REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb - Istok, Turinina 3

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

P R E S U D A

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu toga suda Nives Grubišić Đogić, u pravnoj stvari tužiteljice Vesnice Jurišić, OIB: 30727926976, Zagreb, Zemljakova 7, zastupane po punomoćniku Stipici Jakiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika NAVA BANKE d.d. u stečaju, OIB: 07492912398, Zagreb, Tratinska 27, zastupane po stečajnom upravitelju, radi nedopuštenosti ovrhe, nakon glavne i javne rasprave zaključene 15. listopada 2026. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice i punomoćnika tuženika, 16. studenoga 2026.,

p r e s u d i o j e

I.) Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, poslovni broj Ovr-1191/2019 od 29. listopada 2019., na ½ suvlasničkog dijela tužiteljice Vesnice Jurišić na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 14282, k. o. Zaprudski otok, k. č. br. 990/6, Zemljakova, stambena zgrada br. 1–9, ukupne površine 1589 m², i to na 128. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-127), s kojim je povezano vlasništvo stana na III. katu, koji se sastoji od jedne i pol sobe i ostalih prostorija površine 49,48 m², Zagreb, Zemljakova 7, kao posebnog dijela neodvojivo povezanog s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine.

II.) Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu od 1.699,01 EUR sa zateznim kamatama tekućim od 16. studenog 2026. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem referentne kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja 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, sve u roku od 15 dana

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi podnesenoj ovom sudu 4. prosinca 2020. protiv I. tuženika Nava banke d.d. u stečaju i II. tuženika Drage Jurišića, navodi da je kao treća osoba, rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-1191/2019 od 6. studenoga 2020., upućena pokrenuti parnicu radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem od 29. listopada 2019. na stanu u Zagrebu, Zemljakova 7. Tvrdi da je stan kupljen 11. prosinca 1992., za vrijeme trajanja braka s Dragom Jurišićem, njihovim zajedničkim sredstvima, pa da je ona

izvanknjižna suvlasnica u ½ dijela. Navodi da suprugu nije dala suglasnost za opterećenje svojeg suvlasničkog dijela, niti je znala za izdavanje punomoći Borisu Jarku ili sklapanje Sporazuma o osiguranju. Zbog toga smatra da banka nije mogla steći založno pravo na njezinu dijelu stana pozivanjem na povjerenje u zemljišne knjige. Ujedno tvrdi da Sporazum nije valjan jer je sklopljen na temelju specijalne punomoći koja, po njezinu shvaćanju, ovlašćuje samo na upis zaloga, a ne i na sklapanje Sporazuma, odnosno ovršne isprave, te da punomoć nema zakonom propisan oblik, u smislu članka 314. Zakona o obveznim odnosima. Ukazuje i da u punomoći nije navedeno da je Drago isključivi vlasnik, da je naziv banke u njoj pogrešno označen, te da Boris Jarak nije bio ovlašten u njegovo ime izjaviti da zemljišnoknjižno stanje odgovara stvarnom stanju. Ističe da Drago nije bio svjestan značenja isprave koju potpisuje i da su kasnije bez njegova odobrenja potpisani isprave i dodaci povezani s drugim kreditom broj 3249. Pozivajući se i na povredu pravila o raspolaganju bračnom stečevinom te na ništetnost odnosno pobojnost Sporazuma, predlaže proglasiti ovrhu nedopuštenom na njezinu suvlasničkom dijelu.

2. Tuženik se u odgovoru na tužbu usprotivio zahtjevu pozivajući se na zemljišnoknjižni upis Drage Jurišića kao isključivog vlasnika i na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Smatra da banka nije bila dužna istraživati odnose bračnih drugova i da je založno pravo stekla u dobroj vjeri. Osporava postojanje činjenica iz kojih slijedi njegova nesavjesnost te ističe da Drago Jurišić nije bio neovlašteno zastupan, već je Borisu Jarku izdao specijalnu punomoć.

