od 10. studenoga 2020. (str. 8 spisa), prijedlog za ovrhu od 14. siječnja 2015. (str. 9 – 14 spisa), ovjereni prijevod Ugovora o davanju kredita broj računa 10.474.112 od 30. travnja 2010. (str. 15 – 17 spisa), Ugovor o davanju kredita na njemačkom jeziku (str. 18 – 20 spisa), izvadak iz zemljišne knjige povijesni prikaz za zk. ul. 6627, k.o. Sesvete, zk. č. br. 2554/32 (str. 21 – 23 spisa), ovjereni prijevod izjave o zasnivanju

založnog prava od 30. travnja 2010. (str. 24 i 25 spisa), izjavu o zasnivanju založnog prava na njemačkom jeziku (str. 26 i 27 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 6627, k.o. Sesvete (str. 28 spisa), potvrdu javne bilježnice Zvijezdane Rauš – Klier iz Varaždina od 30. travnja 2010., broj OV-4229/10 (str. 29 spisa), dokumentacija na njemačkom jeziku (str. 79 – 81 spisa), dopise Hrvatske narodne banke (str. 82 – 85 spisa), sudsku praksu (str. 86 – 101 spisa), Opće uvjete poslovanja (str. 102 – 110 spisa), dopis HZMO-a od 24. listopada 2022. (str. 160 i 161 spisa), dokumentaciju (str. 162 – 270 spisa), dopis Hrvatske pošte od 14. studenoga 2022. (str. 274 spisa), ispis sa Internet stranice tuženika (str. 276 – 279 spisa), e-mail prepisku (str. 280 – 288 spisa), zahtjeve tužitelja za izdavanje isprava (str. 289 – 299 spisa), dokumentaciju (str. 301 – 310 spisa), 1. i 2. opomenu pred prisilnu naplatu (str. 311 i 312 spisa), sudsku praksu (str. 339 – 347 spisa), ispis sa Interneta (str. 348 – 354 spisa), izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Andreasa Lercha (str. 454 i 455 spisa), izveden je dokaz saslušanjem tužitelja Senada Ahmetovića (str. 455 spisa), izveden je dokaz saslušanjem zakonskog zastupnika 1. tuženika Petera Vieppela (str. 456 spisa), zamolbenim putem pred Općinskim sudom u Varaždinu izveden je dokaz saslušanjem svjedokinje javne bilježnice Zvijezdane Rauš – Klier (str. 479 i 480 spisa), je izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Igora Golubića (str. 492 – 494 spisa) te su ovom spisu priklopljeni ovršni predmet Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-3490/2015 i parnični predmet Općinskog suda u Varaždinu poslovni broj P-232/2016.

5. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14. - odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25.; dalje: ZPP), ovaj sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan.

6. Između stranaka nije sporno da su tužitelj Senad Ahmetović i 2. tuženica Danija Ahmetović kao primatelji kredita sa 1. tuženikom kao davateljem kredita 30. travnja 2010. sklopili Ugovor o davanju kredita broj računa 10.474.112, kojim je 1. tuženik pozajmio tužitelju i 2. tuženici iznos od 60.000,00 EUR uz fiksnu kamatnu stopu od 9,875% godišnje i da su istog dana sklopili Ispravu o zasnivanju založnog prava kojom tužitelj dozvoljava upis založnog prava na nekretnini u svom vlasništvu, a obje isprave je solemnizirala javna bilježnica Zvijezdane Rauš-Klier, iz Varaždina 30. travnja 2010. poslovni broj OV-4229/10.

7. Predmetni Ugovor o kreditu i Isprava o zasnivanju založnog prava sklopljeni su u Republici Austriji, jer je na njima navedeno da su sklopljeni u Leibnitzu.

8. Nije sporno ni da tuženik nije imao odobrenje Hrvatske narodne banke za obavljanje svoje djelatnosti u Republici Hrvatskoj, no to nema nikakvog utjecaja na predmetni spor jer Ugovor o kreditu nije niti sklopljen u Republici Hrvatskoj, već je sklopljen u Republici Austriji gdje je 1. tuženik uredno registriran kao kreditna institucija.

9. Predmetnim Ugovorom o davanju kredita ugovorena je primjena austrijskog prava kao mjerodavnog pa se valjanost odnosno ništetnost predmetnih isprava ne

može prosuđivati po hrvatskim propisima na koje se poziva tužitelj, primjerice Zakon o deviznom poslovanju, Zakon o potrošačkom kreditiranju i dr. Odredba čl. 8. Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnicima ("Narodne novine" broj 72/17; dalje: ZNUKOM) koja propisuje da je za ništetne ugovore u smislu tog Zakona isključivo mjerodavno pravo Republike Hrvatske ne može se primijeniti u predmetnoj pravnoj stvari, jer nisu ispunjeni kumulativni uvjeti iz odredbe čl. 3. ZNUKOM-a za primjenu tog Zakona, budući da se ne radi o ugovoru koji je sklopljen u Republici Hrvatskoj i 1. tuženik nije neovlašteni vjerovnik kako je taj pojam definiran u odredbi čl. 2. ZNUKOM-a. Čak kada bi ZNUKOM i bio mjerodavan u ovoj pravnoj stvari, sud ga ne bi smio primijeniti jer je presudom Suda Europske unije u predmetu Milivojević C-630/17, koja ima izravni učinak i na predmetni spor, utvrđeno da su odredbe ZNUKOM-a u suprotnosti sa pravnom stečevinom Europske unije.

