

# OSIGURANJA TRAŽBINE PUTEM ZALOŽNOG PRAVA

---

**Bošković, Anastazija**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2021**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **Polytechnic in Pozega / Veleučilište u Požegi**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:112:731418>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-02-05**



**VELEUČILIŠTE U POŽEGI**  
STUDIA SUPERIORA POSEGANA

*Repository / Repozitorij:*

[Repository of Polytechnic in Pozega - Polytechnic in Pozega Graduate Thesis Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

# VELEUČILIŠTE U POŽEGI



**STUDENT: ANASTAZIJA BOŠKOVIĆ, JMBAG: 0253049059**

## **OSIGURANJE TRAŽBINE PUTEM ZALOŽNOG PRAVA**

### ***ZAVRŠNI RAD***

Požega, 2021. godine

VELEUČILIŠTE U POŽEGI

DRUŠTVENI ODJEL

PREDDIPLOMSKI STRUČNI STUDIJ UPRAVNI STUDIJ

**OSIGURANJE TRAŽBINE PUTEM ZALOŽNOG  
PRAVA**

***ZAVRŠNI RAD***

IZ KOLEGIJA OSNOVE GRAĐANSKOG PRAVA I

MENTOR: Jasmina Mladenović, dipl.iur.

STUDENT: Anastazija Bošković

JMBAG: 0253049059

Požega, 2021. godine

## SAŽETAK

U ovom radu se analizira pojam osiguranja tražbine putem založnog prava. U uvodu su objašnjeni ciljevi istraživanja i tematika završnog rada. U poglavljima definiran je pojam založnog prava, načela, subjekti i objekti založnog prava te podvrste založnog prava. Zaključno, izneseno je mišljenje o temi završnog rada te su potkrijepljene hipoteze iznijete u uvodu rada.

Ključne riječi: založno pravo, založni vjerovnik, založni dužnik, zalog

## SUMMARY

This paper analyzes the notion of securing a claim through a lien. The introduction explains the goals of the research and the topics of the final work. The chapters define the term of the right of lien, the principles, subjects and objects of the right of lien and the subtypes of the right of lien. In conclusion, an opinion was presented on the topic of the final paper and the supported hypotheses were presented in the introduction to the paper.

Key words: lien, lienor, lienee, pledge

## SADRŽAJ

1. UVOD .....	1
2. OPĆENITO O ZALOŽNOM PRAVU .....	2
2.1. Načela založnog prava .....	3
2.2. Subjekti i objekti založnog prava .....	4
2.3. Zaštita založnog prava .....	5
3. PODJELA ZALOŽNOG PRAVA .....	7
3.1. Založno pravo na pokretninama .....	7
3.1.1. Dobrovoljno založno pravo na pokretnini .....	8
3.1.2. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini .....	9
3.1.3. Nedobrovoljno (prisilno) založno pravo na pokretnini .....	11
3.1.4. Zakonsko založno pravo na pokretnini .....	12
3.2. Založno pravo na nekretninama .....	13
3.2.1. Dobrovoljno založno pravo na nekretnini .....	14
3.2.2. Prisilno sudsko založno pravo na nekretnini .....	16
3.2.3. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na nekretnini .....	17
3.2.4. Zakonsko založno pravo na nekretnini .....	18
3.3. Založno pravo na imovinskim pravima .....	19
4. ZALOŽNI UGOVORI NA PRAKTIČNIM PRIMJERIMA .....	24
5. ZAKLJUČAK .....	28
6. LITERATURA .....	29
7. POPIS PRILOGA .....	30
8. POPIS KRATICA .....	31

## 1. UVOD

Založno pravo dio je građanskog prava kojim se daje ovlaštenje vjerovniku da se namiri iz dužnikova zaloga ukoliko dođe do neispunjenja tražbine. Založno pravo pripada stvarnom pravu, koje je grana građanskog prava koja regulira građanskopravne odnose subjekata povodom stvari. Glavna funkcija založnog prava je zaštita vjerovnika te veća pravna sigurnost pri naplatnim pravnim poslovima, prometovanju nekretnina i ostalim vrstama odnosa koji se pojavljuju pri založnom pravu. Cilj istraživanja i pisanja završnog rada na tematiku osiguranja tražbina putem založnog prava je analiza osiguranja subjekata založnog prava u Republici Hrvatskoj. Pravni poredak nastoji potpuno zaštititi stranke u građanskopravnim odnosima kako ne bi došlo do zloupotrebe ovlasti ili protupravnog postupanja stranaka. Založnim pravom nastoji se zaštititi vjerovnik, odnosno pobornik osiguranja, kako bi mu se ispunila ugovorena tražbina. Međutim, u slučajevima osnivanja založnog prava na nekretninama registarskim založnim pravom dolazi do problema do koji nastaju radi takozvane prešutne hipoteke. Problem nastupa zbog, uvjetno rečeno, nedostatka informacija o opterećenju nekretnina što stvara probleme pri prometovanju nekretnina. Potencijalni novi vlasnici nekretnina često nisu upućeni u stanje u zemljišnim knjigama što se tiče tereta na nekretninama. Pravni poredak putem zemljišnih knjiga, gruntnovnice i katastra nastoji maksimalno povećati transparentnost pravnog stanja nekretnina u onoj količini koja je važna za njezino prometovanje. Također, založno pravo na nekretninama nastoji osigurati ispunjenje tražbine vjerovniku radi neispunjenja obveze dužnika. Međutim, pri ovrsci postoje ograničenja koja stopiraju naplatu duga. Kada se radi o pokretninama koja su objekt založnog prava postoje posebni propisi kojima se ograničava ovrha nad tim objektima. Pravni poredak je utvrdio da pojedine stvari u vlasništvu dužnika ne mogu biti predmetom ovrhe, pa se tako često vjerovnik ne može namiriti. Pomoću ograničenja pri ovrsci može postojati prostor za manipulaciju i zloupotrebu zakona sa strane dužnika kako se vjerovnik ne bi mogao namiriti iz njegove svagdašnje imovine. Tema osiguranja tražbine putem založnog prava aktualna je jer su hipoteke vrlo popularan instrument osiguranja pri ispunjenju tražbine, a također postoji dosta problematike vezano uz ovaj oblik namirivanja.

## 2. OPĆENITO O ZALOŽNOM PRAVU

Stvarno pravo u objektivnom smislu dio je stvarnog prava koje se prema Vedrišu i Klariću (2014:189) definira kao skup pravnih pravila koja reguliraju odnose među ljudima, odnosno među subjektima stvarnoga prava povodom stvari. Uz stvarno pravo u objektivnom smislu postoji i stvarno pravo u subjektivnom smislu koje daje ovlaštenje subjektima povodom stvari u stvarnopravnim odnosima, a njih priznaju norme objektivnog prava. Stvarna prava su određena zakonom i njihov broj je zatvoren. To bi značilo da postoji točno određen broj stvarnih prava koja su normirana i poznata, a njih može revidirati samo zakonodavac. Među karakteristikama stvarnih prava treba spomenuti i to da stvarna prava djeluju protiv svakoga u smislu ovlaštenja, odnosno subjektivnih prava. Ovlaštenja glede stvari imaju samo osobe kojima zakon to dopušta, a povrijediti to pravo može bilo koja treća osoba, pa je zakonodavac dozvolio potraživanje stvari u korist subjekta koji zaista ima ovlaštenje na toj stvari od svake treće osobe koja povrijeđuje to pravo. Dakle, stvarna prava su apsolutna i djeluju protiv svih potencijalnih subjekata koji bi mogli povrijediti subjektivno pravo nositelja stvarnog prava. (Vedriš Klarić, 2014:191). Prema Klariću i Vedrišu (2014:192) stvarno pravo ima pet oblika:

1. pravo vlasništva,
2. pravo služnosti,
3. založno pravo,
4. pravo stvarnog tereta i
5. pravo građenja.

Osiguranje tražbine ispunjava se najčešće putem založnog prava kao pravnog instrumenta koji na temelju zakona daje ovlaštenje vjerovnicima da ukoliko mu se ne ispunji tražbina koja je dužnikova obveza, dobije naknadu kao osiguranje ispunjenja ugovorene obveze. Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima: „Založno pravo je ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje svog nositelja (založnog vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu po dospijeću ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti." (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, članak (dalje u tekstu čl.) 297., stavak (dalje u tekstu st.) 1.). Kako bi se steklo založno pravo potrebne su pretpostavke *titulus* i *modus*, a temelji stjecanja založnog prava prema Vedrišu i Klariću (2014:342-343) su pravni posao, sudska odluka i zakon. Kada je temelj stjecanja založnog prava pravni posao, tada se radi o dobrovoljnom založnom pravu, konkretno pravni posao u tome slučaju je ugovor ili oporuka.

Sudskom odlukom se osniva prisilno ili dobrovoljno založno pravo, a zakonom se osniva založno pravo na temelju ispunjenja zakonom određenih činjenica. Vedriš i Klarić (2014:343) naglašavaju da, ukoliko se po bilo kojoj osnovi, tražbina koja je osigurana založnim pravom prenese na drugu osobu, na nju tada prelazi i založno pravo

## 2.1. Načela založnog prava

Klarić i Vedriš (2014:337) navode pet načela založnog prava:

1. načelo akcesornosti,
2. načelo specijalnosti,
3. načelo oficijalnosti,
4. načelo nedjeljivosti i
5. načelo neodvojivosti.

Načelo akcesornosti povezano je s tražbinom, po navedenom načelu tražbina je element založnog prava o kojemu ovisi sam nastanak, trajanje te prestanak založnog prava. Ukoliko se založno pravo nasljeđuje ili primjerice otuđuje, to se može učiniti samo zajedno s tražbinom koju ono osigurava. Načelo specijalnosti označava nedopuštenost generalne hipoteke, odnosno založno se pravo može steći samo na određenom objektu imovine subjekta koji je zalagodavac, samo za određenu tražbinu vjerovnika. Dakle, založno se pravo ne može postojati na cjelokupnoj imovini zalagodavca i ne može postojati na neodređenom novčanom iznosu tražbine vjerovnika. Objekt mora biti individualiziran, a tražbina mora biti određena. Načelo oficijalnosti znači da se založno pravo ostvaruje putem suda, a tek iznimno se može ostvariti izvansudskim putem. Prema tome, vjerovnik ima pravo na zahtjev za namirenje putem suda ukoliko mu po dospijeću tražbina ne bude podmirena. Načelo nedjeljivosti očituje se u osiguranju tražbine zalogom kao cjelinom. Primjerice, ako dođe do djelomičnog podmirenja dugovanja, založno pravo ostaje u istom opsegu sve dok se tražbina potpuno ne namiri, a temeljem toga dužnik nema pravo na povrat stvari ili njezina dijela. Također, osim glavne tražbine založno pravo osigurava da će biti namirene i sporedne tražbine, kamate, troškove naplate tražbine i pravo na naknadu. Ukoliko bi došlo do diobe zaloga založno pravo ne bi prestalo postojati, već bi postojalo na svakom dijelu zaloga koji je nastao diobom. Zatim, ukoliko bi zalog propao tada bi umjesto njega vjerovnik imao pravo na naknadu ili osiguranje, a založno bi pravo nastalo postojati na tom pravu. Na kraju, načelo neodvojivosti označava to da se založno pravo ne može odvojiti od samog zaloga. To bi značilo da bi se stjecanjem zaloga kao objekta založnog prava steklo i samo založno pravo kojim je zalog opterećen (Vedriš, Klarić 2014:337-339).



