

# Pravne mogućnosti ovršenika i odgoda ovrhe temeljem ugovora o kreditu sa nepoštenim ugovornim odredbama.

Radionica se provodi u sklopu projekta Udruge Franak „Nedopuštenost ovrha iz nepoštenih ugovora o kreditu“, uz financijsku podršku Grada Zagreba.

Igor Metelko, odvjetnik u Zagrebu  
Udruga Franak, Zagreb, prosinac 2022.

# I. Uvod

- ▶ Ugovori o kreditima sa valutnom klauzulom CHF sklopljenima u periodu od kraja 2003. do kraja 2008. sadrže nepoštene odredbe o valutnoj klauzuli i promjenjivoj kamatnoj stopi, te kunski i euro krediti koji su sklopljeni do 2013., a koji sadrže također nepoštene odredbe o jednostrano promjenjivoj stopi.
- ▶ Iz istih su do danas proizašli brojni ovršni postupci, kako na računima ovršenika, tako i na njihovim nekretninama, obzirom da su takve krediti bili osigurani brojnim sredstvima osiguranja poput hipoteke, zadužnica, suglasnostima o zapljeni na plaći i sl.
- ▶ Primarno ćemo se ovdje baviti odgodom ovrhe na nekretninama i pravnim mogućnostima ovršenika, obzirom da je sudska praksa baš u ovom dijelu najviše napredovala do danas.

## II. Založno pravo na nekretnini - hipoteka

- ▶ **Hipoteka**- založno pravo na nekretnini založnog dužnika, najčešće korisnika kredita, koje se upisuje u zemljišne knjige i na taj način čini vidljivom činjenica da postoji teret na nekretnini. Hipoteka prati nekretninu i vezana je na nju neovisno o promjenama vlasništva na nekretnini.
- ▶ Upisuje se temeljem očitovanja založnog dužnika kojim pristaje da banka izvrši uknjižbu založnog prava radi osiguranja novčane tražbine iz ugovora o kreditu.
- ▶ Karakteristična je za stambene kredite i obično se zasniva na nekretnini koja se kupuje novčanim sredstvima iz ugovora o kreditu.

# III. Raskid Ugovora o kreditu

## ► Razlozi raskida:

- najčešće uslijed neurednog podmirenja mjesečnih anuiteta, odnosno kašnjenja u otplati jednog ili više anuiteta više od 30 dana,
- korištenje iznosa kredita protivno ugovorenoj namjeni
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili neki drugi sl. postupak nad imovinom korisnika kredita ili nad nekretninom koja služi kao sredstvo osiguranja tražbine kreditora
- i druge, subjektivne okolnosti na strani ovršenika, a koje mogu dovesti u pitanje urednu otplatu kredita

## IV. Ovršni postupak na nekretnini

### ▶ Pokretanje ovršnog postupka:

- ▶ - nakon raskida ugovora, ovrha se pokreće podnošenjem ovršnog prijedloga od strane kreditora mjesno nadležnom sudu na čijem području se nalazi nekretnina.

### ▶ Ovršne radnje iz prijedloga za ovrhu:

- ▶ Zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđenje vrijednosti nekretnine, prodaja na javnoj dražbi i namirenje ovrhovoditelja

### ▶ Dostava rješenja o ovrsi ovršeniku (čl.141. i čl.142. Zakona o parničnom postupku):

- ▶ Dostavu rješenja o ovrsi vrši sud (ne ovrhovoditelj!) kojem je podnesen prijedlog za ovrhu; dostava mora biti izvršena osobno ovršeniku, njegovom punomoćniku ili zakonskom zastupniku ; ukoliko se ovršenik ne zatekne na adresi, dostava se može izvršiti i poslovno sposobnom članu kućanstva koji mu je dužan dati pismo.
- ▶ Ukoliko dostava ne uspije niti na taj način, Sud će pribaviti uvjerenje o prebivalištu za ovršenika, ponovno pokušati dostavu na toj adresi, te ako ista ponovno bude bezuspješna, pismo će se staviti na oglasnu ploču suda, tamo će stajati 8 dana, te istekom osmog dana smatrati će se da je dostava uredno izvršena, čime počinje teći rok za žalbu.