10. Radi razjašnjenja činjeničnog stanja u ovoj pravnoj stvari na ročištu za glavnu raspravu 14. listopada 2024. izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Andreasa Lercha te je izveden dokaz saslušanjem tužitelja Senada Ahmetovića i saslušanjem zakonskog zastupnika 1. tuženika Petera Vieppela.

11. U svom iskazu svjedok Andreas Lerch u bitnome je izjavio kako je on bio savjetnik tužitelja te je vodio sve pregovore što se tiče zaključenja predmetnoga ugovora te je vodio pregovore kako sa tužiteljem tako i sa gospođom Đanijom te im je objasnio sve odredbe ugovora i upitao koje su njihove želje te kada je tužitelj rekao što želi, išlo se je na sklapanje ugovora. Gospodin Ahmetović ovdje tužitelj rekao je da želi obnoviti vrata i prozore, odnosno urediti tj. renovirati stan u potkrovlju kuće kako bi ga iznajmljivao te je u početku tražio veći iznos no za tu vrstu namjene mogao je dobiti najviše 60.000,00 EUR s time da je isplata trebala ići u dvije tranše 20.000,00 i 40.000,00 EUR s time da je trebalo se uvjeriti od strane 1. tuženika da li je taj novac doista utrošen za renoviranje stana kao što je traženo te bi tada išla isplata slijedećeg iznosa od 20.000,00 EUR. Dvije do dvije i pol godine tužitelj je redovito otplaćivao kredit, kasnije je vršio uplate u većim iznosima tako da je nastojao donekle zatvoriti rate kredita i isplata je išla redovito do 2014. godine. 2011. ili 2012. on se sada ne miže uslijed proteka vremena sjetiti točnog datuma je došao kod tužitelja i vidio da taj novac nije uložen u renoviranje stana te iz tih razloga iznos od 20.000,00 EUR nije bio isplaćen. Ugovor je zaključen i potpisan u banci u Leibnitzu. Gospođa Đanija je također potpisala kredit i bila je korisnik kredita kao i gospodin Ahmetović. On se sada uslijed proteka vremena ne može sjetiti svih detalja no sjeća se da je ugovor zaključen na rok od 10 godina, anuiteti kredita su bili isti, kamata je bila fiksna i iznosila je 9,875 % godišnje. Kako je 2014. tužitelj prestao otplaćivati kredit pokrenuta je ovrha, koliki je dug ostao on se sada ne može sjetiti trebao bi dati izračunati, no tužitelju je nekoliko puta dana ponuda da podmiri ostatak kredita pa ta ponuda i sada stoji ukoliko je tužitelj spreman podmiriti dug. Ugovor je solemniziran u Varaždinu jer je isti morao biti solemniziran u Varaždinu tj. u državi u kojoj živi korisnik kredita, ali je kako je već rekao potpisan u Leibnitzu. 20.000,00 EUR nije nikada tužitelju isplaćeno, no kamata se odnosi samo na isplaćeni dio od 40.000,00 eura.

Na poseban upit punomoćnika 1. tuženika što znači pod pojmom da je bio savjetnik tužitelja u bankarskom smislu znači da je njegov zadatak da sa strankom razgovaram o svemu što stranka želi, o svim financijskim pitanjima, otvaranju računa i slično. Ugovor je bio na njemačkom jeziku u vrijeme potpisivanja no isti je kod

solemnizacije u Varaždinu bio preveden na hrvatski jezik i još uvijek tada bez ikakvih posljedica tužitelj je mogao odustati od ugovora ako mu iz nekih razloga ugovor nije odgovarao. U slučaju da stranka ne govori njemački jezik i ne razumije ga, prisutna je kolegica koja govori hrvatski i slovenski jezik kao prevoditelj i kolegica se zvala Maša Leban. Što se tiče osobe po prezimenu Golubić, a koju je sada spomenuo tužitelj, bilo je slučajeva da je isti bio prisutan kao prevoditelj sa strankom.