3. Prvotno je kao II. tuženik sudjelovao Drago Jurišić. On je u odgovoru na tužbu od 14. rujna 2021. priznao tužbu i tužbeni zahtjev, pozivajući se na presudu na temelju priznanja poslovni broj P Ob-263/2021-5 od 13. rujna 2021. Budući da je Drago Jurišić preminuo 1. ožujka 2024., postupak je bio prekinut rješenjem od 11. lipnja 2024., a rješenjem od 20. ožujka 2025. nastavljen je samo protiv NAVA BANKE d.d. u stečaju, jer je nasljednica pokojnog II. tuženika upravo tužiteljica.

4. Sud je pročitao rješenje poslovni broj Ovr-1191/2019-19 od 6. studenog 2020. (list 7-9), prijedlog za ovrhu (list 11-13), rješenje o ovrsi (list 14), zk izvadak (list 15-16), vjenčani list (list 17), Ugovro o kupoprodaji stana (list 18-21), Sporazum o osiguranju novačane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (list 22-25), specijalnu punomoć (list 26), Ugovore o kreditu (list 28-35,38-42), obračun potraživanja po kreditu (list 36-37) te je saslušao tužiteljicu Vesnicu Jurišić i svjedoka Borisa Jarka.

5. Cijeneći svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno, prema članku 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91; 91/92; 112/99; 88/01; 117/03; 88/05; 2/07; 84/08; 123/08., 57/11., 148/11.,25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23. – dalje ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

6. Među strankama nije sporno da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik cijelog stana bio upisan Drago Jurišić i da se na nekretnini upisalo založno pravo u korist banke.

7. Sporno je pripada li predmetni stan bračnoj stečevini, je li tužiteljica znala ili morala znati za raspolaganje njezinim suvlasničkim dijelom i je li tuženik prilikom stjecanja hipoteke postupao u dobroj vjeri.

8. Iz kupoprodajne isprave od 11. prosinca 1992., sadržaja zemljišnoknjižnog izvatka te uvjerljivog iskaza tužiteljice proizlazi da je predmetni stan kupljen za vrijeme trajanja bračne zajednice započete 1973. godine iz sredstava stečenih zajedničkim radom. Tužiteljica i njezin suprug radili su u Njemačkoj, a u vrijeme otkupa 1992. oboje su bili zaposleni te su ostvarivali prihode dok je tužiteljica uz rad vodila brigu o djeci. Na imovinskopravne učinke stjecanja stana 1992. primjenjuju se tada mjerodavne odredbe Zakona o braku i porodičnim odnosima o zajedničkoj imovini bračnih drugova. Iz izvedenih dokaza proizlazi da je stan stečen tijekom braka i sredstvima rada oba bračna druga. Pritom je i presudom na temelju priznanja ovog suda poslovni broj P Ob-263/2021-5 od 13. rujna 2021. utvrđeno da je predmetna nekretnina bračna stečevina Vesnice i Drage Jurišića te da svakome pripada ½ dijela. Iako banka nije bila stranka te parnice, navedena presuda u vezi s ostalim provedenim dokazima potvrđuje osnovanost tog činjeničnog zaključka. Stoga sud utvrđuje da predmetni stan predstavlja bračnu stečevinu tužiteljice i Drage Jurišića te da tužiteljici pripada suvlasnički dio od ½, neovisno o tome što je kao jedini vlasnik u zemljišnoj knjizi bio upisan Drago Jurišić.

9. Na tako utvrđeno pravo tužiteljice valja primijeniti pravila o upravljanju suvlasničkom stvari i o zaštiti osobe koja je založno pravo stekla pouzdajući se u zemljišne knjige. Prema članku 41. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17- dalje: ZVDSP) osnivanje hipoteke na cijeloj nekretnini prelazi granice redovite uprave te zahtijeva suglasnost svih suvlasnika. Na bračnu stečevinu u vrijeme sklapanja Sporazuma primjenjivale su se odredbe Obiteljskog zakona iz 2003. i odgovarajuća pravila stvarnog i obveznog prava. Sama činjenica što tužiteljica nije dala suglasnost još ne rješava spor s bankom koja se poziva na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige. Zbog toga je sud ocjenjivao je li tužiteljica za raspolaganje znala ili morala znati te je li banka u konkretnim okolnostima postupala u dobroj vjeri.