## 2.2. Subjekti i objekti založnog prava

Založno pravo je dio stvarnog prava, što znači da regulira odnose između subjekata povodom stvari. Stvar, odnosno objekt založnog prava naziva se zalogom. Radi zaloga subjekti, založni dužnik i založni vjerovnik ulaze u pravni odnos. U odnosu založnog prava postoje dvije strane, založni dužnik je stranka koja u korist založnog vjerovnika zalaže objekt založnog prava kako bi dala vjerovniku sigurnost i pouzdanost da će njegova tražbina biti ispunjena. Prema Gavelli (2007:153,154) založni vjerovnik je nositelj založnog prava pa založni vjerovnik može biti isključivo osoba koja je u obveznom odnosu vjerovnik tražbine osigurane založnim pravom. Svaka fizička i pravna, strana i domaća osoba je sposobna biti založnim vjerovnikom, osim ako pravni poredak postavi ograničenja. S druge strane, založni dužnik, je prema Gavelli (2007:154,155) onaj subjekt koji mora trpjeti pravo vjerovnika da namiruje svoju tražbinu iz založene stvari, odnosno založenog prava. Trpjeti mora ona osoba čiji je zalog, a to može biti vlasnik založene stvari, nositelj založenog prava građenja ili ovlaštenik nekog drugog založenog subjektivnog imovinskog prava. Nadalje, zalagodavac je prema Gavelli (2007:156), osoba koja je dala stvar u zalog, a ta osoba može i ne mora biti u ulozi osobnog dužnika i založnog dužnika. Stvar u zalog može dati i treća osoba za stvarnog dužnika jer je u našem pravnom poretku to omogućeno. Temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, čl. 298., st.1.) objekt založnog prava, odnosno zalog, može biti pojedinačno određena pokretna ili nepokretna stvar koja je sposobna za unovčenje, kao i idealni dio takve stvari. Prema Vedrišu i Klariću (2014: 340) objektom založnog prava može biti pojedinačno određena pokretna ili nepokretna stvar te pojedinačno određeno imovinsko pravo. Također, zalogom može biti opterećeno i više nekretnina i to kao da su sve jedna stvar, što se naziva zajedničkom ili simultanom hipotekom na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, čl. 298., st. 3.). U praksi, najčešće su založnim pravom opterećene nekretnine koje založni dužnik daje u zalog založnom vjerovniku kao osiguranje da će ispuniti tražbinu. U ulozi založnih vjerovnika najčešće su banke. Međutim, objekti založnog prava nisu samo stvari, već to mogu biti i imovinska prava: „Jednako kao stvar, založnim pravom može biti opterećeno pojedinačno određeno imovinsko pravo koje je prikladno da vjerovnik iz njega namiri svoju tražbinu, ako zakonom nije drukčije određeno.“ (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, čl. 298. st. 2.). Založno pravo je ograničeno, a to

proizlazi iz činjenice da se putem založnog prava nositelju ne daje potpuna vlast nad zalogom, ne može ga upotrebljavati neograničeno. Vedriš i Klarić (2014:341) ukazali su na iznimke zalaganja stvari u založnom pravu, gdje se ograničenjima izuzimaju određene stvari i prava iz zalaganja. Te stvari su prvenstveno izuzete od ovrhe, a temeljem toga posredno i od zalaganja. Svrha izuzimanja od zalaganja je nastojanje da se osobama osigura egzistencijalni minimum, što bi značilo osiguranje mogućnosti zadovoljenja osnovnih životnih potreba fizičke osobe i drugih osoba koje je ona dužna uzdržavati, u vidu mogućnosti obavljanja samostalne djelatnosti koja joj je izvor novčanih sredstava za egzistenciju. Dakle, ne samo da se štiti fizička osoba već i ostale osobe koja ona uzdržava kako bi ostvarila uvjete za osnovne životne potrebe, što je u interesu društva. Samo iznimno nekretnine za stanovanje i obavljanje djelatnosti se ne smatraju stvarima nužnim za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ili za obavljanje djelatnosti. Postoje stvari i prava koje su apsolutno i relativno izuzete od zalaganja. Pod apsolutno izuzeće ulazi dvije trećine plaće ili mirovine, međutim ako se radi o tražbini po osnovi zakonskog uzdržavanja, izuzeta je jedna polovina plaće ili mirovine. U cijelosti su izuzeta primanja socijalne skrbi, stipendije, naknade zbog tjelesnog oštećenja, dječjih doplataka, po osnovi odličja i priznanja te primanja vojnika, studenata vojnih škola. S druge strane, relativno su izuzeti potrebna odjeća i obuća, nužni alat za obavljanje djelatnosti, određena zaliha hrane te predmeti znanstvene, umjetničke, javnobilježničke, liječničke, ljekarničke i odvjetničke djelatnosti, koji se mogu samo dobrovoljno prodati. Kod nekretnina je također moguće izuzeće od ovrhe kada je u pitanju poljoprivredno zemljište i gospodarske zgrade poljodjelca i to u onom opsegu koji je dovoljan za uzdržavanje dužnika, članova uže obitelji te osoba koje je zakonski dužan uzdržavati. Također su izuzete i pokretnine, pravno klasificirane kao pertinencija, koje su bitne za poljoprivredno gospodarstvo poput poljoprivrednih strojeva, oruđa za rad te radne i rasplodne stoke.

### 2.3. Zaštita založnog prava

Kao i ostala stvarna prava, založno pravo zaštićeno je od protupravnih radnji sudionika založnog odnosa, ili pak trećih osoba, koje bi mogle povrijediti prava ili interese sudionika založnog odnosa. Ukoliko je riječ o ručnom zalogu podnosi se založna tužba, a ukoliko je riječ o hipoteci tada se podnosi založna ili hipotekarna tužba. Tužba se podnosi protiv zalogodavca sa zahtjevom da je dužan prodajom zaloga dopustiti namirenje tražbine vjerovnika. Tužbe su, poput založnog prava, nezastarive. Nadalje, vjerovnik u svrhu zaštite može podnijeti tužbu zbog ometanja posjeda, tužbu na davanje drugog zaloga ili tužbu za predmnijevanog založnog vjerovnika, kada se ne može dokazati založno pravo, ali se pred sudom ili drugim javnim

tijelom može dokazati pravni temelj i istinit način stjecanja posjeda zaloga (Vedriš, Klarić, 2014:356). Prema Gavelli (2007-204), ukoliko neka osoba bespravno posjeduje zalog, tada založni vjerovnik ima pravo zahtijevati da mu se zalog vrati natrag u posjed putem zahtjeva, odnosno tužbe *vindicatio pignoris*. U slučaju da netko uznemirava založnog vjerovnika u izvršavanju ovlasti nad zalogom na neke druge načine osim bespravnog oduzimanja zaloga, tada on ima pravo zahtijevati prestanak uznemiravanja putem zahtjeva nalik negatorijskom zahtjevu koji se primjenjuje kod prava vlasništva. Nadalje, ukoliko na zalogu postoje skriveni nedostaci, tada založni vjerovnik ima pravo zahtijevati drugi primjereni zalog, a također založni vjerovnik ima pravo zahtijevati i nužnu prodaju zaloga. Ako bi netko uništio zalog, tada založni dužnik dobio pravo za naknadu štete, odnosno pravo na osigurninu temeljem ugovora o osiguranju. U slučaju uništenja zaloga, založno pravo bi i dalje trajalo, no tražbinom bi se tada smatrala naknada za štetu ili osigurnina kao nadomjestak zalogu. Založni dužnik također ima pravo na zaštitu zaloga. Ukoliko bi treća osoba ili založni vjerovnik zlorabili založno pravo, založni dužnik na temelju prava vlasništva ima pravo zahtijevati da se založno pravo ne zlorabi (Gavella 2007:205).

### 3. PODJELA ZALOŽNOG PRAVA

Prema Gavelli (2007:122-123), založno pravo je jednovrsto, ne postoji više vrsta založnih prava no ono se pak može podijeliti na podvrste. Prva podvrsta bila bi prema vrsti zaloga, a u nju ulaze založna prava na nekretnini, založna prava na pokretnini te založna prava na pravima, odnosno subjektivnom imovinskom pravu. Druga podvrsta bila bi prema pravnom temelju na kojem je založno pravo osnovano, a tu ulaze dobrovoljna založna prava. Njihov temelj je pravni posao osobe koja zalaže svoju stvar ili pravo; nedobrovoljna ili prisilna založna prava, koja se temelje na odlukama javnih vlasti te zakonska založna prava, a ona nastaju tako što se ispune pretpostavke koje su određene zakonom. Treća podvrsta bila bi založna prava prema načinu osnivanja u koje ulazi ručno založno pravo ili *pignus*, što bi značilo da je zalog stvar koja se predaje u posjed vjerovniku, te registarsko založno pravo ili hipoteka koja se osniva na način da se upisuje u javni registar.

#### 3.1. Založno pravo na pokretninama

Založno se pravo može stjecati na pokretninama koje su sposobne biti objektom stvarnih prava odnosno pokretnine sposobne za unovčenje. „Pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti s jednoga mjesta na drugo, a da im se ne povrijedi bit (supstanca). Stvari koje su po svojoj naravi pokretne smatraju se u pravnom smislu nekretninama ako su pripadak nepokretne stvari ili ih zakon izjednačuje s nekretninama." (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, čl. 2., st. 4.). Kod nekih stvari postoji sumnja jesu li pokretne ili nepokretne, pa je Zakon o vlasništvu i drugim stvarima odredio da se takve stvari za koje postoji sumnja smatraju pokretnima. (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, čl. 2., st.7.)

Prema Gavelli (2007:179–180) založno pravo je moguće osnovati na pokretninama koje su:

- a) pojedinačno određene (zajedno sa njezinim pripadnostima),
- b) idealni dijelovi pokretnina (i njezine pripadnosti),
- c) civilni plodovi stvari,
- d) idealni dio stvari (najamnine, zakupnine) i
- e) pojedinačno određene ukupnosti stvari.

Postoje i podvrste založnog prava na pokretninama (Gavella 2007:181) :

1. dobrovoljno založno pravo na pokretnini,
2. sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini,
3. nedobrovoljno ( prisilno) založno pravo na pokretninama i
4. zakonsko založno pravo.

### 3.1.1. Dobrovoljno založno pravo na pokretnini

Dobrovoljno založno pravo na pokretnini prva je podvrsta založnog prava na pokretninama. Kako bi se novčana tražbina osigurala u korist vjerovnika, vlasnik pokretnine može osnovati založno pravo u dogovoru s vjerovnikom, odnosno iz svoga prava vlasništva može izvesti pravo na temelju kojega će se njegova pokretnina teretiti do eventualnog ispunjenja tražbine. Naglasak se stavlja na dogovor i suglasnost, dakle sam vlasnik pokretnine pristaje na zalaganje radi osiguranja tražbine stoga je takvo založno pravo dobrovoljno. Ono se prema Gavelli (2007:182) može osnovati kao:

1. ručni zalog ili *pignus*,
2. hipoteka na pokretnini ili registarsko založno pravo.

Ručni zalog se osniva na temelju pravnog posla. U korist vjerovnika na pokretnini odnosno *pignusu* osniva se založno pravo kada se stranke, odnosno založni vjerovnik i vlasnik pokretnine usuglase te vlasnik dobrovoljno odluči predmet staviti u zalog kao osiguranje vjerovnikove tražbine.

Prema Vedrišu i Klariću (2014:342) hipoteka se primarno stječe na nekretninama jer se dobrovoljno osniva bez predaje objekta vjerovniku u posjed, no broj objekata na kojima je moguće osnovati hipoteku je proširen davanjem mogućnosti osnivanja hipoteke i na pokretnim stvarima i pravima. Hipoteke na pokretnim stvarima upisuju se u javni upisnik ili se bez takvog upisa ne smiju rabiti. Na hipoteku nad pokretnim stvarima primjenjuju se posebni propisi. Hipoteka nad pokretnim stvarima naziva se i registarskim založnim pravom. Posebni propisi za pokretne stvari glede hipoteke već postoje nad automobilima, brodovima i avionima. Tako je Pomorskim zakonikom (NN 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19, čl. 209., st. 1., čl. 219., st. 1., čl. 220., st. 1.) normirano da se na brodu i brodu u gradnji može osnovati hipoteka kojom je vjerovnik iz prodajne cijene broda ovlašten namiriti tražbinu, a hipoteka može nastati temeljem ugovora.

### 3.1.2. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini

Nadalje, druga podvrsta založnog prava na pokretnini je sudsko dobrovoljno založno pravo na nekretnini te javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na nekretnini. Kao što i sam naziv kaže osnivaju se dobrovoljno uz prisustvo javnih tijela koja mogu biti ili sud ili javni bilježnik. Sudskim dobrovoljnim založnim pravom na pokretninama mogu se osigurati novčane i nenovčane tražbine. U slučaju osiguravanja novčanih tražbina ona mora biti određena ili određiva. Na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, čl. 312., st. 1. i 2.) tražbina je dovoljno određena kada su određeni vjerovnik i dužnik, visina tražbine ili najviši iznos koji se osigurava te pravni temelj. Nasuprot novčanoj tražbini, nenovčana tražbina može se osigurati sudskim dobrovoljnim založnim pravom ukoliko dođe do sporazuma stranaka u pitanju utvrđivanja njezine novčane protuvrijednosti. Dakle, svaka tražbina koja se osigurava mora biti izražena u novčanoj protuvrijednosti kako bi bila namirena putem ovršnog postupka. Tako se nenovčane tražbine moraju konkretizirati novčanom protuvrijednošću i to sporazumom stranaka pri ovom dobrovoljnom založnom pravu. Vlasnik pokretnine obvezuje se vjerovniku na osiguranje tražbine njezinim upisom u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina prema Zakonu o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (NN 121/05). Naglasak je na dobrovoljnom sklapanju založnog ugovora, dakle vlasnik pokretnine koja se zalaže sklapa ugovor sa vjerovnikom u vezi osiguranja tražbine koja se manifestira upisom u spomenuti Upisnik. Gavella (2007:274) kaže da se sporazum u slučaju sudskog dobrovoljnog založnog prava sklapa pred sudom u postupku osiguranja. Kako bi došlo do sklapanja sporazuma o osiguranju, predlagatelj i protivnik osiguranja, moraju se sporazumno dogovoriti oko bitnih sastojaka ugovora. Najprije moraju utvrditi vrijednost tražbine koja je osigurana založnim pravom, a ona može biti novčana i nenovčana. Ukoliko je tražbina nenovčana tada će se stranke dogovoriti oko njezinog novčanog ekvivalenta. Nadalje, bitan sadržaj sporazuma o osiguranju je i založni ugovor kojim se vlasnik stvari obvezuje na ispunjenje određene tražbine vjerovniku, odnosno osigurava se namirenje u korist vjerovnika založnog prava, kao i sudjelovanje trećih osoba poput vlasnika pokretnine koji ujedno nije i dužnik, no iz nekog razloga se obvezuje na ispunjenje tražbine u korist vjerovnika umjesto stvarnog dužnika. Ako se založno pravo osniva na pokretnini treće osobe, tada je potrebna njezina suglasnost pred sudom u postupku osiguranja, time ona postaje stranka ugovora koji sklapa s vjerovnikom, odnosno predlagateljem osiguranja. Zatim, treći bitni element sporazuma o osiguranju je sporazum da

će se založno pravo osnovati radnjama osiguranja na toj stvari, kao predmetu osiguranja. Što bi značilo da stranke mogu i utvrditi vrijednost zaloga radi njegova unovčenja.