12. Ovaj sud ocjenjuje kao vjerodostojan iskaz svjedoka Andreasa Lercha te iz istog proizlazi da je predmetni Ugovor o kreditu sklopljen u Republici Austriji, odnosno u Leibnitzu kako je na njemu i navedeno. Nadalje, proizlazi da je on kao savjetnik vodio sve pregovore sa tužiteljem i 2. tuženicom i da im je objasnio sve ugovorne odredbe. Dakle, prije sklapanja Ugovora o kreditu provedeni su prethodni pregovori, te je korisnicima kredita objašnjeno koje su posljedice sklapanja takvog Ugovora.

13. U svom iskazu tužitelj Senad Ahmetović u bitnome je iskazao kako u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora oni nisu bili kreditno sposobni i bili su dužni i privatno i poslovno jer supruga i on bavili su se tekstilom jedino rješenje da riješe sve dugove koje su imali bilo je da podignu taj kredit s time da im je pomoć oko toga ponudio Golubić. On je do istoga došao jer je on u njihovom kvartu u Dupcu među njima Romima sređivao kredite, tako je sredio kredit jednom njegovom prijatelju, na taj način je on došao do njega. On ih je odveo u Varaždin na potpisivanje ugovora, koji je bio na hrvatskom jeziku, tako da nije točno da su oni potpisali ugovor u Leibnitzu, i on ugovor nije pročitao, njegova supruga ima samo završen jedan razred osnovne škole, može gotovo reći da nema niti završeno i oni su dobili isplatu od 40.000,00 EUR s time da je on sa tim iznosom podmirio dugovanja koja je imao te je izmijenio prozore i vrata. 20.000,00 EUR nikada nije dobio i točno je da je danas saslušani svjedok bio kod njega u stanu. Jedno dvije ili tri godine on je uredno otplaćivao kredit i rata je bila 531,00 EUR, kako je on morao plaćati u eurima morao je otvoriti devizni račun kako bih otplaćivao rate u eurima, i kako je u jednom trenu njemu račun bio blokiran, on je novac davao Golubiću i on ga je nosio u Leibnitz. 40.000,00 EUR isplaćeno mu je u Leibnitzu. U Varaždinu i supruga i on su u stvari bili sretni da su dobili taj novac i jedva su čekali da to potpišu i dođu do novca.

Na poseban upit punomoćnika 1.tuženika izjavljuje da je on tada imao obrt u vezi tekstila i vlasnica je bila njegova supruga, obrt se zvao Sandro. Svu dokumentaciju koja je bila potrebna za kredit, on se sada ne može točno sjetiti što je ta dokumentacija obuhvaćala kao i dokumentaciju u svezi obrta on je dao Golubiću koji je sve i sređivao oko tog kredita. Kada je supruzi i njemu bio isplaćen iznos od 40.000,00 EUR, on je Golubiću dao sada se ne može sjetiti 1.000,00 ili 1.500,00 EUR kao naknadu oko sređivanja kredita. Nakon što mu je predložen sadržaj potvrde Javnog bilježnika da je on došao u javnobilježnički ured sa privatnom ispravom ugovora o kreditu nije točno. On ostavlja mogućnost da je javni bilježnik upozorio na sve odredbe ugovora i da se radi o ovršnoj ispravi, no on to sada ne može tvrditi jer je njemu i njegovoj supruzi u tom trenutku bilo jedino bitno da ugovor potpišu i dobiju novac. Nisam upoznat da se vodi ovršni postupak protiv njega.

14. Ovaj sud ocjenjuje kako iz iskaza samog tužitelja suprotno navodima u tužbi ne proizlazi da predmetni Ugovor njemu i supruzi, ovdje 2. tuženici nije protumačen. Naime, tužitelj navodi kako ostavlja mogućnost da ih je javni bilježnik upozorio na sve odredbe ugovora. Odlučan je navod tužitelja da je njemu i supruzi,

ovdje 2. tuženici samo bio potreban novac pa im je bilo bitno potpisati ugovor i dobiti novac.

15. Zakonski zastupnik 1. tuženika Peter Vieppel u bitnome je izjavio kako on nema nikakvih osobnih saznanja što se tiče konkretnog slučaja. U pravilu stranka dolazi u banku i izrazi želju što u konkretnom slučaju hoće, dolazi u kontakt sa bankarskim savjetnikom koji s njom razgovara o njezinim željama i nakon toga se radi ponuda ugovora prema zahtjevu korisnika kredita i ako to stranci odgovara i ona da odobrenje, ugovor ide nadležnom organu unutar banke koji daje odobrenje na takav ugovor, a kada se dobije odobrenje, radi se prijedlog ugovora koji se ponovno daje stranci i sve se to radi na njemačkom jeziku. Ugovor se potpisuje u banci i to u tri primjerka, tekst ugovora je na njemačkome s time da je kod potpisivanja ugovora prisutna Maša Leban ili neka druga osoba koja govori hrvatski i slovenski i stranci koja ne govori njemački na hrvatski govori sve odredbe ugovora odnosno prevodi se na jezik koji korisnik kredita najbolje razumije, izvornik ugovora ostaje u banci, ostala dva dobiva stranka koja s njima odlazi kod javnog bilježnika gdje se ugovor prevodi i solemnizira što znači da je stranci ponovno ugovor protumačen i pročitao te sa činom solemnizacije stranka pristaje na sve odredbe ugovora što znači da ih je razumjela i na njih pristala s time da je ugovor kod javnog bilježnika i na njemačkom i na hrvatskom jeziku. Sa solemniziranim ugovorom stranka dolazi u Leibnitz i u tom času stranka može odustati od ugovora bez posljedica.

