



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: Ovr-354/2025-12

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Puli – Pola, po sutkinji Mirjani Sinčić Kocijančić, kao sucu pojedincu, na temelju prijedloga više sudske savjetnice Maje Aflić Abbaci, u pravnoj stvari predlagateljice osiguranja Jasne Štefančić iz Ližnjana, Sv. Mihovil 40, OIB 76006811597, koju kao punomoćnik zastupa Nenad Sladaković, odvjetnik u Puli, protiv protivnika osiguranja 1. ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473; 2. INES KOCIĆ iz Ližnjana, Ližnjan 3A; 3. IGOR JANJATOVIĆ iz Velike Gorice, Slavka Kolara 87a, OIB 58569946103, 4. DAVOR JANJATOVIĆ iz Koprivnice, Trg Kralja Zvonimira 6, OIB 01724682681; 5. ANTUN JANJATOVIĆ iz Donje Dubrave, Trg Republike 13; 6. MILICA JANJATOVIĆ iz Donje Dubrave, Trg Republike 13; 7. APS DELTA s.r.o., Celetna 988/38, Stare Mesto, Prag, OIB 30103992399; 8. APS DELTA S.A., 1 rue Jean Piret, L-2350 Luksemburg, OIB 45421012929; 9. APS RE SERVICE d.d., Radnička cesta 43, Zagreb, OIB 63760715910, radi osiguranja nenovčane tražbine privremenom mjerom, 18. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovan prijedlog predlagateljice osiguranja za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine koji glasi:

"I. Radi osiguranja nenovčane tražbine Predlagateljice osiguranja JASNE ŠTEFANČIĆ OIB: 76006811597, prema Protivnicima osiguranja nalaganjem Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli da obavi određene radnje potrebne da bi se sačuvalo zdravlje, tijelo i život Predlagateljice osiguranja, određuje se

PRIVREMENA MJERA

I. Zabranjuje se protivnicima osiguranja i trećima svako otuđenje i opterećenje nekretnine upisane pri Općinskim sudom Pula kao k. č. 990/3 i 990/14 u zk. ul. 16637, k. o. Ližnjan.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Pula da u zemljišnim knjigama zabilježi privremenu mjeru i spor do pravomoćnog okončanja parničnog postupka."

II. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja postupka na nekretninama označenima kao kč. br. 990/3 i kč. br 990/14 obje upisane u zk. ul. 16637, k.o. Ližnjan

a koja zabilježba je određena na temelju rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-322/2026 od 30. ožujka 2026.

III. Nalaže se predlagateljici osiguranja da 7., 8. i 9. protivniku osiguranja nadoknadi troškove postupka u iznosu od 250,00 EUR, u roku od osam dana.

IV. Preostala zatražena naknada troškova 7., 8. i 9. protivnika osiguranja odbija se kao neosnovana.

Obrazloženje

1. Predlagateljica osiguranja je 27. ožujka 2026. podnijela prijedlog za osiguranje nenovčane tražbine, a to određivanjem privremene mjere zabrane protivnicima osiguranja i trećima svakog otuđenja i opterećenja nekretnina označenih Pula kao kč.br. 990/3 i kč.br. 990/14 upisane u zk. ul. 16637, k. o. Ližnjan. Istaknula je da je je pred ovim sudom podnijela tužbu radi utvrđivanja ništetnosti Ugovora o kreditu uz fiducijarno osiguranje od dana 01.03.2002., broj ugovora: 048/02 zaključen između Zdravka Marinkovića kao korisnika kredita i Zagrebačke banke d.d. kao kreditora te Ines Kocić, Igora Jagnjatovića, Davora Jagnjatovića, Antuna Jagnjatovića i Milice Jagnjatović kao fiducijarnih dužnika, Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 30. svibnja 2017. godine te Dvostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina 30.06.2023. Navela je da su predmetni ugovori ništetni jer su zaključeni u situaciji iskorištavanja tuđeg stanja nužde i teškog materijalnog stanja te za korist koja je u očitom nesrazmjeru sa onim što je predlagateljici dano. Konačno, navela je da su I., VII.-IX. protustranke pokrenuli postupak prodaje nekretnine predlagateljice, a čime bi, ukoliko do prodaje dođe, predlagateljici nastala nenadoknadiva šteta te bi ista izgubila nekretninu u kojoj živi već dugi niz godina, radi čega bi se ugrozili njena sigurnost i zdravlje.