Na temelju sporazuma stranaka sud donosi rješenje o osiguranju na temelju kojega će se provesti i sam upis u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima. Na temelju rješenja suda, Služba upisa donosi zaključak o glavnom upisu, a tek nakon toga je moguće provesti upis.

Sporazum o postojanju i dospijeću tražbine između stranaka i ostalih sudionika ima snagu sudske nagodbe pa taj sporazum ujedno postaje i ovršna isprava koja vrijedi od trenutka dospijeća tražbine na naplatu. Na temelju navedene ovršne isprave vjerovnik je putem suda ovlašten zatražiti namirenje tražbine, te na temelju toga sud donosi rješenje koje ima važnost rješenja o ovrsi. Novčana tražbina će biti namirena na način da se zaplijene i procijene stvari koje su predmet založnog prava, oduzimanjem i otpremanjem, davanjem na čuvanje i na kraju prodajom. Sudsko dobrovoljno založno pravo na pokretninama apsolutno prestaje propašću zaloga, odlukom suda, pravomoćnošću rješenja o namirivanju, rješenjem kojim se obustavlja postupak osiguranja i ukidaju provedene radnje. Nadalje, relativan prestanak sudskog dobrovoljnog založnog prava nastaje u slučaju prelaska na drugu osobu prema Gavelli (2007:281.-283.).

Prema Gavelli (2007:291-292) javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na pokretnini je inačica sudskog dobrovoljnog založnog prava na pokretnini, u kojoj javni bilježnik obavlja radnje koje u sudskom dobrovoljnom založnom pravu obavlja sud. Javnobilježničko založno pravo na pokretnini osniva se tako što najprije trebaju biti ispunjene sve pretpostavke koje bi trebale biti ispunjene i za osnivanje sudskog dobrovoljnog založnog prava na pokretnini, međutim kao pravni temelj za osnivanje javnobilježničkog dobrovoljnog založnog prava na pokretnini, potreban je založni ugovor, koji će u ovom slučaju biti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave. Bitan sadržaj navedenog založnog ugovora je sporazum stranaka, kao i utvrđenje postojanja tražbine te sporazum da će se založno pravo osnovati radnjom osiguranja, i to upisom u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina. Za razliku od sklapanja pred sudom, za sklapanje pred javnim bilježnikom potrebna je izjava vlasnika predmeta osiguranja kojom on daje suglasnost za osnivanje založnog prava, radi osiguranja vjerovnikove tražbine. Također se ispravi dodaje i *clausula exequendi*, koja znači izjavu dužnika da je suglasan da se, pošto tražbina kojoj su postojanje i vrijeme dospijeća utvrđeni u ispravi, može provesti ovrha na temelju te isprave (Gavella 2007:293). Na kraju, javni bilježnik predlaže upis založnog prava Službi upisa, koja provodi upis, pa će tek nakon toga biti stečeno javnobilježničko založno pravo na pokretnini (Gavella 2007:294).

### 3.1.3. Nedobrovoljno (prisilno) založno pravo na pokretnini

Zatim, treća podvrsta je nedobrovoljno (prisilno) založno pravo na pokretninama. Gavella (2007:236) kaže da je glavno obilježje prisilnog založnog prava na pokretnini to da se može osnovati bez volje ili čak protiv volje dužnika. Osniva se na temelju odluke javne vlasti, odnosno na temelju odluke suda koja je donesena u ovršnom postupku ili u postupku osiguranja, a umjesto suda djelovati može i javni bilježnik. Kada je posebnim zakonom dopušteno da neka druga javna upravna vlast provodi ovršne postupke, iznimno se osniva založno pravo na temelju odluke te javne upravne vlasti. Kao primjer iznimnog osnivanja založnog prava na temelju odluke neke druge javne upravne vlasti može se spomenuti namirenje novčanih tražbina provođenjem ovršnog postupka radi poreza.

Postoje opće i posebne pretpostavke o sposobnosti stvari da postanu zalogom. Da bi se sudsko prisilno pravo osnovalo, ispunjenjem posebnih pretpostavki, prema Gavelli (2007:237) potrebno je da je zalog pokretnina u sastavu dužnikove imovine koji je sposoban biti predmetom založnog prava te da postoji odluka koja je i pravni temelj za osnivanje prava. Što se tiče pretpostavki o sposobnosti stvari da budu predmetom sudskog prisilnog založnog prava, neke stvari prema zakonu nisu sposobne biti predmetom same ovrhe pa su tako izuzete iz sudskog prisilnog založnog prava na pokretninama.

Nakon zaplijene putem ovršnog postupka slijedi namirenje novčane tražbine na način da se provede ovršna prodaja zaplijenjenih stvari. Taj postupak provodi sud, a također se prodaja može i povjeriti komisionaru. Ovršna prodaja se može provesti na dva načina: na usmenoj javnoj dražbi ili neposrednom pogodbom pri kojima se teži najpovoljnijem unovčenju stvari. Prema Gavelli (2007 : 258) ukoliko se procijeni da je pokretnina na ovršnoj prodaji vrijedna više od 50.000 kuna, tada se radi publiciteta prodaje upisuje podatak da je u tijeku ovršna prodaja u Očevidnik nekretnina i pokretnina, koje se prodaju u ovršnom postupku, i koji vodi Hrvatska gospodarska komora. Ovršna prodaja putem dražbe se prema Čulinović-Herz (2006:677) provodi na način da se najprije utvrdi jesu li svi uvjeti ispunjeni, zatim se tek može pristupiti dražbi. Dražba će se održati čak i ako joj pristupi samo jedan ponuditelj. Zaključenje dražbe slijedi deset minuta nakon stavljanja najpovoljnije ponude. Nadalje, osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa, a koje je upisano u odgovarajući upisnik, ima prednost i pred najpovoljnijim ponuditeljem. Uvjet je da odmah nakon zaključenja dražbe izjavi da prodaje pokretninu uz iste uvjete. Prodajna cijena na prvoj dražbi mora biti najmanje dvije trećine procijenjene vrijednosti stvari. U slučaju da ne dostigne tu cijenu, sud na prijedlog stranke određuje novu dražbu s novom cijenom koja je sada niža, ali ne ispod jedne trećine



procijenjene vrijednosti stvari. Uz slučaj da niti jedna stranka ne predloži drugu dražbu postoji i mogućnost da se stvari ne uspiju prodati niti na drugoj dražbi, tada pak sud obustavlja ovrhu (Čulinović-Herz, 2006:678). Gavella (2007:260) kaže da sudsko prisilno založno pravo apsolutno prestaje prije namirivanja propašću zaloga, a inače pravomoćnom sudskom odlukom ukoliko zakonom nije određeno nešto drugo. Prestaje postojati relativno ako prijeđe na drugu osobu zajedno s osiguranom tražbinom.

Upravno prisilno založno pravo na pokretninama provode tijela uprave u čijem su djelokrugu poslovi nadzora, utvrđivanja i naplate poreza te javnih davanja. Porezno tijelo određuje i provodi postupke ovrhe koji se provode kako bi se prisilnim putem naplatio porezni dug pljenidbom pokretnina. U slučaju upravnog prisilnog založnog prava porezno tijelo ima status pravne osobe koja je nositelj prisilnog založnog prava, iako bi inače u takvim građanskopravnim odnosima stranka odnosno subjekt trebala biti neka osoba poput Republike Hrvatske ili pak jedinica lokalne ili regionalne samouprave. Upravno prisilno založno pravo osniva se na temelju rješenja o ovrsi koje je donijelo porezno tijelo. Prema Gavelli (2007:267-268) ovrha se provodi na temelju ovršnog rješenja pljenidbom, koju provodi porezno tijelo, a zatim se javnom prodajom namiruje iz zaplijenjene imovine.

#### 3.1.4. Zakonsko založno pravo na pokretnini

Posljednja podvrsta založnog prava na pokretninama, zakonsko založno pravo na pokretnini, osniva se na temelju zakona pod uvjetom ispunjenja određenih pretpostavki. Uz opće pretpostavke potrebno je ispuniti i posebne pretpostavke koje su određene posebnim propisima. Prema Gavelli (2007:295) postoje prava i neprava zakonska založna prava na pokretninama. Prava zakonska založna prava nastaju ispunjenjem činjenica koje su zakonom određene kao pretpostavke za nastanak založnog prava, a neprava zakonska založna prava su ona koja se stječu ispunjenjem zakonskih pretpostavki čije bi ispunjenje značilo tek pravo stjecati založno pravo na dužnikovoj stvari. Kod nepravih zakonskih založnih prava je specifično da se manifestiraju nekim činom koji je vidljiv, tako se nepravo zakonsko založno pravo osniva u slučaju kada je najmodavac stekao pravo nad stvarima najmoprimca samim činom unošenja stvari u najmodavčevu nekretninu.

Tražbine se namiruju putem suda, odnosno pokreće se ovršni postupak protiv zalogodavca koji nije ispunio određenu tražbinu. Tražbine bivaju namirene iz ovršne prodaje zaloga.

Apsolutni prestanak zakonskog založnog prava na pokretninama nastaje propašću zaloga, odreknućem, istekom roka i ispunjenjem raskidnog uvjeta, prestankom osigurane tražbine, prestankom založnog vjerovnika te rasterećenjem.

Također, Gavella (2007:297–298) iznosi kako zakonsko založno pravo prestaje postojati i prestankom onih okolnosti na temelju kojih je pravo zakonski osnovano. S druge strane, zakonsko založno pravo može relativno prestati postojati i to prelaskom založnog prava na neku drugu osobu prelaskom tražbine koju osigurava na nju. Temeljem Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, čl. 80. st. 1.), vjerovnik je ovlašten temeljem ugovora sklopljenog s trećim prenijeti svoju tražbinu, osim one čiji je prijenos zakonom zabranjen ili je strogo osobne naravi, na neku drugu osobu.

### 3.2. Založno pravo na nekretninama

Kako bi bila objekt založnog prava, prema Gavelli (207:309) nekretnina mora imati sposobnost biti predmetom stvarnih prava. Nadalje, iz nekretnine mora biti moguće namirenje novčane tražbine. Također, predmeti založnog prava mogu biti i entiteti koji su u pravnom smislu izjednačeni s nekretninama. To su primjerice idealni dijelovi nekretnina kao i pravo građenja.

Nadalje, založno pravo se može steći na sposobnoj:

- a) pojedinačno određenoj nekretnini i njezinim pripadnostima,
- b) pojedinačno određenom idealnom dijelu nekretnine sa svojim pripadnostima,
- c) na skupu nekoliko nekretnina ili idealnih dijelova sa svojim pripadnostima, odnosno simultanoj ili zajedničkoj hipoteci,
- d) pravu građenja sa svojim pripadnostima.

U Zakonu o zemljišnim knjigama (NN 63/19, čl. 41., st. 1.-2.) zajednička ili simultana hipoteka definira se kao oblik hipoteke na nekretnini kojom se hipoteka za istu tražbinu može upisati nepodijeljeno, kao teret dva ili više zemljišnoknjižnih tijela ili hipotekarnih tražbina. Kod navedenog oblika hipoteke vjerovnik odlučuje slobodno hoće li cijelu tražbinu koja je osigurana zajedničkom hipotekom namirivati iz svih zemljišnoknjižnih tijela koje tereti hipoteka, samo iz jednog ili više njih. Nekretnine osigurane zajedničkom hipotekom ne trebaju biti u istoj katastarskoj općini, važno je da su u vlasništvu zalogodavca te da postoji valjani pravni temelj za osnivanje hipoteke na njima kao i upis u zemljišne knjige (Gavella 1998:841-844). U pravilu vjerovnik traži upis zajedničke hipoteke, no i hipotekarni dužnik ima pravo zahtijevati zabilježbu zajedničke hipoteke ukoliko vjerovnik to ne učini. U slučaju da sud primijeti da je ista hipotekarna tražbina osigurana hipotekama na više nekretnina, tada po službenoj dužnosti upisuju zajedničku hipoteku (Zakon o zemljišnim knjigama NN 63/19, čl. 152., st. 3.). Treba naglasiti kako založno pravo uobičajeno tereti i sve pripadnosti opterećene

nekretnine, međutim postoje i iznimke. Tako postoji mogućnost da neke pripadnosti dobiju ulogu samostalnih predmeta založnog prava, što bi značilo da su različite od nekretnine čije su pripadnosti. Prema tome, kako kaže Gavella (2007:311) samostalnim dijelovima mogu biti civilni plodovi i pripadnosti nekretnine ili s njom izjednačenog entiteta. Nad civilnim plodovima može se pak osnovati hipoteka na plodovima, najčešće na najamninama i zakupninama, pa bi tako teretila cijelu nekretninu. Tražbine osigurane hipotekom na plodovima moći će se ovršno izvršavati samo iz vrijednosti civilnih plodova nekretnine.