## V. Pravni lijek ovršenika protiv rješenja o ovrsi na nekretnini

### V.a) Žalba na rješenje o ovrsi:

- Rok od 8 dana, počinje teći prvog idućeg dana nakon dana zaprimanja rješenja o ovrsi, završava u ponoć, osmog dana od dana kada je rok počeo teći. Ukoliko zadnji dan roka pada na subotu, nedjelju ili praznik, prebacuje se na prvi idući radni dan.

▶ **V.b) Žalbeni razlozi:**

- ▶ . ako isprava na temelju koje je ono doneseno nije ovršna isprava,
- ▶ 2. ako ta isprava nije stekla svojstvo ovršnosti,
- ▶ 3. ako je ovršna isprava ukinuta, poništena, preinačena ili na drugi način stavljena izvan snage, odnosno ako je na drugi način izgubila svoju djelotvornost ili je utvrđeno da je bez učinka,
- ▶ 4. ako su se stranke javnom ili po zakonu ovjеровljenom ispravom sastavljenom nakon nastanka ovršne isprave sporazumjele da ovrhovoditelj neće na temelju ovršne isprave, trajno ili za određeno vrijeme, tražiti ovrhu,
- ▶ 5. ako je protekao rok u kojemu se po zakonu može tražiti ovrha,
- ▶ 6. ako je ovrha određena na predmetu koji je izuzet od ovrhe, odnosno na kojem je mogućnost ovrhe ograničena,
- ▶ 7. ako ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika,
- ▶ 8. ako nije ispunjen uvjet koji je određen ovršnom ispravom, osim ako zakonom nije drukčije propisano,
- ▶ **9. ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave,**
- ▶ **10. ako je ispunjenje tražbine, makar i na određeno vrijeme, odgođeno, zabranjeno, izmijenjeno ili na drugi način onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojega potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave, ili**
- ▶ 11. ako je nastupila zastara tražbine o kojoj je odlučeno ovršnom ispravom.

■

► **V.c) Žalba nakon proteka roka:**

- zbog razloga iz članka 50. stavka 1. točke 7. i točaka 9. do 11. ovoga Zakona podnijeti žalbu protiv rješenja o ovrsi i nakon njegove pravomoćnosti ako taj razlog nije mogao iz opravdanih razloga istaknuti već u roku za žalbu protiv toga rješenja,
- može se podnijeti sve do dovršetka ovršnoga postupka, pod uvjetom da opravda propuštanje roka i istakne sve relevantne žalbene razloge i potkrijepi ih odgovarajućim dokazima
- podnošenje ove žalbe ne odgađa provedbu ovrhe



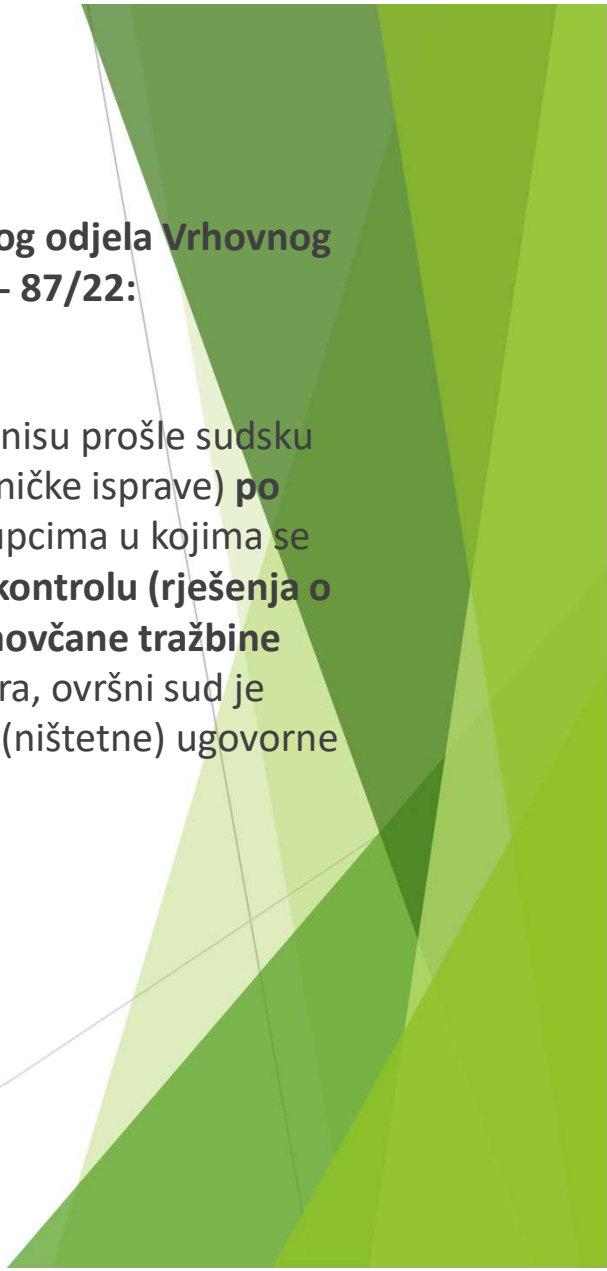
## VI. Što konkretno istaknuti u žalbi na rješenje o ovrsi na nekretnini temeljem CHF ugovora o kreditu?