2. 7., 8. i 9. Protivnik osiguranja su se po zajedničkom punomoćniku očitovali na prijedlog za određivanje privremene mjere u podnesku od 4. svibnja 2026. Naveli su da predlagateljica svoju tražbinu temelji isključivo na tvrdnjama o ništetnosti ugovora o kreditu i kasnijih pravnih poslova, a da pritom predlagateljica nije niti bila ugovorna strana u nijednom od tih pravnih poslova. Stoga, smatraju da se radi o pokušaju treće osobe osporiti pravne odnose u kojima nije sudjelovala, bez postojanja pravno relevantnog interesa, slijedom čega nije niti učinila vjerojatnim postojanje tražbine, već se radi o pravno neodrživim tvrdnjama koje ne mogu predstavljati osnovu za određivanje privremene mjere. Dalje, osporili su drugu pretpostavku o nastanku nenadoknadive štete, ističući da su takvi navodi paušalni i ničim potkrijepljeni. Predlagateljica uz prijedlog nije dostavila niti jedan dokaz iz kojeg bi proizlazilo da predmetna nekretnina predstavlja njezino stvarno mjesto stanovanja, nije priložila dokaz o prebivalištu ili boravištu na predmetnoj adresi, niti bilo kakvu drugu dokumentaciju koja bi upućivala na to da se radi o njezinoj jedinoj ili osnovnoj nekretnini za stanovanje. Također, ne dokazuje niti da nema u vlasništvu ili posjedu druge nekretnine podobne za stanovanje, niti da bi u slučaju prodaje predmetne nekretnine ostala bez mogućnosti zadovoljenja osnovnih životnih potreba. Isto tako, nije dostavila nikakve dokaze koji bi upućivali na njezinu eventualnu socijalnu ugroženost, zdravstveno stanje ili druge okolnosti koje bi opravdavale zaključak da bi prodajom nekretnine nastala šteta koja se ne bi mogla nadoknaditi. Sve i kada bi se prihvatilo da predlagateljica koristi predmetnu nekretninu za stanovanje, sama

činjenica da bi prodajom izgubila mogućnost njezina korištenja ne predstavlja nenadoknadivu štetu u smislu odredbi Ovršnog zakona, jer se u konkretnom slučaju radi o zakonitom postupku unovčenja nekretnine radi namirenja dospjele tražbine, što je redovita i pravno predvidiva posljedica neispunjenja ugovornih obveza. Eventualna šteta koja bi time nastala ima isključivo imovinski karakter i kao takva je nadoknadiva, pa stoga ne može predstavljati osnovu za određivanje privremene mjere. Prihvaćanje suprotnog stajališta dovelo bi do toga da se u svakom postupku naplate tražbine putem prodaje nekretnine automatski smatra da postoji nenadoknadiva šteta, što očito nije svrha instituta privremene mjere. Predloženom privremenom mjerom predlagateljica nastoji postići zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine, odnosno faktičnu obustavu postupka prodaje koji se vodi radi namirenja tražbine. Privremena mjera ne može služiti kao sredstvo za blokiranje ostvarenja tražbine niti kao način da se unaprijed ostvari cilj tužbenog zahtjeva. Konačno, naglasili su kako iz dokumentacije proizlazi da je predlagateljica bila u potpunosti upoznata s tim postupkom te da je u njemu aktivno sudjelovala. Iz njezine izjave dane pred javnim bilježnikom proizlazi da je prihvatila provođenje prodaje nekretnine te da je pristala na to da se iz iznosa dobivenog prodajom namiri tražbina zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima. Navedeno postupanje predlagateljice ne može se tumačiti drukčije nego kao jasno i svjesno prihvaćanje pravnog odnosa, postojanja tražbine i načina njezina namirenja. Dodatno, iz njezinih podnesaka proizlazi da je sama sudjelovala u oblikovanju načina provedbe prodaje, predlažući način unovčenja i raspravljajući o bitnim elementima postupka, što nedvojbeno ukazuje na to da je bila upoznata sa svim relevantnim okolnostima i pravnim posljedicama, stoga smatraju kako takvo postupanje predlagateljice ne može uživati pravnu zaštitu, osobito u situaciji kada su protivnici osiguranja postupali oslanjajući se na postojeće pravne odnose i izjave predlagateljice.