Založno pravo na nekretninama može biti (Gavella 2007:312):

1. dobrovoljno založno pravo na nekretnini,
2. prisilno sudsko založno pravo na nekretnini,
3. sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na nekretnini i
4. zakonsko založno pravo.

### 3.2.1. Dobrovoljno založno pravo na nekretnini

Dobrovoljno založno pravo se, kao i što sam naziv govori, osniva u suglasnosti vlasnika nekretnine s vjerovnikom. Gavella (2007:313) objašnjava da je važna stavka pri dobrovoljnom zalogu u obliku nekretnine da se ista založi voljom njezina vlasnika kao osiguranje za ispunjenje ugovorene tražbine. Također, ovlaštenik prava građenja, ukoliko se usuglasi s vjerovnikom, može za osiguranje ispunjenja tražbine osnovati založno pravo na svome pravu građenja. Gavella (2007:313): „Na temelju pravnog posla kojemu je cilj osnivanje založnog prava na određenoj nekretnini radi osiguranja namirenja neke određene tražbine iz njezine vrijednosti, osniva se u korist svagdašnjeg vjerovnika te tražbine, dobrovoljno založno pravo na toj nekretnini (dobrovoljna hipoteka), a na način određen zakonom. Osniva ga se izvođenjem iz zalagodavčevog vlasništva nekretnine koju se njime opterećuje, ili izvođenjem iz zalagodavčevog prava građenja koje se opterećuje tim založnim pravom.”.

Prema Gavelli (2007:313,314) kako bi se osnovalo dobrovoljno založno pravo radi osiguranja vjerovnikove tražbine potrebno je :

1. sposobnost tražbine kojom se osigurava da bude osigurana založnim pravom,
2. ispuniti sve opće pretpostavke za stjecanje stvarnih prava uopće i založnog prava posebno,
3. ispuniti sve posebne pretpostavke predodređene za stjecanje ove podvrste prava ( da je predmet zalaganja nekretnina, ili pravo građenja sposobni za hipoteku, te da je zalagodavac vlasnik te nekretnine ili nositelj prava građenja),

4. da je zalagodavčev pravni posao valjani pravni temelj za osnivanje založnog prava na nekretnini, odnosno pravu građenja te
5. da je u zemljišnu knjigu izvršena uknjižba ili predbilježba hipoteke na nekretnini, odnosno pravu građenja.

Pravni temelj dobrovoljnog založnog prava na nekretnini je pravni posao zalagodavca koji za cilj ima osnivanje založnog prava, odnosno hipoteke, na nekretnini. Pravni posao može biti jednostran ili dvostran, a u ovoj podvrsti založnog prava redovito je dvostran – založni ugovor, odnosno ugovor o hipoteci. Gavella (2007:317) navodi "Ugovor o hipoteci (hipotekarni ugovor) je založni ugovor kojim se dužnik ili netko treći (zalagodavac) obvezuje vjerovniku da će u pogledu određene svoje nekretnine trpjeti da taj u javnu knjigu (zemljišnu knjigu ili odgovarajući upisnik) upiše kao teret te zalagodavčeve nekretnine - založno pravo (hipoteku) za osiguranje određene tražbine, a druga se ugovorna strana (vjerovnik) obvezuje da će, čim prestane njezina tražbina, osigurana tim založnim pravom, učiniti sve što je s njezine strane potrebno da bi se to založno pravo izbrisalo.". Ugovor o hipoteci mora biti suglasan, volja dužnika i vjerovnika mora biti očitovana kako bi ugovor bio valjan. Mora biti sklopljen u pisanom obliku, u protivnom je ništetan. Način na koji se stječe je upis hipoteke u zemljišnu knjigu, uknjižbom ili predbilježbom hipoteke. Prema Gavelli (2007:333-334), tražbina hipotekarnog vjerovnika se namiruje iz vrijednosti založene nekretnine putem suda u ovršnom postupku, i to sudskom (ovršnom) prodajom založene nekretnine te namirivanjem iz kupovine, ili na način bez prodaje nekretnine – putem privremene uprave založenom nekretninom te namirivanjem iz vrijednosti plodova koje nekretnina daje. Kod ove podvrste izvansudsko namirivanje iz vrijednosti založene nekretnine nije dopušteno.

Apsolutni prestanak dobrovoljnog založnog prava na nekretnini moguć je :

1. propašću založene nekretnine,
2. odreknućem,
3. istekom roka i ispunjenjem raskidnog uvjeta,
4. prestankom osigurane tražbine,
5. prestankom založnog vjerovnika,
6. rasterećenjem i
7. ovršnom prodajom zaloga.

Također, hipoteka na nekretnini može apsolutno prestati i zbog dugo neaktivne hipotekarne tražbine, kojom tražbina ne prestaje postojati, ali prestaje djelovati. Zahtjev za amortizacijom takve hipoteke pokreće vjerovnik, zajednički vlasnik ili suvlasnik nekretnine, pod uvjetima da je prošlo najmanje trideset godina od uknjižbe ili zadnjeg upisa hipoteke te da se kroz to vrijeme

vjerovnikovo pravo nije ostvarivalo kroz zahtjeve ispunjenja, glavnice ili kamate; da nije moguće pronaći hipotekarne vjerovnike niti njihove sljednike. Također, dobrovoljno založno pravo na nekretnini može prestati i posebnim propisima (na primjer Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade NN 74/14, 69/17, 98/19).

Relativan prestanak dobrovoljnog založnog prava na nekretnini nastaje prelaskom založnog prava na novoga nositelja, odnosno prijelazom osigurane tražbine na njega kao novog založnog vjerovnika (Gavella 2007:354-356).

### 3.2.2. Prisilno sudsko založno pravo na nekretnini

Za razliku od dobrovoljnog založnog prava na nekretninama, prisilno založno pravo se može osnivati bez volje ili pak protiv volje dužnika. Založnim pravom na nekretnini vjerovnik osigurava namirenje svoje tražbine temeljem odluke suda. Prisilno založno pravo na nekretnini osniva se na zahtjev vjerovnika putem suda u postupku osiguranja. Na temelju sudske odluke, prisilno založno pravo na nekretnini se osniva upisom u zemljišnu knjigu. Vjerovnik čija je tražbina osigurana prisilnim založnim pravom ima pravo na namirenje iz nekretnine koja je objekt odnosa ma čija ona bila, a namirenje se stječe isključivo sudskim putem. Namirenje se izvršava putem ovrhe te je potreban sudski proces kako bi se pomoću propisa ovrha pravilno izvršila. Založno pravo djeluje prema svagdašnjem vlasniku koji ne mora biti stvarni dužnik koji je naveden u ugovoru, već to može biti i novi vlasnik založene nekretnine. U međuvremenu, druga osoba je mogla steći vlasništvo, ali opterećenje na nekretnini ostaje upisano te prelazi sa prethodnog nositelja založnog prava na njega. Prema Zakonu o zemljišnim knjigama (NN 63/19, čl. 39. st.1.) založno pravo, odnosno hipoteku, je moguće upisati kao teret cijeloga zemljoknjižnog tijela ili teret idealnog dijela nekog suvlasnika. Također se može upisati i kao teret pojedinih sastavnih dijelova zemljoknjižnog tijela. Ukoliko se hipoteka osniva na plodovima, tada to pak izrijeком mora biti navedeno u zemljišnoj knjizi. Važno je spomenuti da se hipoteka upisuje samo glede određene novčane svote, a ukoliko je određeno i plaćanje kamatne stope ili su pak ugovorene zakonske kamate tada se i one upisuju.

Sudsko prisilno založno pravo relativno prestaje kada založno pravo na nekretnini zajedno s tražbinom prelazi na novog vjerovnika, dakle založno pravo ne prestaje postojati već postaje pravo novog vjerovnika, samo se subjekt ovog građanskopravnog odnosa mijenja. S druge strane, apsolutan prestanak sudskog prisilnog založnog prava nastaje na temelju pravomoćnog rješenja kojim se ukidaju radnje i mjere kojima je prisilno založno pravo osnovano, ili pak pravomoćnim rješenjem o namirenju. Tek brisanjem iz zemljišnih knjiga pravo apsolutno prestaje. (Gavella 2007:360-371)

### 3.2.3. Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno založno pravo na nekretnini

Sudsko i javnobilježničko dobrovoljno osiguranje na nekretnini predstavlja sporazumni oblik osnivanja založnog prava, gdje sudjeluju vjerovnik, dužnik te javno tijelo, odnosno sud ili javni bilježnik. Javna tijela reguliraju osnivanje dobrovoljnog založnog prava, tijekom postupka osiguranja, upis založnog prava te daljnje postupke u slučaju neispunjenja tražbine i ovrhe založene nekretnine. Sudskim i javnobilježničkim dobrovoljnim založnim pravom na nekretninama osiguravaju se prema Gavelli (2007:372) dobrovoljne tražbine, a za razliku od običnog dobrovoljnog založnog prava na nekretninama pri ovoj podvrsti sudjeluju sud ili javni bilježnik koji postupaju po posebnim sudskim i javnobilježničkim pravilima. Navedeno pravo se temelji na sporazumu stranaka i dobrovoljnosti ugovaranja, no u ovom slučaju se pokreće sudski ili javnobilježnički postupak u kojemu ovlaštena tijela postupaju po posebnim zakonskim normama kako bi založno pravo stupilo na snagu kao validno. Da bi se osnovalo sudsko dobrovoljno založno pravo na nekretninama, moraju biti ispunjene opće i posebne pretpostavke založnog prava na nekretninama. Pod posebne pretpostavke spada uknjižba u zemljišne knjige na nekretnini protivnika osiguranja, postupkom koji određuje i provodi sud u korist predlagatelja osiguranja. Sklapanjem sporazuma o osiguranju pred sudom ili javnim bilježnikom predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja, pod uvjetom ispunjenja pretpostavki, osniva se navedena podvrsta dobrovoljnog založnog prava na nekretnini. Postoje tri elementa, odnosno pretpostavke sporazuma o osiguranju koje prema Gavelli (2007:374) trebaju biti ispunjene:

1. utvrđenje tražbine koja se osigurava,
2. založni ugovor i
3. suglasnost stranaka za osnivanje založnog prava sudskom radnjom osiguranja – uknjižbom založnog prava u zemljišnoj knjizi.

Sudsko dobrovoljno založno pravo na nekretnini osniva se na način da se upiše u zemljišnu knjigu kao teret na nekretnini. Temeljem sporazuma o osiguranju sud donosi rješenje o osiguranju kojim se provodi uknjižba založnog prava na predmetu osiguranja, odnosno nekretnini. Ukoliko dužnik ne ispuni dospjelu obvezu, prema Gavelli (2007:377) vjerovnik ima pravo putem suda zatražiti ovrhu na nekretnini koja je prijedlog založnog prava i koja je sporazumom određena kao osiguranje tražbine vjerovnika. Zatim će se provesti zabilježba ovrhe na nekretnini, određivanje njezine vrijednosti kao i prodaja iste. Apsolutan prestanak dobrovoljnog sudskog založnog prava nastaje kada se na temelju pravomoćnog sudskog rješenja ukidaju sve radnje i mjere na temelju kojih je to založno pravo i osnovano, odnosno da

se pravo izbriše iz zemljišne knjige, a relativan prestanak prava nastaje kada osigurana tražbina prijeđe na novog vjerovnika kao i samo pravo.

Kod javnobilježničkog dobrovoljnog založnog prava na nekretnini, razlika je ta što se sporazum sklapa pred javnim bilježnikom. Sporazum se sklapa u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave. U sporazumu dužnik izjavljuje da je suglasan da se osnuje založno pravo na njegovoj nekretnini. Takav sporazum kod javnog bilježnika izjednačen je sa sudskim zapisnikom kod sudskog dobrovoljnog založnog prava na nekretnini. Nakon što potpisima stranke javnom bilježniku potvrde da su suglasne, javni bilježnik sudu dostavlja akt, odnosno ispravu, na temelju koje se osniva založno pravo uknjižbom. Takve isprave imaju značaj ovršne isprave jer se dužnik obvezuje ispuniti tražbinu, odnosno u slučaju neispunjenja dopušta ovrhu na nekretnini nakon dospelosti tražbine.

#### 3.2.4. Zakonsko založno pravo na nekretnini

Posljednje založno pravo koje se može stjecati na nekretninama je zakonsko založno pravo. Pravni poredak je odredio da se radi osiguranja tražbina uvede zakonsko založno pravo na nekretninama dužnika, odnosno zakonske hipoteke. Prema Gavelli (2007:378) postoje prava i neprava zakonska založna prava na nekretninama. Prava zakonska prava su ona koja nastaju na temelju zakona, to jest ispunjenjem činjenica koje određuje zakon. Nasuprot njima, neprava zakonska prava su ona koja ne proizlaze iz zakona. Razlika između pravih i nepravih zakonskih založnih prava ogleda se u samom upisu u zemljišne knjige o opterećenosti nekretnine. Konkretni problem u pravnom poretku stvaraju takozvane prešutne hipoteke za koje se u pravilu i ne zna da opterećuju određenu nekretninu niti koliki je teret opterećenja. Kod prometovanja nekretninama je potrebno usmjeriti pozornost na zaštitu i sigurnost, pa je tako određeno da se pruža pravna zaštita putem zemljišnih knjiga. Stoga, opterećene nekretnine nad kojima je stečeno pravo zakonsko založno pravo, odnosno stečeno pravo bez upisivanja u zemljišne knjige, vjerovnik založnog prava je ovlašten upisati stečeno založno pravo u zemljišnu knjigu čime se promiče sigurnost pri prometovanju nekretnina. Nadalje, založno pravo na nekretnini koje nije upisano u zemljišnoj knjizi prestaje kada njime opterećenu nekretninu stekne osoba koja nije znala niti morala znati da ono postoji.. Neprava zakonska založna prava se za razliku od pravih zakonskih založnih prava upisuju u zemljišnu knjigu, što je jedna od pretpostavki istog zakonskog prava. Da bi se steklo nepravo zakonsko založno pravo na nekretnini potrebno je ispuniti pretpostavke koje su određene posebnim zakonom.

