



Republika Hrvatska
Županijski sud u Osijeku
Osijek, Europska avenija 7

Poslovni broj GŽ-437/2024-11

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

Županijski sud u Osijeku, u vijeću sastavljenom od suca Jelene Bušić, kao predsjednika vijeća, Svjetlane Tolj suca izjavitelja i člana vijeća i suca Berislava Babića, kao člana vijeća, u pravnoj stvari 1. tužiteljice Tamare Marić iz Kupljenova, Kružna ulica 34, OIB 96065817830, 2. tužiteljice Ivanke Bosak iz Donje Pušće, Hrebine, Voćarska 44, OIB 33433170431 i 3. tužitelja Damira Buntaka iz Zaprešića, Ferde Galijaševića 6, OIB 92746807349, (dalje: tužitelji), svi zastupani po punomoćniku Mariju Šarušiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv 1. tuženika Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen iz Republike Austrije, Paldau, Paldau 40, OIB 25376204437, koga zastupa punomoćnik Nikola Remenar, odvjetnik u Zagrebu, 2. tuženika Ive Jularića iz Donje Bistre, Josipa Novosela 32, OIB 26415426068, 3. tuženice Božice Jularić iz Pašmana, Ždrelac, LII ulica 1, OIB 30213136110 i 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeva 14, OIB 62893541982, koga zastupa punomoćnica Livia Petričić, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi tužitelja i 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju protiv ispravljene presude Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj P-455/2022-123 od 24. travnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 21. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Žalba tužitelja odbija se kao neosnovana, a žalba 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju uvažava se kao osnovana te se presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj P-455/2022-123 od 24. travnja 2023.:

- a) potvrđuje u pobijanim toč. I., II. i IV. izreke,
- b) preinačava u pobijanoj toč. V. izreke i sudi:

Nalaže se 1. tužiteljici Tamari Marić iz Kupljenova, Kružna ulica 34, OIB 96065817830, 2. tužiteljici Ivanki Bosak iz Donje Pušće, Hrebine, Voćarska 44, OIB 33433170431 i 3. tužitelju Damiru Buntaku iz Zaprešića, Ferde Galijaševića 6, OIB 92746807349 naknaditi 4. tuženiku Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju daljnji trošak parničnog postupka u iznosu od 17.494,98 eur sa zateznim kamatama koje teku od 24. travnja 2023. 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, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se 1. tužiteljici Tamari Marić iz Kupljenova, Kružna ulica 34, OIB 96065817830, 2. tužiteljici Ivanki Bosak iz Donje Pušće, Hrebine, Voćarska 44, OIB 33433170431 i 3. tužitelju Damiru Buntaku iz Zaprešića, Ferde Galijaševića 6, OIB 92746807349 naknaditi 4. tuženiku Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju trošak sastava žalbe u iznosu od 250,00 eur sa zateznim kamatama koje teku od 21. svibnja 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, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"I/ Odbija se u cijelosti tužbeni zahtjev I-tužiteljice Tamare Marić, II-tužiteljice Ivanke Bosak te III-tužitelja Damira Buntaka koji glasi:

„1. Utvrđuju se ništetnim Ugovor o jednokratnom kreditu broj 530.980 sklopljen dana 13.04.2007.g. te Ugovor o jednokratnom kreditu broj 532.242 sklopljen dana 15.06.2007.g. između prvotuženog kao neovlaštenog vjerovnika te drugo, treće i četvrtotuženih kao dužnika.

2. Utvrđuje se ništetnim Očitovanje od 19.04.2007.g. solemnizirano po Javnom bilježniku Branku Jakiću, pod br. OU-405/200 kojim se zasniva založno pravo u korist prvotuženika kao neovlaštenog vjerovnika na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 4454/5, upisanoj u zk.ul. 4652 k.o. Zaprešić, te Očitovanje od 29.06.2007.g. solemnizirano po Javnom bilježniku Branku Jakiću, pod br. OU665/2007 kojim se zasniva založno pravo u korist prvotuženika kao neovlaštenog vjerovnika na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 4454/5, upisanoj u zk.ul. 4652 k.o. Zaprešić.

3. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, da u roku 15 dana od pravomoćnosti ove presude, provede brisanje upisanog prava zaloge izvršenog temeljem Očitovanja iz točke 2 ove presude, i to prava zaloge upisanog pod brojem Z-1891/07 te prava zaloge upisanog pod brojem Z-3298/07.