16. Ovaj sud ocjenjuje kao vjerodostojan iskaz zakonskog zastupnika 1. tuženika Petera Vieppela. Međutim, isti nema konkretnih saznanja o predmetu spora, jer nije sudjelovao u sklapanju predmetnog Ugovora o kreditu. Iz iskaza proizlazi kako 1. tuženik kao banka prije sklapanja takvog ugovora provodi uobičajenu bankarsku proceduru.

17. Vezano uz prethodno utvrđenje da je tužitelju i 2. tuženici predmetni Ugovor o davanju kredita zajedno sa Izjavom o zasnivanju založnog prava uredno protumačen potrebno je istaknuti kako je uvidom u potvrdu javne bilježnice Zvijezdane Rauš-Klier iz Varaždina poslovni broj OV-4229/10 od 30. travnja 2010. (str. 29 spisa) utvrđeno da se njome potvrđuje tj. solemnizira privatna isprava – Ugovor o davanju kredita broj 10.474.112 s ispravom o zalogu te je javna bilježnica potvrdila da je ispitala tu ispravu i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Tužitelj je u toj ispravi koju je sastavila javna bilježnica pristali da se na temelju tog akta u slučaju neispunjenja dužne činidbe nakon njene dospelosti na temelju na predmetnoj nekretnini upisanoj u zk. ul. 6627, kat. čest. 2554/32, k.o. Sesvete može neposredno provesti prisilno izvršenje i navela je da im je pročitala tu privatnu ispravu i upozorila ih da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, a oni su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice i da to odgovara njihovoj pravnoj volji i potpisali su ovu ispravu.

18. Zamolbenim putem pred Općinskim sudom u Varaždinu 28. svibnja 2025. izveden je i dokaz saslušanjem svjedokinje, javne bilježnice Zvijezdane Rauš – Klier. Svjedokinja je izjavila da joj je poznat predmet spora koji se vodi kod Općinskog suda u Sesvetama, a vezano uz konkretna pitanja koja je formulirao taj sud, navodi da se ne sjeća konkretnih stranaka koje su sklopile ugovor o kreditu no sjeća se da je kao i danas uobičajen način postupanja kod solemnizacije ugovora o kreditu taj da se



ugovor strankama pročitati i protumačiti te da ih se pita da li se slažu sa odredbama ugovora te se najčešće događa da se stranke slože sa odredbama ugovora te da isti potpišu ka što je to i u konkretnom slučaju. Ne sjeća se sa li su konkretne stranke imale bilo kakvo pitanje u vezi odredaba ugovora odnosno da im pojedine odredbe nisu bile jasne no kada bi imale takvo pitanje ona bi im sigurno na to odgovorila. Prema tome, stranke ugovora su zasigurno potpisale predmetni ugovor u javnobilježničkom uredu.

Na poseban upit punomoćnika tužitelja na koji način strankama javna bilježnica čita ugovor odnosno da li se čita cijeli ugovor ili samo dio ugovora, svjedokinja je odgovorila da je uobičajeno da se čita cijeli ugovor no često stranke same iskazuju da im je ugovor jasan pa se tada čitanje koncentrira na dio koji se odnosi na ovršnu klauzulu no u slučaju kada procijeni da stranke ne razumiju što to točno znači tada im na pristupačan način obrazlaže i navodi im da li im je jasno da bi u slučaju ovrhe mogli izgubiti primjerice nekretninu. Nadalje, je na poseban upit da li se prilikom solemnizacije drži samo pravnih ili i ekonomskih (valutna klauzula, promjenjivost kamatne stope i sl.), svjedokinja je odgovorila kako se pridržava samo pravnih učinaka ugovora. Nakon što joj je predložen predmetni Ugovor o davanju kredita, svjedokinja je navela da je isti doista solemniziran u njenom javnobilježničkom uredu no da se ne sjeća konkretnih stranaka niti da li su iste imale posebnih pitanja te ponavlja da se solemnizacija ugovora fokusira na pravne učinke ugovora a ne na ekonomske te da po potrebi čita cijeli ugovor ili dio ugovora koji se solemnizira sa naglaskom na posljedice neispunjavanja ugovora o kreditu. Zaključno je na pitanje punomoćnika 1. tuženika da li kod potvrde solemnizira potvrđuje već sklopljeni ugovor, svjedokinja je navela da ona samo potvrđuje već sklopljeni ugovor.