### 3.3. Založno pravo na imovinskim pravima

Uz stvari, predmet založnog prava mogu biti i subjektivna prava koja su zakonom pravno izjednačena sa stvarima. Takva prava su imovinska, pojedinačna i sposobna za to da vjerovnik iz njih namiruje svoju tražbinu putem unovčenja založnog prava ili pak iz vrijednosti onoga što tim pravom pripada njegovu nositelju. Založno se pravo prema Gavelli (2007:388) tako može steći na:

1. pojedinačno određenom imovinskom pravu s njegovim pripadnostima,
2. idealnom dijelu takvog imovinskog prava s njegovim pripadnostima,
3. pravo na civilne plodove koje daje subjektivno pravo, odnosno idealni dio subjektivnog prava.

Podvrste založnog prava na subjektivnom imovinskom pravu su:

1. dobrovoljno založno pravo na pravu,
2. prisilno založno pravo na pravu,
3. sudsko i javnobilježničko dobrovoljno pravo na pravu i
4. zakonsko založno pravo.

Dobrovoljno založno pravo na subjektivnom imovinskom pravu prema Gavelli (2007:389–391) osniva se voljom zalagodavca, pa se pojavljuje obični zalog imovinskog prava koji je osnovan prijenosom radi osiguranja ili pak kao hipoteka na pravu koja je osnovana upisom kao registarski zalog prava. S jedne strane, može se osnovati poput ručnog zaloga pokretnina kada je u pitanju zalaganje subjektivnih prava koja su izjednačena s pokretninama poput tražbina, vrijednosnih papira i slično. S druge strane, može se osnovati poput nekretnina, odnosno založiti upisom u zemljišnu knjigu ili u neki drugi upisnik, kao stvarna prava na nekretninama ili kao subjektivna prava osnovana upisom u javni upisnik o kojima nije izdan vrijednosni papir. Dobrovoljno založno pravo na subjektivnim imovinskim pravima osniva se na temelju pravnog posla, a da bi subjektivno pravo uopće moglo imati sposobnost da bude zalogom mora ispunjavati određene pretpostavke. Ona imovinska prava nad kojima je zakon odredio, odnosno stavio zabranu otuđenja ili opterećenja, nisu sposobna biti predmetom dobrovoljnog založnog prava na subjektivnim pravima. Uz opće pretpostavke sposobnosti zaloga postoje i posebne pretpostavke koje nalažu da subjektivno pravo sposobno za zalaganje mora biti u sastavu zalagodavčeve imovine, a kao pravni temelj založnog prava mora postojati valjani pravni posao na tom subjektivnom pravu te samo osiguranje zalogom iz kojega će biti moguće namirenje, bilo to u obliku osnivanja prijenosom radi osiguranja ili registarskim zalogom prava. Kada tražbina dospije na naplatu, u tom trenutku se aktivira i pravo založnog vjerovnika za



zahtjev namirenja tražbine. Stoga, založni vjerovnik kako Gavella (2007:411) objašnjava, ima pravo svoju osiguranu tražbinu namirivati iz vrijednosti založenog subjektivnog imovinskog prava, iz onoga što je dobiveno iz toga prava, primjerice kamate, zatim iz onoga što je dobiveno na ime ispunjenja prava i na kraju onoga što je dobiveno kao naknada za to pravo. Prema načelu oficioznosti, postupak namirenja osigurane tražbine ostvaruje se putem suda, a iznimno je pod određenim pretpostavkama dopušteno izvansudsko namirenje osigurane tražbine.

Dobrovoljno založno pravo na subjektivnom pravu apsolutno prestaje:

- a) propašću prava (zaloga),
- b) odreknućem,
- c) istekom roka i ispunjenjem raskidnog uvjeta,
- d) prestankom osigurane tražbine sa sporednim tražbinama kamata i troškova,
- e) prestankom založnog vjerovnika,
- f) rasterećenjem.

Relativan prestanak dobrovoljnog založnog prava na subjektivnom pravu nastaje kada založno pravo zajedno s tražbinom prelazi na novog nositelja.

Sljedeća podvrsta založnog prava na subjektivnim imovinskim pravima je nedobrovoljno ili prisilno založno pravo na subjektivnom imovinskom pravu. Dužnik čitavom svojom imovinom odgovara vjerovniku za svoje dugove, pa tako odgovara i svojim subjektivnim imovinskim pravima koja su sposobna biti objekt namirenja. Moguće je protiv dužnikove volje putem odluke javne vlasti osnovati založno pravo na dužnikovu subjektivnom imovinskom pravu, a ono može biti prisilno (nedobrovoljno) sudsko založno pravo ako je osnovano na temelju odluke suda ili prisilno (nedobrovoljno) upravno založno pravo ako je osnovano na temelju odluke upravne vlasti. Kao i kod ostalih vrsta prisilnog založnog prava na nekretninama i pokretninama, i kod subjektivnih prava prisilno se sudsko nedobrovoljno pravo osniva temeljem rješenja suda te se provodi prisilno osiguranje tražbine kako bi se vjerovnikova tražbina uistinu ispunila. Kada osigurana obveza dužnika bude dospjela vjerovnik ima pravo zahtjevom zatražiti ovrhu kako bi namirio svoju tražbinu. Kao što je rečeno, sva imovina koja je u sastavu dužnikove imovine te je sposobna da bude predmet ovrhe može biti i predmet ovog prisilnog založnog prava. Rješenjem o ovrši subjektivnog založnog prava se tek osniva prisilno založno pravo kojim se namiruje tražbina vjerovnika, odnosno takvo rješenje je pravni temelj prisilnog založnog prava na subjektivnom imovinskom pravu koje prethodno nije bilo osnovano založnim pravom radi namirenja. Zapljenom se provodi prisilno založno pravo na subjektivnim imovinskim pravima koja su

izjednačena s pokretninama, a upisom u zemljišnu knjigu provodi se prisilno založno pravo na subjektivnim pravima koja su izjednačena s nekretninama. Dakako, zapljena subjektivnih imovinskih prava izjednačenih s pokretninama se ne može provoditi kao i zapljena samih pokretnina, jer se ne radi o pokretninama kao materijalnim stvarima kojima se služe čovjeku kao primjerice oruđe, namještaj, prijevozna sredstva, i tako dalje, već se tu radi o subjektivnim pravima koja su radi ljudskih potreba materijalizirana u obliku vrijednosnih papira primjerice. Tako se zapljena, kako Gavella (2007:430) objašnjava, subjektivnih imovinskih prava izjednačenih s pokretninama može izvršiti na sljedeće grupiranim potencijalnim objektima:

1. tražbine
  - a) novčane,
  - b) nenovčane tražbine davanja stvari,
  - c) tražbine utjelovljenje u vrijednosnim papirima.
2. dionice i poslovni udjeli za koje nije izdana isprava,
3. druga imovinska prava.

Postoji i podjela novčanih tražbina koje mogu biti:

- a) tražbina bez nekih posebnosti,
- b) tražbina plaća i drugih stalnih novčanih primanja,
- c) tražbina „ po računu kod banke ”,
- d) tražbina „ po računu kod banke ” koje ima pravna osoba ili fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost.

Založno se pravo, prema Gavelli (2007:431–432), na nenovčanim i onim novčanim tražbinama za koje se zahtjeva predaja nekretnina ili pokretnina, osniva zapljenom tražbine kako bi ovršenik bio namiren za dug dužnikova dužnika. Postupak se provodi tako što se dužnikovom dužniku dostavlja rješenje o zabrani, to jest o ovrsi, kojim se zabranjuje ispunjenje tražbine dužnika ovršeniku, zabrana vjerovniku tražbine koju se plijeni ovršeniku da tražbinu naplati od dužnika ili par pravno raspolaže svojom tražbinom ili pravom kojim je ta tražbina osigurana. Što se tiče hipotekarne tražbine koja je zaštićena založnim pravom na način da je upisana u zemljišnu knjigu, plijeni se upisom zapljene u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti.

Prisilno sudsko založno pravo na onim tražbinama koje su utjelovljene u vrijednosnim papirima osniva se, kako Gavella (2007:432–434) objašnjava, u dva koraka. Prvo, potrebno je zaplijeniti samo subjektivno pravo, odnosno tražbinu, zatim vrijednosni papir u kojemu je ta tražbina utjelovljena. Prema tome, dužnikovom dužniku treba biti dostavljeno rješenje o zabrani i da se oduzme vrijednosni papir koji se predaje na čuvanje sudu ili javnom bilježniku, a ako se

navedeni vrijednosni papir prenosi indosamentom na njega treba biti stavljen odgovarajući založni indosament. Nadalje, zapljena dionica koje imaju oblik vrijednosnih papira odvija se na spomenuti način, a za dionice na ime propisano je da se rješenje o zabrani dostavlja odgovarajućem dioničkom društvu. Zapljena dionica u obliku nematerijaliziranih vrijednosnih papira odvija se tako što se rješenje o zabrani dostavlja Središnjoj depozitarnoj agenciji.

Prisilno založno pravo na subjektivnom imovinskom pravu prestaje pravomoćnošću rješenja kojim se ukidaju radnje i mjere koje su prevedene pri osnivanju istoga prava kao i pravomoćnošću rješenja o namirenju. Ukoliko je pravo bilo prethodno osigurano tada prestaje na temelju rješenja kojim se ukidaju sve radnje koje su dovele do osiguranja. Nadalje, prisilno založno pravo koje je osnovano zapljenom na temelju ovršnog rješenja prestaje sudskim rješenjem kojim se postupak ovrhe obustavlja, provedene radnje ukidaju kao i zapljena prava. Ukoliko je založno pravo bilo upisano, odnosno predbilježeno u zemljišnoj knjizi tada ono prema Gavelli (2007:454–455) prestaje brisanjem iz nje, kao i iz drugih javnih upisnika u koje je založno pravo bilo upisano.

Postoji mogućnost osiguranja tražbina dobrovoljnim sudskim i javnobilježničkim založnim pravom na subjektivnim pravima, koje nastaje uz sudjelovanje suda ili javnog bilježnika i to u posebnom postupku sudskog i javnobilježničkog osiguranja tražbina na temelju sporazuma stranaka. Osniva se prema Gavelli (2007:457) na temelju suglasnosti pri očitavanju volja vjerovnika i vlasnika zaloga, a prema suvremenom pravnom poretku dobrovoljno sudsko založno pravo na subjektivnim imovinskim pravima je registarsko založno pravo koje se osniva upisom u javnu knjigu, odnosno upisnik. Uz opće pretpostavke, da bi došlo do osnivanja sudskog dobrovoljnog založnog prava, traži se da je pred sudom sklopljen sporazum o osiguranju u samom postupku osiguranja te oblikovan u sudski zapisnik o sporazumu stranaka da se tražbina osigurava pa se na temelju toga donosi rješenje o osiguranju kao i izvršavanje samog čina stjecanja založnog prava. Kada obveza bude dospjela aktivira se pravo založnog vjerovnika da zahtijeva namirenje, pa će sud rješenjem odrediti ovrhu nad subjektivnim imovinskim pravom koje je predmet dobrovoljnog sudskog založnog prava. Ovrha i namirenje se provodi kao i kod prisilnog založnog prava, no ipak pri sudskom dobrovoljnom založnom pravu vjerovnik ima veću mogućnost namirivanja jer se ne primjenjuju pravila Ovršnog zakona koja štite vjerovnika izuzećem ili ograničavanjem ovrhe na određenim pravima.

Sudsko dobrovoljno založno pravo na subjektivnom imovinskom pravu može kako Gavella (2007:461–462) objašnjava prestati apsolutno tako da ga se briše iz Upisnika, poput prestanka prisilnog založnog prava, a relativno sudsko dobrovoljno založno pravo prestaje na način ako ono prijeđe na drugu osobu zajedno s tražbinom.

Moguće je i postojanje zakonskog založnog prava na subjektivnom pravu ukoliko bi se uspostavio takav posebni zakon gdje bi bio normiran takav založni odnos na subjektivnom pravu.