4. Dužni su tuženi u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe solidarno naknaditi tužiteljima trošak ovog postupka.“

II/ Nalaže se I-tužiteljici Tamari Marić, II-tužiteljici Ivanki Bosak te III-tužitelju Damiru Buntaku naknaditi I-tuženiku Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen trošak parničnog postupka u iznosu od 88.468,09 eura/666.562,82 kn sa zateznom kamatom počevši od 24. travnja 2023. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je objavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

III/ Odbija se preostali dio zahtjeva I-tuženika Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen za naknadom troška parničnog postupka u iznosu od 51.512,99 eura/ 388.124,62 kn sa zateznom kamatom počevši od 24. travnja 2023. pa do isplate.

IV/ Nalaže se I-tužiteljici Tamari Marić, II-tužiteljici Ivanki Bosak te III-tužitelju Damiru Buntaku naknaditi IV-tuženiku JUL-TIM d.o.o. u stečaju trošak parničnog postupka u iznosu od 47.924,22 eura/ 361.085,04 kn sa zateznom kamatom počevši od 24. travnja 2023. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je objavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

V/ Odbija se preostali dio zahtjeva IV-tuženika JUL-TIM d.o.o. u stečaju za naknadom troška parničnog postupka u iznosu od 17.464,98 eura/ 131.589,89 kn sa zateznom kamatom počevši od 24. travnja 2023. pa do isplate."

2. Iako tužitelji u žalbi navode da ovu presudu suda prvog stupnja pobijaju u cijelosti, iz sadržaja žalbe proizlazi da pravovremeno podnesenom žalbom pobijaju toč. I., II. i IV. izreke zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. 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, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 142/22, 155/23 i 146/25 - dalje: ZPP) s prijedlogom da se ista u pobijanom dijelu preinači, podredno ukine i vrati sudu prvog stupnja na ponovno suđenje. U žalbi ukazuju na postojanje bitne povrede odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 12. st. 3. i st. 2. toč. 11. ZPP-a.

3. Presudu suda prvog stupnja pobija 4. tuženik Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju u toč. V. izreke kojom je odbijen zahtjev za naknadom preostalog dijela troškova postupka, zbog žalbenog razloga iz čl. 353. st. 1. toč. 3. ZPP-a s prijedlogom da sud drugog stupnja uvaži žalbu i preinači odluku o trošku sukladno žalbenim navodima. Zahtjeva trošak sastava žalbe i sudske pristojbe na žalbu.

4. Na žalbe nije odgovoreno.

5. Žalba tužitelja nije osnovana, a žalba 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju je osnovana.

6. Ispitujući presudu suda prvog stupnja u pobijanim toč. I., II., IV. i V. izreke, postupak koji je prethodio, kao i žalbene navode tužitelja i 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju, utvrđeno je da sud prvog stupnja nije počinio bitne povrede odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 6., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a.

7. Suprotno žalbenim navodima tužitelja, presuda suda prvog stupnja u pobijanim toč. I., II. i IV. izreke je jasna i razumljiva, sadrži razloge o odlučnim činjenicama, nema proturječnosti i nejasnoća, pa se može ispitati, tako da donošenjem pobijane presude sud prvog stupnja nije počinio bitnu povredu odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a.

8. Kako je u tijeku postupka pred sudom prvog stupnja trgovačko društvo JUL TIM d.o.o. u stečaju brisano iz sudskog registra, postupak je prekinut i nastavljen protiv 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju.

9. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje ništetnosti Ugovora o jednokratnom kreditu broj 530.980 zaključenog 13.04.2007.g. i Ugovora o

jednokratnom kreditu broj 532.242 zaključenog 15.06.2007.g. između 1. tuženika Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria kao kreditora i 2. tuženika Ive Jularića, 3. tuženice Božice Jularić te 4. tuženika tada JUL TIM d.o.o. kao korisnika kredita, Očitovanja od 19. travnja 2007. solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću poslovni broj OU-405/200 i Očitovanja od 29. lipnja 2007. solemniziranog po javnom bilježniku Branku Jakiću poslovni broj OU-665/2007 te brisanje prava zalogu upisanog pod brojem Z-1891/07 i Z-3298/07 na nekretnini kčbr. 4454/5, upisanoj u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić.