3. Prijedlog predlagateljice osiguranja nije osnovan.

4. Odredbom članka 346. stavka 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/20, 114/22, 06/24; dalje u tekstu: OZ), propisano je da se radi osiguranja nenovčane tražbine može odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, te ako učini vjerojatnim i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari ili ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadle štete koja prijeti.

5. Ističe se da, odlučujući o prijedlogu za određivanje privremene mjere, relevantne okolnosti nije potrebno utvrditi s potpunom sigurnošću, već je dovoljan niži stupanj uvjerenosti suda (vjerojatnost) u postojanje određenih činjenica, odnosno potrebno je da sud dođe do uvjerenja da ima više argumenata u prilog određene činjenice, nego onih koje ukazuju suprotno. Na temelju ovako provedenog dokaznog postupka te utvrđenih činjenica, po ocjeni ovog suda predlagateljica nije učinila vjerojatnom svoju nenovčanu tražbinu.

6. Uvidom u Ugovor o kreditu uz fiducijarno osiguranje od 01. ožujka 2002., broj ugovora: 048/02 (listovi 47-55 spisa) utvrđeno je da je ugovor zaključen između Zdravka Marinkovića kao korisnika kredita i Zagrebačke banke d.d. kao kreditora te Ines Kocić, Igora Jagnjatovića, Davora Jagnjatovića, Antuna Jagnjatovića i Milice Jagnjatović kao fiducijarnih dužnika, a to radi osiguranja tražbine u iznosu od

53.000,00 EUR koje je Zdravko Marinković dužan isplaćivati u mjesečnim obrocima u iznosima od 555,36 EUR, za razdoblje od 15 godina. Također, utvrđeno je da radi osiguranja cjelokupne tražbine prema kreditoru, fiducijarni dužnici prenose u vlasništvo kreditora cjelokupnu nekretninu upisanu u zk.ul. 1808 k.o. Ližnjan, površine 563 m², označene kao kč.br. 990/3. Utvrđeno je da fiducijarni dužnici izrijekom daju suglasnost da se u zemljišnim knjigama radi osiguranja navedene tražbine upiše prijenos vlasništva navedene nekretnine s fiducijarnog dužnika na kreditora, da nekretnina i dalje ostaje u neposrednom posjedu fiducijarnog dužnika, da se nakon podmirenja cjelokupne tražbine kreditor obvezuje fiducijarnom dužniku bez odgode vratiti vlasništvo predmetne nekretnine te da u slučaju neispunjenja obveza iz ugovora, kreditor ima pravo naplatiti se iz prodaje predmetne nekretnine odnosno steći punopravno vlasništvo na temelju odredbe članka 277. Ovršnog zakona.

7. Uvidom u Trostrani ugovor o ustupu i prijenosu tražbina od 30. svibnja 2017. (listovi 40-44 spisa) utvrđeno je da je Zagrebačka banka d.d. ustupila svoja potraživanja koja je imala prema dužnicima Zdravku Marinkoviću, Ines Kocić, Igoru Jagnjatoviću, Davoru Jagnjatoviću, Antunu Jagnjatoviću i Milici Jagnjatović, društvu APS DELTA S.R.O., koje je društvo istu tražbinu dalje ustupilo društvu APS DELTA S.A.

8. Uvidom u Dvostrani ugovor o ustupu i prijenosu tražbina od 29. lipnja 2023. (listovi 34-38 spisa) sud je utvrdio da je društvo APS DELTA S.A. ustupilo svoja potraživanja koja je imala prema dužnicima Zdravku Marinkoviću, Ines Kocić, Igoru Jagnjatoviću, Davoru Jagnjatoviću, Antunu Jagnjatoviću i Milici Jagnjatović društvu APS RE SERVICE D.D.

9. Uvidom u predmet koji se pred ovim sudom vodi pod poslovnim brojem P-292/2026, sud je utvrdio da je predlagateljica podnijela tužbu protiv protivnika osiguranja, radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kreditu uz fiducijarno osiguranje od 01. ožujka 2002., broj ugovora: 048/02, Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 30. svibnja 2017. i Dvostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 29. lipnja 2023.

10. Uvidom u zemljišnoknjižno stanje, utvrđeno je da je nekretnina označena kao kč.br. 990/3, upisana u zk.ul. 1808 k.o. Ližnjan, površine 563 m² iz predmetnog ugovora o kreditu uz fiducijarno osiguranje, cjepanjem na dvije katarstarske čestice, sada označena kao kč.br. 990/3 (površine 364 m²) i kč.br. 990/14 (površine 199 m²), obje upisane u zk. ul. 16637, k. o. Ližnjan, na temelju tako provedenog upisa Z-2446/2018.