#### 4. ZALOŽNI UGOVORI NA PRAKTIČNIM PRIMJERIMA

U prvom primjeru nalazi se založni ugovor na pokretnini. Založni ugovor o osiguranju tražbine putem založnog prava na pokretnini omogućuje namirenje tražbine vjerovnika iz zaloga. Založnim ugovorima uobičajeno se osigurava založno pravo na nekretninama, no pravni poredak je omogućio da se osim hipoteka na nekretninama mogu osnivati i hipoteke na pokretninama. Stoga, hipoteka ili registarsko založno pravo, može se osnivati na pokretninama koje se najprije upisuju u Upisnik te se na njih primjenjuju posebni propisi. Najčešći primjeri hipoteka na pokretninama su hipoteke nad brodovima, avionima i automobilima. Založnim ugovorom, zalagodavac se obvezuje založnom vjerovniku ispuniti određenu tražbinu, a ukoliko ju ne ispunji, vjerovnik ima pravo namiriti se iz pokretnine koja je stavljena u zalog. Najčešće, založni vjerovnici su banke koje daju kredit, a zalagodavci stranke koje jamče ispunjenje tražbine, odnosno vraćanja kredita te kao osiguranje u zalog stavljaju pokretninu. Kao konkretan primjer ugovora o zalogu na pokretnini prilaže se primjer založnog ugovora koji se sklapa između banke, koja je založni vjerovnik, i zalagodavca koji u zalog stavlja jedrilicu kao osiguranje ispunjenja tražbine. Banka zalagodavcu daje kredit te se najprije ugovaraju kamate, zatim se određuje objekt založnog prava kojim se jamči vraćanje kredita. Navodi se i datum dospeljeća tražbine na naplatu koji označava datum do kojega tražbina treba biti uredno ispunjena, u suprotnom će vjerovnik, odnosno banka, dobiti pravo namirenja iz prodajne cijene zaloga. Objekt mora biti sposoban biti zalogom, pa tako zalagodavac jamči založnom vjerovniku da je on vlasnik zaloga te da ne postoje drugi vlasnici koji bi mogli ograničiti založno pravo vjerovnika nad zalogom. Zalagodavac najprije daje suglasnost da se zalog na temelju ugovora uknjiži na ime založnog vjerovnika, odnosno banke, radi osiguranja zaloga, a zatim se po eventualnom urednom ispunjenju tražbine takva uknjižba briše iz Upisnika brodova u konkretnom slučaju. Postoje i odredbe kojima se osigurava tražbina ukoliko dođe do djelomičnog ispunjenja tražbine te načini kojima se ostvaruje namirenje tražbine. Založni ugovor je sklopljen kada ugovorne stranke vlastoručno potpišu ugovor.

U drugom primjeru nalazi se rješenje Županijskog suda u Zagrebu. Predmet postupka je zasnivanje založnog prava na nekretnini protivnice osiguranja na temelju ovršne isprave, odnosno ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini. Sporazum je potvrđen od strane javnog bilježnika a sklopljen je između davatelja kredita (H.A.A.b.d.d.), D.V. (založnog dužnika i korisnika kredita) te D.V.

(založna dužnica i prikriveni vlasnik, protivnica osiguranja). Dakle, u navedenom slučaju radi se o javnobilježničkom dobrovoljnom založnom pravu na nekretnini. Kao što je navedeno u radu, javnobilježničko dobrovoljno založno pravo temelji se na suglasnosti, a suglasnost se očitava sklapanjem sporazuma pred javnim bilježnikom. Javni bilježnik u ulozi javnog tijela provodi postupak u kojemu se sklapa sporazum u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave. U sporazumu dužnik izjavljuje da je suglasan da se osnuje založno pravo na njegovoj nekretnini. Stranke potpisima potvrđuju svoju suglasnost zatim javni bilježnik ispravu ili akt upućuje sudu. Takva isprava ili akt je temelj za osnivanje založnog prava uknjižbom. Također, imaju značaj ovršne isprave jer se dužnik obvezuje ispuniti tražbinu te je potvrdio dopuštanje naplate iz njegove nekretnine ukoliko ne ispuni dospjelu obvezu. U primjeru stranke su se suglasile oko osnivanja založnog prava uknjižbom na suvlasničkom dijelu nekretnine koja je u vlasništvu protivnika osiguranja. U navedenom slučaju založni dužnik i korisnik kredita te protivnica osiguranja su u bračnom odnosu, te je supruga D.V. pristala da se hipoteka uknjiži na nekretnini te da će ukoliko dođe do ovrhe nekretninu isprazniti od stvari i osoba povezanih s njom. Obveza je dospjela, a kredit nije bio isplaćen pa je došlo do mogućnosti založnog dužnika da zatraži ovrhu. Založni dužnik je poslao prijedlog te je on uvažen, no došlo je do krive primjene materijalnog prava. Kako je gospođa D.V. bila navedena kao protivnica osiguranja u sporazumu o osiguranju, na nju su se primjenjivale norme koje se primjenjuju na osobnog dužnika, jamca, jamca platca ili sudužnika, a D.V. je u sporazumu imala ulogu isključivo kao založni dužnik - prikriveni vlasnik. Najprije je rješenjem prvoga stupnja odobrena ovrha, na što je D.V. podnijela žalbu na temelju povreda odredaba parničnog postupka prema Zakonu o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, čl. 353). Također, navodi odredbe Ovršnog zakona ( NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, čl. 50., točke 7. i 11.) po kojima ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika, te odredbu o zastari tražbine. Na temelju navedenih odredbi protivnica osiguranja D.V. zatražila je da se pokrene parnica te ovrha proglasi nedopuštenom. Također je zatražila naknadu za žalbeni postupak. Prvostupanjski sud je odučio da je ovršna isprava valjana, no drugostupanjski sud je utvrdio da je primijenilo krivo materijalno pravo. Nisu bile uzete činjenice da je gospodin D.V. bio založni i mjenični dužnik te se ovrha trebala izvršiti na dijelu nekretnina u njegovom vlasništvu. Županijski sud u Zagrebu je uvažio žalbu te utvrdio da ovršna isprava nije valjana jer tražbina prema protivnici osiguranja D.V. nije utvrđena, nego je utvrđena na korisnika kredita, njezinog supruga D.V. Dakle, pri davanju prijedloga za osiguranje moraju biti ispunjene sve

pretpostavke Ovršnog zakona. Založni vjerovnici također imaju ograničenja pri naplati svoje tražbine, a založni dužnici pravnu zaštitu kako ne bi došlo do zloupotrebe pri osiguranju novčane tražbine založnim pravom.

U trećem primjeri nalazi se rješenje Županijskog suda u Splitu u kojemu se odbija žalba ovršenika kao neosnovana, a predmet žalbe je naplata novčane tražbine prodajom nekretnine. Ovršenik je podnio žalbu na prvostupanjsko rješenje kojim je odlučeno da se odbaci prijedlog za odgodu ovrhe. Kao temelj žalbe ovršenik navodi odredbe Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, čl. 353., st. 1.) u vezi sa Ovršnim zakonom (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, čl. 21., st.1.) o pobijanju presude i prihvaćanju žalbe. Ovršenik nije ispunio dospjelu obvezu te na temelju založnog ugovora obvezao se na namirenje založnog vjerovnika iz zaloga putem ovrhe. U ovom slučaju, ovršenik kao razlog žalbe uzima ograničenja u ovrhama koja se tiču zaštite dobara nužnih za egzistenciju. Ovršni zakon ograničava namirenje založnih vjerovnika iz dobara založnih dužnika u mjeri koja je potrebna založnim dužnicima za njihovu egzistenciju i uzdržavanje drugih osoba za koje je zakonski normirano, a također i ograničava namirenje od djelatnosti nužne za egzistenciju dužnika. Prema tome, ovršenik je podnio žalbu s argumentima kako bi mu se ovrhom počinila nenadoknativa šteta jer je nekretnina nad kojom bi se trebala provesti ovrha jedina nekretnina u njegovom vlasništvu, te mu je potrebna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba. Međutim, ovršenik je dobrovoljno stupio u založnopravni odnos, dakle pristao je da ukoliko dođe do neispunjenja tražbine na namirenje iz njegove nekretnine. Utvrđeno je da je ovršenik svjesno založio nekretninu, te da gubitak vlastite nekretnine za stanovanje ne predstavlja nastanak nenadoknativne štete, već se smatra da se stambeni prostor može osigurati i na druge načine osim vlasništvom nekretnine. U Ustavu Republike Hrvatske (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14, čl. 34., st. 1.) stoji kako je dom nepovrediv, no ta odredba se u ovom slučaju ne može uzeti u obzir pošto je ovršenik svjesno založio isti dom te dopustio ovrhu zbog neispunjenja obveze. Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (MU 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10, čl.8., točka 1. i 2.) kaže kako svatko ima pravo na poštovanje svog doma te da se javna vlast neće miješati u ostvarivanje tog prava, osim ako u skladu sa zakonom zaštićuje prava drugih. U ovome slučaju se radi o balansiranju zaštite prava založnog dužnika i založnog vjerovnika u vezi osjetljivog pitanja o povredi doma. Sud je odlučio da se u ovom slučaju štite prava založnog vjerovnika jer je dužnik dobrovoljno i svjesno potpisao založni ugovor i pristao na ovrhu iako je znao da mu je po

njezinom, ali ne i mišljenju suda, nekretnina nad kojom se provodi ovrha nužna za egzistenciju. Na ovome primjeru se može vidjeti kako se zaštita prava primjenjuje na obje stranke u založno odnosu, no založni vjerovnik će najčešće imati veća prava, osim u slučajevima zloupotrebe ili ograničenja ovrhe.



## 5. ZAKLJUČAK

Založnim pravom omogućena je pravna sigurnost stranaka u građanskopravnom odnosu u kojem su stranke založni vjerovnik i založni dužnik. Općim i posebnim pretpostavkama definirani su objekti založnog prava, kao i ovlaštenja založnog vjerovnika te prava založnog dužnika. Koliko je potrebno omogućiti založnom vjerovniku da namiri svoju tražbinu, toliko je potrebno i zaštititi prava založnog dužnika koji nije u mogućnosti ispuniti svoju obvezu kako ne bi ostao bez imovine koja mu je nužna za osnovne životne potrebe i upravljanje svojim gospodarstvom. Ovršni zakon ograničava zapljenu pokretnina i subjektivnih imovinskih prava iz navedenog razloga. Tako dolazi do nemogućnosti namirenja vjerovnika iako je osigurao svoju tražbinu založnim pravom. Založno pravo kao instrument osiguranja ispunjenja vjerovnikove tražbine je suvremenim pravnim poretom polovično ispunilo svoju ulogu. Republika Hrvatska bi trebala proširiti zakonodavne poglede uspoređujući suvremeni pravni sustav založnog prava sa ostalim zemljama Europske Unije. Problematika nastaje pri spomenu hipoteke te prometovanja nekretninama koje su opterećene hipotekom. Kao što je spomenuto u radu, iznimno postoje takozvane prešutne hipoteke koje se ne upisuju u zemljišne knjige i predstavljaju opasnost i nesigurnost u pravnom prometu. Postoje instrumenti za oslobađanje nekretnine od prisilne hipotekarne naplate, gdje kupac nekretnine opterećene hipotekom ima mogućnost isplatiti tražbinu stvarnog dužnika, također je moguće postići dogovor da hipoteka ostane na nekretnini, a nakon pravomoćnosti rješenja kupac preuzima dug radi sniženja kupovnine. U nekim europskim zemljama to funkcionira na način da se hipoteke brišu prije stjecanja vlasništva kupca uz sudjelovanje javnih tijela koja bi zaštitila interese uključenih stranaka na temelju ravnopravnosti, a sve bi se pokrenulo na inicijativu kupca nekretnine i na njegovoj ponudi. Javna tijela služe radi oficijalnosti postupka i osiguravanja ispunjenja interesa temeljem ravnopravnosti. Dakle, kako bi stranke bile sigurne u ispravnost i pravednost postupka, uključuju se javna tijela koja reguliraju postupak prema zakonskim odredbama. Postupak se brže rješava jer je utemeljen na dogovoru. Hrvatski pravni sustav po efikasnosti dosta zaostaje za europskim državama te bi trebao implementirati razne elemente europske pravne stečevine kako bi se stekla sigurnost, efikasnost, ekonomičnost te pravna sinkroniziranost europskih zemalja.

## 6. LITERATURA

1. Čulinović-Herz, E. (2006), Zalaganje pokretnih stvari određenih po rodu prema Zakonu o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, U: Bartulović, Ž., ur., *Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci*, Sveučilište u Rijeci, Pravni fakultet Rijeka, Hrvatska, str. 655-689
2. Gavella, N., i dr., (2007) *Stvarno pravo*, 2. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb
3. Klarić P., Vedriš M. (2014) *Građansko pravo*, 14. izmijenjeno i dopunjeno izdanje, Narodne novine, Zagreb
4. Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. (NN MU 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10)
5. Ovršni zakon. (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20)
6. Pomorski zakonik. (NN 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19)
7. Ustav Republike Hrvatske. (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14)
8. Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-182/2020-2 od 03. veljače 2020.,  
<https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionPdf?id=090216ba80a4dd73>, [pristup: 9.9.2021.]
9. Županijski sud u Zagrebu, 79 Gž Ovr-891/2021-2 od 31. svibnja 2021.,  
<https://sudskapraksa.csp.vsrh.hr/decisionPdf?id=090216ba80bb7b57>, [pristup: 9.9.2021.]
10. Ugovor o zalaganju pokretnina, URL: <https://www.egzemplar.com/pojedini-ugovor/ugovor-o-zasnivanju-zaloznog-prava-na-pokretnini-1835-278>, [pristup:27.3.2021.]
11. Zakon o obveznim odnosima. (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
12. Zakon o parničnom postupku. (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19)
13. Zakon o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima. (NN 121/05)
14. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
15. Zakon o zemljišnim knjigama. (NN 63/19)

## 7. POPIS PRILOGA

1. Založni ugovor na pokretnini
2. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu o osiguranju tražbine putem založnog prava
3. Rješenje županijskog suda u Splitu o žalbi ovršenice o provedbi ovrhe nad nekretninom

## 8. POPIS KRATICA

čl.      članak

st.      stavak

## Prilog 1. Ugovor o zasnivanju založnog prava na pokretnini

..... banka d.d. iz ..... kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: vjerovnik)

i

..... iz ....., s druge strane kao zalagodavac (u daljnjem tekstu: zalagodavac)  
sklopili su

### ZALOŽNI UGOVOR

#### Uvodna odredba

##### Članak 1.

Vjerovnik ima prema zalagodavcu tražbinu s naslova ugovora o kreditu sklopljenog ..... godine u iznosu od ..... Kn s .... % kamata godišnje, tekućim od ..... godine pa do isplate, te troškova sastava i ovjere ugovora o kreditu u iznosu od ..... Kn, koja tražbina dospijeva ..... godine.