19. Iskaz svjedokinje, javne bilježnice Zvijezdane Rauš – Klier u svemu je sukladan ranijim utvrđenjima kako je predmetni Ugovor o davanju kredita zajedno sa ispravom o zasnivanju založnog prava uredno protumačen tužitelju i 2. tuženici.

20. Ovaj sud ocjenjuje kako su odredbe Ugovora o davanju kredita s ispravom o zalogu koje je solemnizirala javna bilježnica u cijelosti u skladu s odredbom čl. 54 Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine" broj 78/93., 29/24., 162/98., 16/07. i 75/09; dalje: ZJB) pa taj ugovor o davanju kredita s ispravom o zalogu predstavlja ovršnu ispravu. Naime, u tekstu ugovora o davanju kredita ugovorena je obveza tužitelja kao dužnika, a u tekstu potvrde javnog bilježnika tužitelj i 2. tuženica su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze i da to odgovara njihovoj volji.

21. U odredbi čl. 54. st. 2 ZJB-a je propisano da se na temelju javnobilježničkog akta koji sadrži obvezu da se osnuje, prenese, ograniči ili ukine koje zemljišnoknjižno pravo može neposredno provesti upis u zemljišne knjige ako je obvezanik izričito na to pristao u tom aktu, a to izričito priznanje je sadržano u točki B isprave o zalogu.

22. Prema odredbi čl. 54. st. 3. ZJB-a predviđeno je da se na temelju javnobilježničkog akta, na temelju kojega je u zemljišnim knjigama upisana hipoteka na određenoj nekretnini, može neposredno tražiti ovrhu na toj nekretnini radi naplate osiguranog potraživanja, nakon njegove dospelosti, ako je dužnik na to u tom aktu izričito pristao, a takav je pristanak sadržan potvrdi javnog bilježnika.

23. Potpisom potvrde javne bilježnice tužitelj i 2. tuženica su potvrdili da taj akt odgovara njihovoj pravoj volji i da su u cijelosti suglasni s njegovim odredbama. Javna bilježnica je kao službena osoba sastavila ovu ispravu u skladu s odredbama ZJB-a i pritom nije ničim prekršila svoju službenu dužnost kako je ona definirana u odredbi čl. 33. ZJB-a.

24. Dakle, utvrđeno je da su Ugovor o davanju kredita broj računa 10.474.112 i isprava o zalogu koje je solemnizirala javna bilježnica Zvezdana Rauš-Klier 30. travnja 2004. pod brojem OV-4229/2010 sastavljeni u skladu s odredbama ZJB-a.

25. Na ročištu za glavnu raspravu 8. svibnja 2026. izveden je i dokaz saslušanjem svjedoka Igora Golubića.

26. Svjedok Igor Golubić u bitnome je iskazao kako je čuo za ime tužitelja ali ne može se sjetiti točno lica. On je bio zaposlen u društvu RBL nekretnine sa sjedištem u Hrvatskoj a to je bila firma u vlasništvu 1. tuženika. Radio je na poslovima upravljanja sa nekretninama koje su po osnovi dugovanja pripale banci a u svom poslu je uskakao i pomagao prilikom potpisivanja ugovora o kreditu kod javnog bilježnika. Pretpostavlja da se sa tužiteljem Senadom Ahmetovićem susreo prije sklapanja ugovora o kreditu a on nije imao problema sa dugovanjem pa nisu njegove nekretnine pripale banci.

Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja u kojem razdoblju je radio za banku, svjedok je odgovorio da je radio za banku poslove u razdoblju od sveukupno 8 godina u RBL nekretninama je radio od 2013. do 2017. a prije toga od 2009. do 2013. također je obavljao poslove za banku a vlastitu tvrtku osnovao je 2011. i u njoj je također obavljao iste poslove za banku. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja može li se sjetiti kakvog materijalnog stanja u trenutku sklapanja ugovora o kreditu su bili tužitelj Senad Ahmetović i njegova supruga Danija Ahmetović svjedok je odgovorio da se toga ne može sjetiti. Nije mu poznato jesu li imali kakve dugove prema trećim osobama u trenutku sklapanja predmetnog ugovora o kreditu. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja je li mu poznato s kojom osobom je tužitelj kontaktirao kod 1. tuženika oko sklapanja ugovora o kreditu svjedok je odgovorio kako pretpostavlja da je to bio Andreas Handl a ako ne da je to bio Andreas Lerch. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja prema standardnoj praksi da li su te osobe trebale imati saznanja o materijalnom stanju tužitelja i eventualno o njegovim dugovanjima. Svjedok je odgovorio kako nema o tome saznanja. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja ima li saznanja o tome da je tužitelj mogao utjecati na sadržaj ugovora o kreditu svjedok je odgovorio kako nema saznanja o tome. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja ima li općenito saznanja o tome kako je tužitelj pregovarao oko sklapanja ugovora o kreditu i na koji način je bio informiran vezano za valutu kredita, kamatu i druge ekonomske termine svjedok je odgovorio koliko je njemu poznato je javna bilježnica obvezna protumačiti ugovor i odgovoriti na bilo kakva njihova pitanja a iz iskustva mu je poznato da se to dogodilo jer je to svaki puta bilo tako a na koji način im je to prezentirano nije mu poznato jer osobno nije sudjelovao. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja zna li to za konkretan predmetni slučaj svjedok je odgovorio kako o konkretnom sklapanju ugovora nema saznanja. Bio je prisutan prilikom sklapanja 70-100 ugovora o kreditu u uredima javnih bilježnika. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja zna li po kojim kriterijima je 1. tuženik mijenjao kamate tijekom trajanja ugovornog razdoblja svjedok odgovara kako je redovnim