10. Sud u cijelosti prihvaća iskaz tužiteljice da nije bila upoznata s izdavanjem punomoći, ni sa Sporazumom o osiguranju, niti je dala pristanak za zasnivanje hipoteke na svojem dijelu stana. Iskaz je jasan, životan i u bitnome potvrđen iskazom svjedoka Jarka, koji je naveo da se s Dragom dogovorio kako bi svojim društvima osigurao kredit te da pred tužiteljicom o tim poslovima nikad nije govorio. Nema dokaza o njezinu sudjelovanju u pregovorima, potpisivanju ili primitku dokumentacije, niti dokaza da je bila obaviještena o isplati kredita ili o upisu hipoteke.

11. Sud vjeruje tužiteljici i u dijelu iskaza u kojem navodi da za života supruga nije smatrala potrebnim zahtijevati svoj upis u zemljišnu knjigu. Bračni drugovi bili su u neprekinutoj zajednici do njegove smrti, a u vrijeme stjecanja nekretnine bilo je uobičajeno da kao kupac i upisani vlasnik bude naveden jedan bračni drug, često suprug. Tužiteljica je saznala za zasnivanje hipoteke tek nakon primitka obavijesti o ovrsi kad je suprug već bio bolestan. Sud pritom ne smatra da se od bračnog druga, bez posebnog razloga za sumnju, može zahtijevati trajna provjera zemljišnih knjiga radi otkrivanja

poslova koje je drugi bračni drug zatajio. Njihova dugotrajna bračna zajednica, zajedničko stanovanje i činjenica da kredit nije ugovaran za njihove potrebe govore u prilog njezinu iskazu.

12. U pogledu koristi od kredita, tužiteljica je iskazala da ona i Drago nisu primili kredit, niti su ga koristili. Kredit broj 3143 od 31. kolovoza 2011. iznosio je 75.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti i odobren je društvu I.V. DIZAJN d.o.o. radi trajnih obrtnih sredstava. Svjedok Jarak je naveo da je Dragi naknadno isplatio „nekoliko tisuća eura“ kao uzvrat za učinjenu uslugu, bez preciznog iznosa i bez dokaza o isplati. Sud tom iskazu ne vjeruje, no sve i da je isti istinit, sud smatra da to nije istovjetno s činjenicom da su oni bili korisnici kreditnih sredstava pa tako nije niti odlučno za ocjenu postojanja dobre vjere.

13. Iz specijalne punomoći od 17. kolovoza 2011., na kojoj je potpis Drage Jurišića ovjeren pod brojem OV-6318/2011, proizlazi da je Boris Jarak ovlašten upisati zalog na određenom stanu radi osiguranja povrata kredita društvu I.V. DIZAJN d.o.o. u iznosu od 75.000,00 EUR u korist NAVA BANKE. Iz Sporazuma o osiguranju broj 92210238 od 31. kolovoza 2011. vidljivo je da je njime predviđeno osiguranje tražbina banke prema društvu I.V. DIZAJN d.o.o., s naznakom najvišeg iznosa od 75.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećanog za ugovorene i zatezne kamate te troškove, pri čemu se tekst odnosi na kredite, garancije i druge plasmane. Iz dodataka ugovoru o kreditu broj 3249 od 31. listopada 2013. i 17. siječnja 2014. proizlazi da je Drago Jurišić naveden kao založni dužnik kojeg zastupa Boris Jarak po punomoći iz 2011., premda je taj kredit, u iznosu od 70.400,00 EUR, odobren korisniku I.V. DIZAJN d.o.o. zasebnim ugovorom od 31. listopada 2012.