#### Predmet založnog prava

##### Članak 2.

Radi osiguranja cijele tražbine vjerovnika iz članka 1. ovog ugovora, zalagodavac daje vjerovniku u zalog jedrilicu, reg. oznake ....., registriranu za charter plovidbu, koja je upisana u Upisnik brodova Lučke kapetanije ..... u reg. ulošku br. ....

#### Jamstvo zalagodavca

##### Članak 3.

Zalagodavac jamči vjerovniku da je isključivi vlasnik jedrilice iz članka 2. ovog ugovora, te da na istoj ne postoji nikakvo uknjiženo ili neuknjiženo pravo trećih osoba koje bi isključilo, ograničilo ili umanjilo založno pravo vjerovnika.

#### Uknjižba založnog prava

##### Članak 4.

Zalagodavac izričito izjavljuje da pristaje da vjerovnik bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, na temelju ovog ugovora, ishodi u Upisniku brodova navedenom u članku 2. ovog ugovora, uknjižbu založnog prava na jedrilici iz članka 2. ovog ugovora, na svoje ime u cijelosti.

#### Izdavanje brisovnog očitovanja

##### Članak 5.

Vjerovnik se obvezuje zalagodavcu izdati brisovno očitovanje radi brisanja upisanog založnog prava u ulošku Upisnika brodova iz čl. 2. ovog ugovora odmah po namirenju cijele tražbine vjerovnika.

#### Namirenje tražbine

##### Članak 6.

(1) Vjerovnik i zalagodavac su suglasni daje vjerovnik ovlašten tražiti potpuno namirenje svoje tražbine prema zalagodavcu iz vrijednosti zalogu iz ovog ugovora i to prije svih ostalih vjerovnika zalagodavca, koji na tom zalogu imaju hipoteku koju su stekli nakon sklapanja ovog ugovora i prije svih vjerovnika zalagodavca koji svoje tražbine nemaju osigurane hipotekom na zalogu iz ovog ugovora.

(2) Namirenje tražbine iz vrijednosti zalogu vjerovnik ostvaruje putem suda ili javnog bilježnika po vlastitom izboru vjerovnika, s čime je suglasan zalagodavac.

Prodaja predmeta založnog prava

Članak 7.

Ukoliko vjerovnik prodajom zaloga iz ovog ugovora ne namiri u cijelosti svoju tražbinu iz čl. 1. ovog ugovora, zalagodavac mu ostaje dužan isplatiti razliku do ukupnog iznosa tražbine, a u protivnom proda li se zalog za cijenu koja premašuje navedenu tražbinu vjerovnika, višak postignute kupovnine pripada zalagodavcu te ga je vjerovnik dužan odmah po primitku istog isplatiti zalagodavcu.

Zasnivanje nadhipoteke

Članak 8.

Vjerovnik i zalagodavac su suglasni da vjerovnik može zasnovati nadhipoteku na zalogu iz ovog ugovora bez odobrenja zalagodavca.

Zaključne odredbe

Članak 9.

(1) Sve troškove u svezi sklapanja ovog ugovora i njegove provedbe u Upisniku brodova snosi zalagodavac.

(2) U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

U ....., .....godine.

VJEROVNIK:

.....

ZALOGODAVAC:

.....

Izvor: Egzemplar, URL



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zagrebu  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj 79 GŽ Ovr-891/2021-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sutkinji toga suda Mileni Frankić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja B. K. d.o.o. za poslovne usluge, OIB:..., iz Z..., kojeg zastupa punomoćnik T. Z., odvjetnik u Odvjetničkom društvu Z. i p. d.o.o., iz O..., protiv protivnice osiguranja D. V., OIB:..., iz K., koju zastupa punomoćnik Ž. P., odvjetnik iz V..., radi osiguranja novčane tražbine, odlučujući o žalbi protivnice osiguranja protiv rješenja Općinskog suda u Virovitici poslovni broj Ovr-25/2021-2 od 5. veljače 2021., dana 31. svibnja 2021.

#### riješio je

I. Uvažava se žalba protivnice osiguranja D. V., i preinačuje rješenje Općinskog suda u Virovitici poslovni broj Ovr-25/2021-2 od 5. veljače 2021., tako da se prijedlog za osiguranje odbija u cijelosti.

II. Nalaže se predlagatelju osiguranja naknaditi protivnici osiguranja trošak žalbenog postupka u iznosu od 3.125,00 kn u roku od 8 dana.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja, na temelju ovršne isprave-Ugovora o kreditu broj 854-51005326/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. rujna 2009. koji je potvrđen od strane javnog bilježnika J. A. iz V. pod bojem OV-9406/09 od 28. rujna 2009., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 217.167,15kn na ime glavnice, u iznosu od 139.133,50 kn na ime zatezne kamate, u iznosu od 20.428,25 kn na ime ostalih potraživanja te radi troškova postupka osiguranja u iznosu od 4.118,34 kn sa zateznom kamatom određeno je osiguranje uknjižbom založnog prava na suvlasničkom dijelu nekretnine u vlasništvu protivnice osiguranja upisane u zk. ul. 1134 k.o. 337846 k.o. Virovitica, 80/100 etažno vlasništvo stana br. 2. koji se

nalazi na prvom katu zgrade mješovite uporabe ukupne površine 33,22 m<sup>2</sup> kojem pripada terasa površine 7,84 m<sup>2</sup>, pri čemu će se pri uknjižbu založnog prava u zemljišnoj knjizi naznačiti ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena, time da uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti ima učinak da se ovrha na naznačenim nekretninama može provesti i prema trećoj osobi koje je nekretninu kasnije stekla, uz nalaganje zemljišnoknjižnom odjelu suda prvog stupnja da izvrši uknjižbu založnog prava, uz naknadu troška postupka osiguranja u iznosu od 4.718,34 sa zateznim kamatama koje teku od donošenja rješenja do isplate, po stopi poblje navedenoj u izreci rješenja.

2. Protiv navedenog rješenja žali se protivnica osiguranja, bez navođenja žalbenih razloga određenih čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19-dalje: ZPP) koji se primjenjuje sukladno odredbi čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 112/12, 93/14 i 73/17 i 131/20 – dalje: OZ), no pozivajući se na žalbene razloge iz čl. 50. st. 1. toč. 7. i 11. OZ uz prijedlog da iz tih razloga uputi na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe odnosno osiguranja nedopuštenim, uz naknadu troška žalbenog postupka.

3. U odgovoru na žalbu predlagatelj osiguranja protivi se žalbenim navodima i predlaže žalbu odbiti.

4. Žalba je osnovana.

5. Sud prvog stupnja, polazeći od utvrđenja da se prijedlog za osiguranje temelji na valjanoj ovršnoj ispravi u smislu čl. 23. OZ, a da je, kako to proizlazi iz dostavljenog zemljišnoknjižnog izvotka, protivnica osiguranja upisana kao vlasnik nekretnina (u zk. ul. 1... k.o. 3.. k.o. V.. 80/100 etažno vlasništvo stana br. 2. koji se nalazi na prvom katu zgrade mješovite uporabe ukupne površine 33,22 m<sup>2</sup> kojem pripada terasa površine 7,84 m<sup>2</sup>), dakle da je udovoljeno pretpostavkama iz čl. 296., 297. i 298. OZ, prihvaća prijedlog za osiguranje uknjižbom založnog prava, i odlučuje kao u izreci.

6. Odluka suda prvog stupnja nije pravilna.

7. Predmet ovog postupka je zasnivanje založnog prava na nekretnini protivnice osiguranja, na temelju ovršne isprave-Ugovora o kreditu broj 854-51005326/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. rujna 2009., koji je potvrđen od strane javnog bilježnika J. A. iz V.. pod bojem OV-9406/09 od 28. rujna 2009., što proizlazi iz sadržaja prijedloga za osiguranje.

8. Ovršni zakon kao pretpostavke zasnivanja založnog prava na nekretnini (radi osiguranja potraživanja) propisuje postojanje ovršene isprave kojom je utvrđena novčana tražbina predlagatelja osiguranja, postojanje prijedloga kojim predlagatelj osiguranja traži zasnivanje založnog prava, te postojanje nekretnine protivnika osiguranja.



9. Tako prema odredbi čl. 296. OZ na osnovi ovršene isprave kojom je utvrđena novčana tražbina predlagatelj osiguranja ima pravo tražiti osiguranje te tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja.

10. Prema odredbi čl. 297. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 - dalje: ZVDSP), založno pravo je ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje svog nositelja (založnoga vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospijeću ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti.

11. Založno pravo osniva se na određenoj stvari ili pravu kao zalogu na temelju pravnoga posla osobe čiji je zalog (dobrovoljno založno pravo), sudske odluke (sudsko založno pravo) ili zakona (zakonsko založno pravo), a na način određen zakonom (čl. 305. st. 1. ZVDSP). Nadalje, odredba čl. 309. st. 1. ZVDSP propisuje kako dobrovoljno ugovorno založno pravo na nekretnini (dobrovoljna ugovorna hipoteka) i na pravu izjednačenom s nekretninom stječe vjerovnik uknjižbom toga prava u zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini, ako zakonom nije što drugo određeno.

12. Iz sadržaja priloženog Ugovora o kreditu broj 854-51005326/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. rujna 2009. proizlazi da je sklopljen između H. A. A. b. d.d., kao davatelja kredita, D. V., kao korisnika kredita-mjениčnog dužnika-založnog dužnika i D. V., kao založnog dužnika-prikrivenog vlasnika (ovdje protivnice osiguranja), da su ugovorne stranke bile suglasne da se na temelju tog Ugovora, a radi osiguranja tražbine iz tog Ugovora (čl. 2. Ugovora) zasnjuje založno pravo na nekretninama upisanim u zk.ul. 6.. k.o. V., vlasništvo založnog dužnika D. V. u cijelosti, da je založni dužnik-prikriveni vlasnik D. V. (ovdje protivnica osiguranja) bila suglasna sa zasnivanjem založnog prava, da je izjavila da neće osporavati zaključeni pravni posao, te u slučaju da banka pokrene bilo kakav postupak naplate oslobodit će nekretninu od svih svojih osoba i stvari, te da su korisnik kredita i založni dužnik-prikriveni vlasnik (ovdje protivnica osiguranja) dali suglasnost za uknjižbu založnog prava u iznosu iz čl. 2. Ugovora uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove na gore navedenim nekretninama, radi osiguranja tražbina iz Ugovora, uz zabilježbu ovršivosti tražbine (čl. 10. Ugovora).

13. Iz navedenog proizlazi da protivnica osiguranja, na što osnovano ukazuje u svojoj žalbi, navedeni Ugovor o kreditu broj 854-51005326/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 23. rujna 2009. nije sklopila kao osobni dužnik, jamac, jamac platac, odnosno sudužnik već isključivo kao založni dužnik-prikriveni vlasnik (bračni drug korisnika kredita i založnog dužnika) kojim je dozvolila uknjižbu založnog prava na nekretninama upisanim u zk.ul. 6... k.o. V., kao vlasništvo korisnika kredita i založnog dužnika D. V. (njenog supruga). Tim Ugovorom stranke nisu zasnovale založno pravo na nekretninama koje su predmet ovog ovršnog postupka, upisanim u zk.ul. 1.. k.o. V. 80/100 etažno vlasništvo stana br. 2. koji se nalazi na prvom katu zgrade mješovite uporabe ukupne površine 33,22 m2 kojem pripada terasa površine 7,84 m2, kao vlasništvo protivnice osiguranja.

14. Na taj način Ugovor o kreditu broj 854-51005326/2009 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 23. rujna 2009. jest ovršna isprava (čl. 23. OZ), ali u konkretnom slučaju ne predstavlja ovršnu ispravu na temelju koje bi se moglo odrediti osiguranje-zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu protivnice osiguranja, odnosno to nije ovršna isprava iz čl. 296. OZ jer postojanje tražbine nije utvrđeno u odnosu na protivnicu osiguranja (već u odnosu na korisnika kredita), pa je sud prvog stupnja usvajanjem prijedloga za osiguranje uknjižbom založnog prava na nekretnini protivnice osiguranja pogrešno primijenio materijalno pravo.