platišama smanjila kamatnu stopu nakon dvije godine od sklapanja ugovora a drugo su bili međusobni dogovori između stranaka o kojima ja nemam saznanja. Na poseban upit zamjenika punomoćnika tužitelja je li s tim kriterijima tužitelj bio upoznat unaprijed prije nego što je došlo do promjene svjedok odgovara da to ne zna. Na poseban upit punomoćnika 1. tuženika je li imao kakav ugovor sa 1. tuženikom, svjedok je odgovorio kako je samo imao ugovor sa RBL nekretninama. Na poseban upit suda tko je Draženko Golubić svjedok je odgovorio da je to njegov otac koji je preminuo 2020.

27. Ovaj sud ocjenjuje kao vjerodostojan iskaz svjedoka Igora Golubića. Svjedok nema konkretnih saznanja o sklapanju predmetnog ugovora, ali potvrđuje da je strankama prilikom potvrđivanja (solemnizacije) ugovora kod javnog bilježnika svaki ugovor protumačen, a što je sukladno ranijim utvrđenjima ovog suda koja proizlaze iz provedenog postupka.

28. Potrebno je napomenuti kako je tužitelj predlagao da se izvede i dokaz saslušanjem svjedoka Draženka Golubića, međutim, iz iskaza svjedoka Igora Golubića, proizlazi da je to njegov otac, koji je preminuo još 2020. pa se istoga nije moglo saslušati tijekom ovog postupka.

29. Nadalje, je sud prihvatio dokazni prijedlog tužitelja da se izvede dokaz saslušanjem svjedoka Huse Salkića i Izete Salkić, oboje na adresi Sesvetska Sopnica, Zagrebačka br. 2, a kako je adrese naznačio tužitelj.

30. Ovaj sud uputio je svjedocima Husi Salkiću i Izeti Salkić pozive za ročište 9. srpnja 2026. na navedenu adresu, međutim, pozivi su se vratili s naznakom "nepoznat". Tužitelj je ostao kod tih dokaznih prijedloga.

31. Ovaj sud je na istom ročištu raspravnim rješenjem odlučio da se neće ponovno pozivati svjedoci Huso Salkić i Izeta Salkić, budući da se ne radi o adekvatnim dokaznim prijedlozima jer se istima nije mogla izvršiti dostava poziva i za oba svjedoka su se pozivi vratili s naznakom "nepoznat". Naime, tužitelj je imao dovoljno vremena od pokretanja predmetnog parničnog postupka 9. prosinca 2020. dostaviti sudu valjane adrese predloženih svjedoka, tako da njegov dokazni prijedlog nije adekvatan i ovaj sud je odlučio da se svjedoci neće ponovno zvati, budući da je evidentno da se istima ne bi mogla izvršiti uredna dostava poziva.

32. Iz provedenog postupka proizlazi kako su neosnovane tvrdnje tužitelja da bi predmetni Ugovor o davanju kredita sa priloženom Ispravom o zasnivanju založnog prava bili ništetni, odnosno protivni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva.

33. Naime, radi se o javnobilježnički solemniziranim (ispravama) koje udovoljavaju svim uvjetima za solemnizaciju, a iz provedenog postupka nedvojbeno proizlazi da su isprave i protumačene tužitelju i 2. tuženici, što čak niti sam tužitelj ne osporava.

34. Oспорavanje promjenjive kamatne stope nije relevantno za ovaj postupak, budući da se radi o Ugovoru o davanju kredita na koji se primjenjuje austrijsko pravo, odnosno na tuženika kao austrijsku banku ne mogu se primijeniti utvrđenja iz tzv.

kolektivne presude Trgovačkog suda u Zagrebu u slučaju švicarski franak koja se odnosi na točno određene domaće banke.