10. Sud prvog stupnja izvedenim dokazima utvrdio je:

- da je 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria kao kreditor s 2. tuženikom Ivom Jularićem, 3. tuženicom Božicom Jularić i 4. tuženikom tada JUL TIM d.o.o. kao korisnicima kredita zaključio Ugovore o jednokratnom kreditu od 13. travnja 2007. u iznosu od 1.000.000,00 eur i od 15. lipnja 2007. u iznosu od 65.000,00 eur,
- da je u Ugovorima navedeno da su zaključeni u Republici Austriji,
- da su radi osiguranja predmetnih tražbina 2. tuženik Ivo Jularić, 3. tuženica Božica Jularić i 4. tuženik tada JUL TIM d.o.o. dali Očitovanja u obliku javnobilježničkog akta sastavljenog od strane javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba pod brojem OU-405/2007 od 19. travnja 2007. i OU-665/2007 od 29. lipnja 2007. kojim su dopustili upisa prava zalogu za korist 1. tuženika Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria na nekretnini označenoj kao kčbr. 4454/5 upisane u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić,
- da je 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria bankarske usluge obavio na području Republike Austrije,
- da su tužitelji zaključili s 4. tuženikom tada JUL TIM d.o.o. predugovore o kupoprodaji nekretnina i to 1. tužiteljica Tamara Marić 18. kolovoza 2006., 2. tužiteljica Ivanka Bosak 6. rujna 2006. i 3. tuženik Damir Buntak 7. lipnja 2006.,
- da je 2. tuženiku Ivi Julariću pravomoćno utvrđena kaznena odgovornost te je donesena osuđujuća presuda kojim je isti proglašen krivim za kazneno djelo zlouporabe u gospodarskom poslovanju i prijevare u gospodarskom poslovanju,
- da je u kaznenom postupku utvrđena zlouporaba i prijevarno postupanje 2. tuženika Ive Jularića prema tužiteljima i ostalim oštećenima te protupravna namjera kada je s tužiteljima zaključio predugovore o kupoprodaji nekretnine, a zatim istu nekretninu opteretio hipotekom, ne postupajući sukladno načelu savjesnosti i poštenja,
- da iz povijesnog z.k. izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da je u trenutku zaključenja predmetnih Ugovora o kreditu te davanja Očitovanja, kao jedini vlasnik nekretnine bio upisan 4. tuženik tada JUL TIM d.o.o.,
- da u trenutku zaključenja predmetnih Ugovora o kreditu te davanja Očitovanja na predmetnoj nekretnini nije bila upisana ikakva zabilježba ili teret iz kojeg je 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria mogao znati ili posumnjati da knjižno stanje nije jednako izvanknjižnom stanju.

11. Na temelju navedenih utvrđenja sud prvog stupnja je odbio tužbeni zahtjev s obrazloženjem da činjenica što je utvrđena kaznena odgovornost 2. tuženika Ive Jularića za navedena kaznena djela sama po sebi nema za posljedicu i osnovanost tužbenog zahtjeva u ovom parničnom postupku, već se tužbeni zahtjev mora ispitati i kroz odredbe obveznopравnih odnosa pri čemu zaključuje da se utvrđenja iz konkretnog kaznenog postupka na mogu primijeniti na predmetne Ugovore o kreditu i Očitovanja i na obveznopравni odnos nastao između svih tuženika, u bitnom ističući da 2. tuženik Ivo Jularić nije jedini korisnik kredita već su to i 3. tuženica Božica

Jularić i 4. tuženik Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju koji u kaznenom postupku nisu proglašeni krivima, da 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria ni na koji način nije mogao znati niti posumnjati da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara izvanknjižnom stanju zbog čega je uživao zaštitu povjerenja u zemljišne knjige, kao i da nije obavljao poslovnu djelatnost na području Republike Hrvatske već na području Republike Austrije pa i u suprotnom isto ne bi imalo za posljedicu ništetnost predmetnih Ugovora i Očitovanja u smislu čl. 322. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23 i 155/23 - dalje: ZOO).

12. Pravilno je sud prvog stupnja utvrdio da je 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria trgovačko društvo sa sjedištem u Republici Austriji, gdje ima dozvolu za obavljanje kreditnih poslova, da nikada nije imao odobrenje Hrvatske narodne banke za poslovanje na području Republike Hrvatske, da je predmetni ugovor o kreditu zaključen na području Republike Austrije, u sjedištu tuženika kao ponuditelja (čl. 252. st. 2. ZOO-a) te da za rješenje spora nisu glede valjanosti ugovora mjerodavne odredbe Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 72/17) koji je u međuvremenu i ukinut odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-3678/2017 od 3. studenoga 2020. ("Narodne novine" broj 131/20) te je pritom utvrdio da je Zakon o ništetnosti u nesuglasnosti s čl. 141.c Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10, 5/14 - dalje: Ustav) te stoga taj Zakon više nije dio pravnog poretka Republike Hrvatske i pravilno zaključio da nije utvrđeno postojanje pretpostavke ništetnosti Ugovora odnosno da bi isti bili protivni Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva. Pravno shvaćanje suda prvog stupnja je podudarno pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske izraženomu odlukama Rev 1651/2018-2 od 26. siječnja 2021., Rev 1564/2018-2 od 9. listopada 2019. i Rev 782/2019-2 od 20. prosinca 2022., a koja utvrđenja i zaključke suda prvog stupnja tužitelji žalbenim navodima ne problematiziraju.