14. Navedene isprave pokazuju da je Drago Jurišić u kreditnim odnosima nastupao kao založni dužnik treće osobe, a ne kao korisnik kredita. Zato su za ocjenu dobre vjere banke osobito značajni izostanak neposredne komunikacije s njim, okolnosti sklapanja punomoći i pitanje je li banka provjerila za koju je obvezu nekretnina stavljena na raspolaganje. Sud te okolnosti cijeni kao odlučne za odgovor na pitanje nesavjesnosti ovrhovoditelja.

15. Prema članku 122. ZVDSP-a načelo povjerenja štiti osobu koja u dobroj vjeri postupa pouzdajući se u istinitost i potpunost zemljišne knjige. Odlučno je da li je, s obzirom na konkretne okolnosti, imao dovoljno razloga posumnjati u potpunost upisanog stanja u zemljišne knjige. Stjecatelju se ne može nametnuti opća bezuvjetna obveza istraživanja izvanknjižnog stanja svake nekretnine. Međutim, sud u ovom slučaju nalazi postojanje posebnih razloga za provjeru. Naime, banka nije ugovarala zalog s korisnikom kredita na njegovoj vlastitoj imovini. Založni dužnik nije primao kredit, nije nastupao pred bankom i nije imao gospodarsku svrhu u kreditnom poslu osim osobne pomoći prijatelju. Jedina komunikacija, prema iskazu Jarka, odvijala se preko samog korisnika i punomoćnika, osobe s vlastitim interesom u nastanku i opsegu osiguranja. Upravo takva podudarnost osoba korisnika kredita i zastupnika trećeg založnog dužnika nalaže pojačan oprez u provjeri opsega ovlasti i izjava koje se tom zastupniku pripisuju.

16. Sud vjeruje iskazu svjedoka Jarka da nije bilo izravne komunikacije između Drage Jurišića i banke i da ga banka nije pitala ima li Drago suprugu, je li stan njegovo isključivo vlasništvo, niti je tražila izjavu o tome da stan nije bračna stečevina. Jednako tako sud vjeruje iskazu tužiteljice da iz banke nitko nije došao u stan radi procjene. U prilog istinitosti njihovih iskaza govori i činjenica da banka nije predočila dokaz procjene, ni provjere je li založni dužnik bio upoznat s kreditom i razmjerom obveze koju osigurava.

17. Ocjena nesavjesnosti banke temelji se na ocjeni kumulativnih okolnosti kao što su zalaganje obiteljskog stana za tuđi poslovni dug bez komunikacije s vlasnikom-založnim dužnikom, oslanjanje isključivo na zainteresiranog punomoćnika, izostanak provjere znanja i pristanka druge osobe koja živi u stanu, široko formuliranje osiguranja u odnosu na usko određenu punomoć te uključivanje istog založnog dužnika, preko stare punomoći, u dokumentaciju novog kredita. Takav slijed objektivnih okolnosti prema ocjeni suda stvara dovoljno razloga za sumnju u savjesnost Banke.

18. Konačno, u prilog takvoj ocjeni govori i sadržaj ovršnoga prijedloga. Tuženik je u predmetu Ovr-1191/2019 zatražio namirenje 975.248,96 kn, uz kamate, navodeći obračune potraživanja prema ugovorima broj 3143 i 3249. Istodobno je u zemljišnim knjigama založno pravo upisano za glavnicu od 75.000,00 EUR na temelju Sporazuma od 31. kolovoza 2011. Pozivanje na oba ugovora, bez jasnog razdvajanja onoga što je obuhvaćeno izvornim osiguranjem od naknadnoga kredita, u ovom sporu dodatno dovodi u pitanje savjesnost bankina postupanja.

19. Kod ocjene savjesnosti tuženika sud je imao u vidu i pravno shvaćanje zauzeto na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 22. veljače 2018., broj Su-IV-4/18-4, prema kojem predmnjevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo. Nadalje, prema pravnom shvaćanju izraženom u odluci Rev 1127/2024, dopuštenost ovrhe na nekretnini koja je bračna stečevina, a upisana je samo na jednog bračnog druga, treba procjenjivati prema dobroj vjeri i savjesnosti svih sudionika pravnog odnosa, uključujući i neupisanog bračnog druga, pri čemu prvenstveno treba ispitati nesavjesnost, nepoštenje ili zlouporabu prava ovrhovoditelja. Odlukom Rev 982/2023 dodatno je pojašnjeno da se stjecatelj knjižnog prava ne može smatrati savjesnim ako je u vrijeme sklapanja pravnog posla imao dovoljno razloga posumnjati u potpunost i istinitost zemljišnoknjižnog stanja.