35. Ovaj sud nadalje ocjenjuje kako nisu niti relevantni navodi tužitelja koji se odnose na njegovo navodno teško imovinsko stanje u vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora o davanju kredita, a iz kojih navoda proizlazi da tužitelj smatra da bi se moglo raditi o tzv. zelenaškom ugovoru. Naime, u predmetnom slučaju po ocjeni ovog suda ne radi se o zelenaškom ugovoru u smislu odredbe čl. 329. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05. i 41/08.; dalje: ZOO) u kojoj je propisano kako je ništetan ugovor kojim netko, koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću, ugovori za sebe ili za nekog trećega korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao ili učinio, ili se obvezao dati ili učiniti. Naime, ne radi se o zelenaškom ugovoru, budući da je Ugovor o davanju kredita sklopljen sa bankom iz Republike Austrije i da iz provedenog postupka proizlazi kako je prije sklapanja tog Ugovora provedena uredna bankarska procedura i banka zasigurno ne bi niti sklopila taj Ugovor da nije procijenila da će korisnici kredita isti moći vratiti. Banka je kreditna institucija koja se profesionalno bavi davanjem kredita i njena djelatnost je zakonski regulirana i takvi ugovori koji se sklapaju sa velikim brojem korisnika zasigurno po svom sadržaju ne mogu biti zelenaški ugovori. Pored toga iz iskaza samog tužitelja proizlazi da su njemu i 2. tuženici bili potrebni novci i oni su se i obratili banci da sklope ugovor o kreditu, tako da banka ni na koji način nije inicirala sklapanje ugovora kojim bi onda eventualno iskoristila teško imovno stanje korisnika kredita, već je po provedenoj bankarskoj proceduri odobrila sklapanje predmetnog Ugovora o davanju kredita.

36. U odnosu na navode tužitelja kako njemu i 2. tuženici predmetni kredit nije isplaćen u cijelosti treba ukazati na iskaz svjedoka Andreasa Lercha, savjetnika prilikom sklapanja predmetnog Ugovora o kreditu. Naime, iz iskaza svjedoka proizlazi da je u predmetnom slučaju kredit dodijeljen na zahtjev tužitelja radi adaptacije stana u potkrovlju i isplata je išla u dva dijela. Isplaćen je iznos od 40.000,00 EUR, dok je preostali iznos od 20.000,00 EUR trebao biti isplaćen kada se utvrdi je li iznos od 40.000,00 EUR doista utrošen za adaptaciju nekretnine. Međutim, svjedok Lerch je došao kod tužitelja u stan i utvrdio je kako isplaćeni iznos kredita od 40.000,00 EUR nije utrošen za adaptaciju nekretnine, tako da iznos od 20.000,00 EUR nije nikada isplaćen.

37. U odnosu na taj dio iskaza svjedoka Lercha potrebno je istaknuti kako je sam tužitelj u svom iskazu potvrdio da je svjedok Lerch bio kod njega u stanu.

38. Iz prethodno navedenoga proizlazi kako doista predmetni kredit nije isplaćen u cijelosti, međutim, iz iskaza svjedoka Lercha razložno proizlazi iz kojeg razloga isti nije isplaćen u cijelosti, tako da ta okolnost ne utječe na valjanost predmetnog Ugovora o kreditu i svakako isti ne čini ništetnim. Pored toga potrebno je istaknuti da sama činjenica da kredit nije isplaćen u cijelosti kao takva niti ne predstavlja razlog za utvrđenjem ništetnosti ugovora o kreditu.

39. Slijedom navedenoga, iz provedenog postupka za ovaj sud proizlazi kako ne postoji niti jedan razlog za utvrđenjem ništetnosti predmetnog Ugovora o davanju kredita i isprave o zalogu koje je solemnizirala javna bilježnica Zvijezdana Rauš-Klier

iz Varaždina 30. travnja 2010. Posljedično, valjano je upisano i založno pravo na predmetnoj nekretnini tužitelja.

40. Slijedom navedenoga, odbijen je kao neosnovan predmetni tužbeni zahtjev (točka I. izreke presude).

41. Nadalje, je potrebno u odnosu na vrijednost predmeta spora istaknuti kako je tužitelj istu u tužbi naznačio u iznosu od 11.000,00 kuna, odnosno 1.459,95 EUR. Međutim, 1. tuženik je u odgovoru na tužbu prije upuštanja u raspravljavanje prigovorio naznačenoj vrijednosti predmeta spora kao suviše nisko naznačenoj, budući da tužitelj tužbenim zahtjevom traži utvrđenje ništetnim Ugovora o davanju kredita, kojim je korisnicima odobren kredit u iznosu od 60.000,00 EUR pa smatra da bi vrijednost predmeta spora u ovoj pravnoj stvari trebala biti 60.000,00 EUR.