13. Nadalje, pravilno je sud prvog stupnja zaključio da predmetna Očitovanja o zasnivanju založnog prava broj OU-405/2007 od 19. travnja 2007. i OU-665/2007 od 29. lipnja 2007. nisu morala biti dana i potpisana u istom mjestu u kojem su zaključeni i predmetni Ugovori o kreditu.

14. U postupku pred sudom prvog stupnja, tužitelji su proširili činjenični supstrat navodeći da je pravomoćna osuđujuća presuda donesena u kaznenom postupku u kojem je 2. tuženik Ivo Jularić proglašen krivim zbog kaznenih djela zlouporabe u gospodarskom poslovanju i prijevare u gospodarskom poslovanju razlog ništetnosti zaključenih Ugovora o kreditu i danih Očitovanja.

15. Suprotno žalbenim navodima tužitelja, pravilan je zaključak suda prvog stupnja da se utvrđenja iz kaznenog postupka vođenog pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu i u kojem je 2. tuženik Ivo Jularić pravomoćnom presudom poslovni broj K-871/2022 od 3. studenog 2021. proglašen krivim ne mogu primijeniti u ovom konkretnom slučaju na obveznopravni odnos koji je nastao između tuženika.

16. Sukladno odredbi čl. 12. st. 3. ZPP-a u parničnom postupku sud je u pogledu postojanja kaznenog djela i kaznene odgovornosti učinioca vezan za pravomoćnu presudu kaznenog suda kojom se optuženik oglašava krivim.

17. Prema smislu te odredbe parnični je sud vezan izrekom pravomoćne kaznene presude, a ta se vezanost odnosi na činjenični opis, pravni opis i pravnu kvalifikaciju kaznenog djela za koje je optuženik proglašen krivim. Drugim riječima, parnični sud ne može utvrđivati da je kazneno djelo počinjeno na drukčiji način od onoga koji je opisan u činjeničnom opisu izreke kaznene presude, niti da je riječ o nekom drugom kaznenom djelu koje nije pravno opisano i pravno označeno (kvalificirano) u izreci pravomoćne kaznene presude. Vezanost parničnog suda odnosi se dakle na utvrđenje da je kazneno djelo počinjeno, da je štetnik kazneno odgovoran i da je odgovoran za djelovanje onako kako je to utvrđeno kaznenom presudom, pa time i da je takvo postupanje, koje je kaznenom presudom utvrđeno kao kažnjivo, predstavlja i štetnu radnju.

18. Vezanost parničnog suda pravomoćnom osuđujućom presudom kaznenog suda obuhvaća činjenična utvrđenja iz opisa bića kaznenog djela sadržana u izreci presude kaznenog suda.

19. Stoga parnični sud nije vezan pravomoćnom osuđujućom presudom samo u pogledu odgovornosti štetnika za kazneno djelo, već i opisom štetnog događaja, s obzirom da je građanskopravna odgovornost znatno šira od kaznenopravne.