11. Iz navedenih utvrđenja, sud nalazi da predlagateljica osiguranja nije učinila vjerojatnim postojanje svoje tražbine prema protivnicima osiguranja, uzimajući u obzir da nikada nije bila ugovorna strana ni Ugovora o kreditu uz fiducijarno osiguranje od 01. ožujka 2002., broj ugovora: 048/02 (listovi 47-55 spisa), ni Dvostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 29. lipnja 2023. (listovi 34-38 spisa) ni Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 30. svibnja 2017. (listovi 40-44 spisa), već je to bio njezin tadašnji izvanbračni partner, Zdravko Marinković, a kako je to i sama navela u tužbi u predmetu koji se pred ovim sudom vodi pod poslovnim brojem P-292/2026. Sud ističe da činjenica pokretanja postupka radi utvrđenja ništetnosti predmetnih ugovora ne predstavlja vjerojatnost postojanja tražbine predlagateljice.

Naime, u ovom postupku osiguranja, predlagateljica je isključivo treća zainteresirana osoba koja dakle eventualno ima pravni interes za ishod postupka (kako ovog, tako i parničnog radi utvrđenja ništetnosti), a to s obzirom da je suvlasnica predmetnih nekretnina, međutim nije aktivno legitimirana stranka u smislu stranke koja bi imala tražbinu prema protivnicima osiguranja. Štoviše, predlagateljica je kao suvlasnica predmetnih nekretnina dužnik u ovom pravnom odnosu, kao i pretežiti dio protivnika osiguranja (1.-6. protivnici osiguranja). Privremena mjera kao institut sredstva osiguranja ne može služiti kao instrument prolongiranja, a u konačnici i onemogućavanja ostvarenja tražbine koju ovrhovoditelj ima prema ovršeniku u slučaju neispunjenja preuzete obveze.

12. Stoga, kako je ocijenjeno da nije ispunjena niti prva pretpostavka potrebna na razini vjerojatnosti, sud nije posebno razmatrao postojanje druge pretpostavke propisane odredbom članka 346. stavka 1 OZ-a te je prijedlog za osiguranje nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere zabranom protivnicima osiguranja i trećima svakog otuđenja i opterećenja nekretnina označenih Pula kao kč.br. 990/3 i kč.br. 990/14 upisane u zk. ul. 16637, k. o. Ližnjan, odbijen kao neosnovan zbog čega je odlučeno kao u točkama I. i II. izreke.

13. Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 14. stavka 5. OZ-a, prema kojoj je predlagatelj osiguranja dužan protivniku osiguranja naknaditi neosnovano prouzročene troškove. Stoga je 7., 8. i 9. protivniku osiguranja priznat zatražen trošak na ime sastava odgovora na prijedlog u vrijednosti od 200,00 EUR pozivom na Tbr. 11. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/2023; dalje: Tarifa), uvećano za PDV 25% što iznosi 50,00 EUR (Tbr. 46. Tarife), odnosno priznat je ukupan trošak u iznosu od 250,00 EUR, zbog čega je odlučeno kao u točki III. izreke. Preostala zatražena razlika na ime Tbr. 36. Tarife odbijena je kao neosnovana, jer nema dokaza o tako nastalim troškovima, kao i trošak na ime sudske pristojbe, jer ista nije predviđena Uredbom o Tarifi sudskih pristojbi. Stoga je odlučeno kao u točki IV. izreke.

U Puli 18. svibnja 2026.

Sutkinja
Mirjana Sinčić Kocijančić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranka ima pravo žalbe u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog opravka. Žalba se podnosi pisano u tri primjerka putem ovoga suda. O žalbi odlučuje nadležan županijski sud.

Dna:

- predlagateljici osiguranja po pun. uz podnesak protivnice osiguranja od 22. svibnja 2025.
- 1., 2., 3., 4., 5., 6. protivnicima osiguranja - izravno
- 7., 8., 9. protivnicima osiguranja po pun.
- Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola - odmah

nacrt rješenja izradila:
Viša sudska savjetnica
Maja Aflić Abbaci

Broj zapisa: **9-30888-17e4d**

Kontrolni broj: **06e8b-e38cf-8c679**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.