42. Sukladno odredbi čl. 40. st. 3. ZPP-a, ovaj sud je najkasnije na pripremnom ročištu trebao rješenjem odrediti vrijednost predmeta spora. Međutim, isto nije učinjeno na pripremnom ročištu, pa ovaj sud sada ocjenjuje kako vrijednost predmeta spora u ovoj pravnoj stvari iznosi 60.000,00 EUR, budući da se tužbenim zahtjevom traži utvrđenje ništetnosti Ugovora o davanju kredita, kojim je dodijeljen kredit tužitelju i 2. tuženici u iznosu od upravo 60.000,00 EUR pa upravo toliko treba i iznositi vrijednost predmeta spora u ovoj pravnoj stvari, kako je to pravilno istaknuo 1. tuženik prije upuštanja u raspravljavanje.

43. S obzirom na to da tužitelj nije uspio sa svojim tužbenim zahtjevom, 1. tuženik temeljem odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 155. ZPP-a ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka.

44. 1. tuženik ima pravo na naknadu troška sastava odgovora na tužbu od 4. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23., dalje: OT), pristupa na ročište koje je odgođeno prije upuštanja u raspravljavanje 5. rujna 2022. u iznosu od 100,00 EUR prema Tbr. 9. t. 5. OT-a, pristupa na ročište koje je odgođeno prije upuštanja u raspravljavanje 12. prosinca 2022. u iznosu od 100,00 EUR prema Tbr. 9. t. 5. OT-a, sastava obrazloženog podneska od 1. veljače 2023. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. OT-a, zastupanja na pripremnom ročištu 13. veljače 2023. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a, sastava obrazloženog podneska od 27. ožujka 2023. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 8. t. 1. OT-a, pristupa na ročište koje je odgođeno prije upuštanja u raspravljavanje 29. ožujka 2023. u iznosu od 100,00 EUR prema Tbr. 9. t. 5. OT-a, sastava ostalih podnesaka od 12. siječnja 2024. u iznosu od 50,00 EUR prema Tbr. 8. t. 4. OT-a, zastupanja na pripremnom ročištu 14. listopada 2024. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a, zastupanja na ročištu za glavnu raspravu 27. veljače 2026. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a, zastupanja na ročištu za glavnu raspravu 8. svibnja 2026. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a i zastupanja na ročištu za glavnu raspravu 3. srpnja 2026. u iznosu od 1.000,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. OT-a. Dakle, 1. tuženik ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 8.350,00 EUR pa kada se toma doda PDV po stopi od 25% ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u ukupnom iznosu od 10.437,50 EUR. 1. Tuženik ima pravo i na naknadu troška pristupa sudskog tumača na ročište u iznosu od 80,00

EUR. Dakle, 1. tuženik ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 10.517,50 EUR (točka II. izreke presude).

45. Sukladno odredbi čl. 151. st. 3. ZPP-a 1. tuženik ima pravo i na zateznu kamatu na dosuđene troškove parničnog postupka.

46. Naprotiv, 1. tuženik nema pravo na naknadu troška sastava ostalih podnesaka od 25. travnja 2022. u ukupnom iznosu sa uračunatim PDV-om od 62,50 EUR, budući da se radi o požurnici te mu isti nije bio potreban za vođenje postupka. Nadalje, 1. tuženik nema pravo na naknadu troška sastava ostalih podnesaka od 22. svibnja 2022. u iznosu od 62,50 EUR sa uključenim PDV-om budući da spisu ne prileži podnesak od tog dana. Nadalje, 1. tuženik nema pravo na punu nagradu za zastupanje na ročištima 5. rujna 2022., 12. prosinca 2022. i 29. ožujka 2023., budući da se radi o ročištima koja su odgođena prije upuštanja u raspravljanje pa ima pravo na nagradu od 125,00 EUR sa uključenim PDV-om za pristup na svako od tih ročišta. Konačno, 1. tuženik nema pravo niti na naknadu troška zastupanja na ročištu za objavu i uručenje presude 27. srpnja 2026., budući da za 1. tuženika nitko nije pristupio na to ročište. Dakle, 1. tuženik nema pravo na naknadu troškova parničnog postupka u sveukupnom iznosu od 3.625,00 EUR (točka III. izreke presude).

47. Ovaj sud nije smatrao potrebnim u izreci presude odlučivati o zahtjevu za naknadu troškova parničnog postupka tužitelja, budući da je isti u cijelosti izgubio u ovom sporu pa je taj zahtjev bespredmetan.

U Sesvetama 27. srpnja 2026.

Sudac  
Lovro Tomičić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Županijskom sudu u roku 15 dana od ročišta za objavu presude (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva istovjetna primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

- tužitelju po odvjetniku Zvonimiru Raiću uz nalog za sudsku pristojbu na presudu
- 1. tuženiku po odvjetniku Kristijanu Horvatu
- 2. tuženici

Broj zapisa: **9-3088b-43b81**

Kontrolni broj: **0e2d4-f04a9-9d005**

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 Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.