20. Iz spisa predmeta suda prvog stupnja proizlazi da je pravomoćnom osuđujućom presudom Općinskog kaznenog suda u Zagrebu poslovni broj K-871/2022 od 3. studenog 2021., djelomično preinačene presudom Županijskog suda u Karlovcu poslovni broj KŽ-41/2022 od 11. studenog 2022., 2. tuženik Ivo Jularić proglašen krivim zbog počinjenja kaznenog djela iz čl. 247. st. 1. i st. 2. Kaznenog zakona ("Narodne novine" broj 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 116/19 i 84/21 – dalje: KZ/11) te utvrđena zloporaba i prijevarno postupanje 2. tuženika Ive Jularića prema tužiteljima i te protupravna namjera kada je s tužiteljima zaključio predugovore o kupoprodaji nekretnine, a zatim istu nekretninu opteretio hipotekom, ne postupajući sukladno načelu savjesnosti i poštenja, ali istom nije utvrđeno prijevarno postupanje prema 1. tuženiku Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria niti 1. tuženika prema tužiteljima, a nije utvrđeno niti prijevarno postupanje 3. tuženice Božice Jularić i 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju prema tužiteljima. Vezanost parničnog suda odnosi se dakle na utvrđenje da je kazneno djelo počinjeno, da je štetnik kazneno odgovoran i da je odgovoran za djelovanje onako kako je to utvrđeno kaznenom presudom pa time i da je takvo postupanje koje je kaznenom presudom utvrđeno kao kažnjivo predstavlja i štetnu radnju. Slijedom navedenog pravilno je sud prvog stupnja zaključio da se utvrđenja iz navedenog kaznenog postupka ne mogu primijeniti na predmetne Ugovore o kreditu i dana Očitovanja odnosno na obveznopravni odnos nastao između tuženika.

21. Slijedom navedenog, nije ostvarena bitna povreda odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 12. st. 3. ZPP-a.

22. U odnosu na žalbeni navod tužitelja da sud pazi na ništetnost po službenoj dužnosti te da nije vezan razlozima ništetnosti koje su naveli tužitelji, za odgovoriti je da iako sud na ništetnost pazi po službenoj dužnosti, postupanje suda je određeno činjeničnim navodima stranaka, odnosno sud o ništetnosti ugovornih odredbi odlučuje u okviru iznesenih činjenica.

23. Sud prvog stupnja je ispitao savjesnost i dobru vjeru svih sudionika spornih pravnih poslova, te je pravilno utvrdio da je 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere

Südoststeiermark eGen Austria bio u dobroj vjeri u trenutku zaključenja pravnih poslova i u trenutku zahtijevanog provedenog upisa, jer nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati u drukčije izvanknjižno stanje od zemljišnoknjižnog stanja, obzirom da je u zemljišnim knjigama kao jedini vlasnik predmetne nekretnine bio upisan 4. tuženik Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju.

24. Nastavno, iz povijesnog zk. izvotka za predmetnu nekretninu u trenutku zaključenja spornih Ugovora o kreditu i upisa založnog prava na temelju spornih Očitovanja nije bila upisana zabilježba ili teret iz kojega bi 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria mogao znati ili posumnjati da su između tužitelja i 4. tuženika zaključeni predugovori o kupoprodaji nekretnine.

25. Pravilan je zaključak suda prvog stupnja da 1. tuženik ni na koji način nije mogao znati niti posumnjati da su tužitelji s 4. tuženikom Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju zaključili predugovore o kupoprodaji nekretnine te da je postupao savjesno i u dobroj vjeri i stekao na temelju danih Očitovanja založno pravo na predmetnoj nekretnini.

26. Stoga je sud prvoga stupnja pravilno primijenio odredbu čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14 - dalje ZVDSP) kojom je propisano da se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnog stanja, uživa glede tog stjecanja zaštitu prema odredbama zakona, a stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja pravnog posla, a ni u trenutku kada je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju te se nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao zemljišnoknjižno stanje (tako i rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 483/2023-2 od 5. ožujka 2024.).

27. Nadalje, tužitelji u postupku nisu isticali niti dokazivali, a niti u žalbi ne navode, iz kojeg razloga bi predmetni Ugovori o kreditu i dana Očitovanja bili ništetni u smislu čl. 322. st. 1. ZOO-a s obzirom da u postupku nisu isticali da 1. tuženik Raiffeisenbank Mittlere Südoststeiermark eGen Austria kao ugovorna strana nije postupao u dobroj vjeri ili da je znao za zaključene predugovore između tužitelja i 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju, te je u tom slučaju 1. tuženiku koji je zaštićen načelom povjerenja u zemljišne knjige, bilo dopušteno zaključiti predmetne Ugovore o kreditu. U slučaju kada je sklapanje određenog ugovora zabranjeno samo jednoj strani, ugovor je valjan, a strana koja je povrijedila zakonsku zabranu snosi odgovarajuće posljedice (čl. 322. st. 2. ZOO-a).