15. Pored iznesenog, pozivanje predlagatelja osiguranja na odredbu čl. 14. Ugovora ne dovodi do drugačije odluke.

16. Stoga je, primjenom odredbe čl. 380. toč. 3. ZPP u vezi s čl. 21. st. 1. OZ valjalo prihvatiti žalbu protivnice osiguranja, preinačiti pobijano rješenje i prijedlog za osiguranje odbiti kao neosnovan.

17. Protivnici osiguranja je priznat trošak žalbenog postupka koji se sastoji od troška žalbe što uvećano za pripadajući PDV 25% u zatraženom iznosu od 3.125,00 kn, primjenom Tbr. 13. toč. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 148/09, 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15). Protivnici osiguranja nije priznat trošak sudske pristojbe na žalbu budući spisu ne prileži dokaz da joj je zatraženi trošak i nastao.

U Zagrebu 31. svibnja 2021.

Sutkinja:  
Milena Frankić, v.r.



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Splitu  
Split, Gundulićeva 29a

Poslovni broj: Gž Ovr-182/2020-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Splitu, kao drugostupanjski sud, po sucu ovog suda Mihi Mratoviću, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja O. b. d.d., iz S., OIB: ...zastupana po punomoćniku E. K. J., odvjetnici iz Z., protiv ovršenika M. T., iz P., OIB: ..., zastupan po punomoćniku T. P., odvjetnici iz P., radi naplate novčane tražbine prodajom nekretnine, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja Općinskog suda u Puli-Pola, poslovni broj Ovr-358/19-26 od 4. studenog 2019., 03. veljače 2020.,

riješio je

Odbija se žalba ovršenika kao neosnovana te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, poslovni broj Ovr-358/19-26 od 4. studenog 2019.

Obrazloženje

Pobijanim prvostupanjskim rješenjem odbijen je prijedlog ovršenika za odgodom ovrhe.

Na citirano rješenje žalbu pravovremeno izjavljuje ovršenik, pobijajući isto u cijelosti iz svih žalbenih razloga propisanih odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19; dalje: ZPP), koji je primijeniti sukladno odredbi članka 21. stavka 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ), predlažući ovom sudu žalbu prihvatiti i ožalbeno rješenje ukinuti.

U odgovoru na žalbu ovrhovoditelj je osporio sve žalbene navode ovršenika.

Žalba ovršenika nije osnovana.

Iz stanja spisa proizlazi kako je dana 30. kolovoza 2019. ovršenik podnio prijedlog za odgodu ovrhe u kojem navodi kako je dana 3. kolovoza 2019. podnio tužbu protiv ovrhovoditelja radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Nadalje, ovršenik ističe kako bi mu provedbom ovrhe nastala nenadoknadiiva, odnosno teško nadoknadiiva šteta, ovo stoga što nema drugih nekretnina u svom vlasništvu te predmetna nekretnina predstavlja njegov jedini dom, u kojem stanuje i koji koristi za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba.

Prvostupanjski je sud pobijanim rješenjem odbio prijedlog ovršenika s obrazloženjem da ne bi bile kumulativno ispunjene pretpostavke iz odredbe članka 65. stavka 1. OZ-a.

Prema odredbi iz članka 65. stavka 1. OZ-a na prijedlog ovršenika sud može, ako ovršenik učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, ili ako učini vjerojatnim da je to potrebno da bi se spriječilo nasilje, u potpunosti ili djelomice odgoditi ovrhu:

1. ako je protiv odluke na temelju koje je određena ovrha izjavljen pravni lijek,
2. ako je podnesen prijedlog za povrat u prijašnje stanje u postupku u kojemu je donesena odluka na temelju koje je određena ovrha ili prijedlog za ponavljanje toga postupka,
3. ako je podnesena tužba za poništaj presude izbranoga suda na temelju koje je određena ovrha,
4. ako je podnesena tužba za stavljanje izvan snage nagodbe ili javnobilježničke isprave na temelju koje je dopuštena ovrha ili tužba za utvrđenje njezine ništavosti,
5. ako je ovršenik podnio žalbu protiv rješenja o ovrsi, prigovor iz članka 52. ili 53. ovog Zakona ili podnio tužbu iz članka 52. ili 55. ovoga Zakona
6. ako je ovršenik izjavio žalbu protiv rješenja kojim je potvrđena ovršnost ovršne isprave, odnosno ako je podnio prijedlog za ponavljanje postupka u kojemu je to rješenje doneseno,
7. ako je ovršenik ili sudionik u postupku zahtijevao da se otklone nepravilnosti učinjene pri provedbi ovrhe,
8. ako ovrha, prema sadržaju ovršne isprave, ovisi o istodobnom ispunjenju neke obveze ovrhovoditelja, a ovršenik je uskratio ispunjenje svoje obveze zato što ovrhovoditelj nije ispunio svoju obvezu niti je pokazao spremnost da je istodobno ispuni,
9. ako je Vlada Republike Hrvatske proglasila katastrofu sukladno propisu kojim se uređuje sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i velikim nesrećama, a ovršenik je na dan donošenja odluke o proglašenju katastrofe imao prebivalište ili sjedište i obavljao djelatnost na području za koje je proglašena katastrofa,
10. ako se vodi kazneni postupak po službenoj dužnosti u vezi s tražbinom zbog čijeg se prisilnog ostvarenja vodi ovršni postupak.

Valjano prvostupanjski sud primijenio materijalno pravo kada je odbio prijedlog za odgodu, to jer nisu kumulativno ispunjene zakonske pretpostavke iz citirane odredbe budući da ovršenik nije učinio vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

Naime, suprotno žalbenim navodima i prema mišljenju ovog žalbenog suda, ovršenik nije učinio vjerojatnim koju bi to nenadoknadivu štetu pretrpjela provedbom predmetne ovrhe.

Kad se ispituje i ocjenjuje vjerojatnost da bi provođenjem ovrhe ovršenik trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, težište ispitivanja treba usmjeriti u prvom redu na imovinske prilike ovrhovoditelja i mogućnost ovršenika da u postupku protuovrhe namiri svoju tražbinu od ovrhovoditelja.

Prema mišljenju ovog drugostupanjskog suda, ovršenik nije pružio niti jedan dokaz na okolnost da bi, u slučaju da se ovrha proglašeni nedopuštenom, bio u nemogućnosti namiriti se od ovrhovoditelja.

Nesumnjivo je da bi ovršenik provedbom ovrhe u ovom postupku trpio štetu budući da je ovršni postupak sam po sebi tegoban za ovršenika, te tijekom istog valja paziti na njegovo dostojanstvo i prava (članak 6. OZ-a), međutim, isti je nužan kako bi se mogla ostvariti tražbina ovrhovoditelja, budući da ju ovršenik odbija ostvariti dobrovoljno. Zbog toga je zakonodavac i ostavio na ocjenu sudu da "može" odgoditi ovrhu kada su ispunjeni uvjeti iz odredbe članka 61. stavka 1. OZ-a.

U konkretnom slučaju, šteta na koju se poziva ovršenik nije pravno relevantna te je sud prvog stupnja, u skladu sa svojom ovlasti iz članka 61. stavka 1. OZ-a, pravilno postupio kada je ocijenio da ovo nije slučaj u kojem bi odgoda ovrhe bila opravdana. Naime, upravo su ovršne radnje u ovom postupku, među ostalim, ispražnjenje nekretnina dosuđenih kupcu i njihova predaja u posjed kupcu, što ovršenik subjektivno doživljava kao gubitak stambenog prostora, pa kada bi taj vid štete bio relevantan bilo bi nemoguće uopće provesti ovrhu u ovakvim slučajevima. Prema shvaćanju ovog drugostupanjskog suda, gubitak vlastite nekretnine za stanovanje ne predstavlja sam po sebi razlog nastanka nenadoknadive odnosno teško nadoknadive štete jer se nužni stambeni prostor može osigurati i na druge načine osim vlasništvom.

Slijedom navedenog, ovaj drugostupanjski sud smatra kako je sud prvog stupnja pravilno postupio kada je pobijanim rješenjem odbio prijedlog ovršenika za odgodu ovrhe kao neosnovan. Pritom je za dodati kako se navedeni prijedlog ovršenika za odgodu ovrhe protivi i pravu ovrhovoditelja da na brz i zakonit način ostvari svoju tražbinu utvrđenu ovršnom ispravom, koja isprava nije poništena niti utvrđena ništetnom.

U odnosu na žalbene navode ovršenika u kojima sadržajno navodi kako bi nekretnina koja je predmet ovrhe predstavljala njegov dom u smislu odredbe članka 34. stavka 1. Ustava Republike Hrvatske i članka 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda Vijeća Europe, te da bi provedbom ovrhe bilo povrijeđeno njegovo pravo na dom za napomenuti je da u sporu gdje se susreću dva privatna interesa (kao što je to ovdje slučaj) nema mjesta primjeni testa proporcionalnosti koji test podrazumijeva, pored ostalog, raspravu o tome je li bilo miješanja u pravo ovršenika odnosno, predstavlja li odluka suda miješanje u pravo na dom, to jer pravo vlasnika da traži iseljenje osobe koja koristi stan bez pravne osnove predstavlja legitimni cilj (tako i odluka Statileo protiv Hrvatske) pa se taj žalbeni navod ovršenika ukazuje neosnovan.

Nadalje, u svojstvu založnog dužnika pristao na zasnivanje založnog prava i hipoteke na nekretninama na kojima je određena ovrha, radi osiguranja predmetne novčane tražbine ovrhovoditelja, te je ovrhovoditelju dao suglasnost da za slučaj neisplate te tražbine neposredno provede prisilnu ovrhu na založenim nekretninama, a za koje ovršenik sada navodi da ih koristi za stanovanje.

Slijedom navedenih činjenica, ovršenik je svojevrijedno ugovorio založno pravo na predmetnim nekretninama, sa svim pravnim i faktičnim posljedicama tog raspolaganja koje su za njega poslije tog ugovaranja nastupile. Unatoč tome što bi ovršenik provedbom ovrhe u ovom postupku moguće trpio štetu, te unatoč zaštiti njegovog prava i dostojanstva, provedba ovršnog postupka je nužna u svrhu prisilnog ostvarenja predmetne tražbine jer ovršenik ne postupa po ovršnoj ispravi na temelju koje je određena ovrha, kao što je razvidno iz stanja prvostupanjskog spisa. Budući da se predmetna ovrha provodi po zakonom propisanom postupku temeljem ovršenikovog raspolaganja zalaganjem navedene nekretnine, nije ostvarena povreda prava na dom već je postupanje suda prvog stupnja sukladno odredbi članka 8. stavka

2. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine – Međunarodni ugovori" broj 18/97, 6/99, 8/99, 14/02 i 1/06), te nema potrebe da se za ovo utvrđenje u ovoj fazi postupka provodi test razmjernosti (odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-III-2551/2015 od 7. srpnja 2015.).

Ovršeniku je još za napomenuti kako iz ovršne isprave proizlazi da je svjesno raspolagao svojim vlasničkim pravom na tim nekretninama, koristeći ga kao instrument osiguranja ugovorenog zajma, sa svim pravnim posljedicama takvog raspolaganja, pa tako i s izričitim pristankom da u slučaju neisplate zajma ovrhovoditelj kao vjerovnik naplati nepodmireni dug iz vrijednosti založenih nekretnina, te se i radi navedene činjenice ne bi mogao s uspjehom pozivati na pravo na dom, a koje stajalište je izraženo i u odluci Europskog suda za ljudska prava od 20. rujna 2016. o nedopuštenosti zahtjeva br. 2545/2014 u predmetu F. protiv Republike Hrvatske, kao i u rješenju Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-III-2551/2015 od 7. srpnja 2015. o odbačanju ustavne tužbe u predmetu C.

Slijedom navedenih činjenica, ovršenik je svojevrijedno ugovorio založno pravo na predmetnim nekretninama, koristeći ga kao instrument osiguranja ugovorenog zajma, sa svim pravnim i faktičnim posljedicama tog raspolaganja koje su za njega poslije tog ugovaranja nastupile. Također se napominje kako je sukladno odredbama OZ-a, (članak 3. stavak 1. i članak 5. stavak 1. OZ-a), ovrhovoditelj taj koji je ovlašten izabrati predmet i sredstvo ovrhe, a sud je, u slučaju ispunjenja ostalih pretpostavki propisani OZ-om, dužan odrediti ovrhu predloženim sredstvom i na predloženom predmetu.

Zbog svega navedenoga, a kako žalba ovršenika nije dovela u sumnju valjanost i zakonitost pobijanog rješenja, niti ovaj sud nalazi da bi bile počinjene povrede na koje temeljem odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a, u vezi s člankom 381. ZPP-a pazi po službenoj dužnosti, pozivom na odredbu iz članka 380. točke 2. ZPP-a, u svezi s člankom 21. stavkom 1. OZ-a, trebalo je istu odbiti i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Splitu, 03. veljače 2020. godine

Sudac:

Miho Mratović, v. r.

## **IZJAVA O AUTORSTVU RADA**

Ja, **Anastazija Bošković**, pod punom moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da sam isključivi autor završnog/diplomskog rada pod naslovom **Osiguranje tražbine putem založnog prava** te da u navedenom radu nisu na nedozvoljen način korišteni dijelovi tuđih radova.

U Požegi, 8. rujna 2021.

Ime i prezime studenta

---