20. Primjenjujući navedena pravna shvaćanja na utvrđene okolnosti konkretnog slučaja, sud zaključuje da tuženik ne može osnovano zahtijevati zaštitu povjerenja u zemljišne knjige. Taj zaključak ne proizlazi iz same činjenice da tuženik nije istraživao izvanknjižno stanje nekretnine, nego iz ukupnosti njegova postupanja pri zasnivanju i kasnijem korištenju osiguranja. Nasuprot tome, tužiteljica nije znala za davanje punomoći i Sporazum o osiguranju, nije dala suglasnost za opterećenje svojeg suvlasničkog dijela, niti je u utvrđenim obiteljskim i životnim okolnostima imala razloga posumnjati da je stan opterećen hipotekom.

21. Slijedom navedenih utvrđenja sud zaključuje da pravo tužiteljice sprječava ovrhu na tom dijelu nekretnine. Stoga je odlučeno kao u točki I. izreke, dok se ovom presudom ne odlučuje o preostalom suvlasničkom dijelu.

22. Tužiteljica je iznijela i ostale razloge nedopuštenosti ovrhe, osobito tvrdnje o nevaljanosti odnosno nedostatnom obliku punomoći, o tome da punomoćnik nije bio ovlašten sklopiti Sporazum ili dati izjavu o isključivom vlasništvu, o netočnom nazivu banke u punomoći, o svijesti i razumijevanju njezina sadržaja na strani Drage Jurišića. Sud te navode nije zasebno ocjenjivao kao samostalne osnove nevaljanosti ovršne isprave jer je nedopuštenost ovrhe na tužiteljičinoj polovici nekretnine utvrdio već zbog njezina prava iz bračne stečevine i nesavjesnosti ovrhovoditelja. Stoga odlučivanje o osnovanosti preostalih prigovora ne bi moglo dovesti do drukčije odluke o postavljenom tužbenom zahtjevu.

23. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 154. stavak 2. i članka 155. ZPP-a. Troškovi su odmjereni prema vrijednosti predmeta spora i prema troškovniku tužitelja, a sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23) po kojoj vrijednost jednog boda iznosi 2,00 EUR.

24. Tužiteljici je dosuđen trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 1.699,01 EUR koji se odnosi na sastav tužbe u iznosu od 100 bodova (Tbr 7/1), zastupanja na ročištima 15. rujna 2021., 1. lipnja 2026. i 15. listopada 2026. u iznosu od 100 bodova za svako (Tbr 9/1), ročištima 22. studenog 2021., 21. ožujka 2022., 19. rujna 2022., 2. svibnja 2023. i 11. rujna 2023. u iznosu od 25 bodova za svako (Tbr. 9/5), trošak sastava podneska od 1. siječnja 2021. u iznosu od 100 bodova (Tbr. 8/1), uvećano za PDV i trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,51 i presudu iznosu od 110,00 EUR.

24.1. Tužiteljici nije priznat trošak sastava podneska od 8. listopada 2026. jer isti ne prileži spisu.

25. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 16. studenoga 2026.

Sudac

Nives Grubišić Đogić

NIVES GRUBIŠIĆ ĐOGIĆ

Elektronički potpisano: 16.11.2026T12:52:12 (UTC:2026-11-16T11:52:12Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 3f14abfb-aaf6-42e0-a21c-e42f3d16b2a0

Općinski sud u Novom Zagrebu

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba se podnosi putem ovog suda.

DNA:
- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30890-34d7a**

Kontrolni broj: **06ef0-67a56-15734**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.