28. U odnosu na zahtjev za utvrđenje ništetnosti Očitovanja broj OU-405/2007 od 19. travnja 2007. i OU-665/2007 od 29. lipnja 2007. solemniziranih od strane javnog bilježnika, valja navesti kako se takva ništetnost traži zbog tvrdnje o ništetnosti pravnih poslova u svezi s kojim je taj akt sačinjen (Ugovori o kreditu), a kako predmetni Ugovori o kreditu nisu ništetni, to se njihova valjanost proteže i na predmetna Očitovanja. Tijekom postupka, a niti u žalbi tužitelji nisu ničim doveli u sumnju zakonitost postupanja javnog bilježnika, a sud prvog stupnja nije utvrdio da bi iz bilo kojeg razloga bili protivni Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva.

29. Glede zahtjeva na nalog za brisanje upisanih založnih prava na temelju navedenih danih Očitovanja na predmetnoj nekretnini, taj se zahtjev temelji na posljedici ništetnosti predmetnih Očitovanja. Tužitelji nisu iznosili činjenice ni predlagali dokaze iz kojih bi proizlazilo da brisanje založnog prava traže po nekoj drugoj osnovi, a iz utvrđenoga činjeničnog stanja ne proizlazi da bi predmetna Očitovanja bila protivna Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva, odnosno da bi iz tih razloga bili ništetni.

30. Osnovani su žalbeni navodi 4. tuženika Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju da je sud prvog stupnja donoseći odluku o trošku u odnosu na istog tuženika pogrešno primijenio odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22 – dalje: Tarifa/12) i priznao trošak prema vrijednosti predmeta boda u trenutku poduzimanja pojedinačne parne radnje, ne primjenjujući odredbu Tbr. 48. st. 3. Tarife.

31. Odredba Tbr. 48. st. 3. Tarife/12 propisuje da kada sud ili drugo tijelo odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane, primjenjuje tarifu i vrijednost predmeta boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka.

32. Odluka o troškovima postupka donesena je 24. travnja 2023., kada je vrijednost boda sukladno Tbr. 50. Tarife /12 iznosila 15,00 kuna. Sud prvog stupnja je pravilno utvrdio da 4. tuženiku Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju, a s obzirom na utvrđenu vrijednost predmeta spora pripada 6520 bodova za svaku poduzetu radnju. Stoga je 4. tuženiku Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju za priznate poduzete radnje u postupku pravilnom primjenom Tbr. 48. st. 3. i Tbr. 50. Tarife u vezi s Tbr. 7. st. 1., Tbr. 8. st. 1. i Tbr. 9. st. 1. i st. 5. Tarife/12 trebalo priznati daljnji trošak postupka i to za sastav odgovora na tužbu iznos od 4.324,77 eur, za zastupanje na ročištima održanima 7. prosinca 2017., 17. svibnja 2018. i 11. rujna 2018. za svako u iznosu od 4.324,77 eur, za zastupanje na ročištima održanima 16. veljače 2018., 18. listopada 2018., 19. studenog 2018., 10. studenog 2020 i 8. rujna 2022. za svako u iznosu od 33,18 eur, što ukupno iznosi 17.464,98 eur zajedno sa zatraženim zateznim kamatama, pa je stoga preinačena pobijana toč. V. izreke i odlučeno kao u toč. I.b izreke.

33. Kako je 4. tuženik Stečajna masa iza JUL TIM d.o.o. u stečaju u cijelosti uspio sa žalbom priznat mu je trošak sastava žalbe (čl. 154. st. 1. u vezi s čl. 166. st. 1. ZPP) prema vrijednosti pobijanog dijela odluke o trošku (17.494,98 eur) prema Tbr. 10. toč. 4. u vezi s Tbr. 7. toč. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23 i 107/25 – dalje: Tarifa/23) od 125 bodova što pomnoženo s vrijednošću boda iznosi 250,00 eur zajedno sa zatraženim zateznim kamatama od dana donošenja odluke, dok mu nije priznat trošak sudske pristojbe jer kako proizlazi iz spisa predmeta suda prvog stupnja istu nije niti platio, te je odlučeno kao u toč. II. izreke.

34. Odluka o troškovima parničnog postupka u toč. IV. izreke pravilna je i zakonito donesena u skladu s odredbom čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a, koja odluka se žalbenim navodima tužitelja paušalno osporava.

35. U nepobijanoj toč. III. izreke presuda suda prvog stupnja ostaje neizmijenjena.

36. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč. I. izreke na temelju odredbe čl. 368. st. 1. i čl. 373. toč. 3. ZPP-a.

Osijek, 21. svibnja 2026.

Predsjednik vijeća
Jelena Bušić

Broj zapisa: **9-30888-5b566**

Kontrolni broj: **00548-0f506-a8413**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jelena Bušić, O=ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU, C=HR

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, **Županijski sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.