- ▶ - da se radi o ovrsi temeljem ovršne isprave – Ugovora o kreditu, koji sadrži sporne nepoštene i ništetne ugovorne odredbe o predmetu i cijeni, odnosno valutnu klauzulu i jednostrano promjenjivu kamatnu stopu
- ▶ - da predmet i cijena čine bitne sastojke ugovora o kreditu bez kojih isti ne može dalje pravno egzistirati
- ▶ - da visina stvarnog dugovanja nije istovjetna visini duga kako ga je prikazao ovrhovoditelj temeljem izvotka iz poslovnih knjiga jer isto ne uzima u obzir ništetnost valute i kamate i posljedično anuliranje tražbine ovrhovoditelja na početno ugovorene parametre, odnosno tečaj na dan korištenja kredita i početnu kamatnu stopu
- ▶ - da ovrhovoditelj nije učinio vjerojatnim da je ovrha na drugim predmetima ovrhe bila bezuspješna, odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti da se tražbina u cijelosti ili u pretežnom dijelu namiri (npr. na računima ovršenika, mirovini, osobnom vozilu, pokretninama)
- ▶ - da ovrhovoditelj nije aktivirao druga sredstva ovrhe, poput bjanko mjenice, zadužnice, izjave o zapljeni primanja plaće ovršenika
- ▶ - predložiti financijsko vještačenje na okolnost stvarne visine duga na dan raskida, uzimajući kao referentne samo početno ugovoreni tečaj i kamatu

- ▶ **VI. a) Odgoda ovrhe, pretpostavke iz čl.65. Ovršnog zakona:**
- ▶ ako ovršenik učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, što je samo po sebi životno i logično da bi ovršenik pretrpio štetu prodajom nerijetko jedine nekretnine i to najčešće za cijenu ispod njezine realne, tržišne vrijednosti
- ▶ ako je podnesena tužba za stavljanje izvan snage nagodbe ili javnobilježničke isprave na temelju koje je dopuštena ovrha ili tužba za utvrđenje njezine ništavosti (**tužba na ništetnost ugovora o kreditu**)
- ▶ Ako je podnesena **tužba radi nedopustivosti ovrhe**, na koju Sud mora uputiti ovršenika ako je izjavio žalbu koja je temeljena na razlozima iz čl.50. st.1. toč. 7. i 9-11 Ovršnog zakona

- ▶ **VI.b) Praksa Suda Europske unije, predmet C-407/18, Kuhar protiv Addiko bank d.d.**
- ▶ U bitnome, sud EU u presudi C-407/18 zauzeo je stajalište da ovršni Sud pred kojim se vodi postupak ovrhe na nekretnini, ima ovlasti ili na prijedlog potrošača, ili po službenoj dužnosti, ispitati nepoštenost i netransparentnost spornih ugovornih odredaba iz ugovora o kreditu kao ovršne isprave te odlučujući o tome kao o prethodnom pitanju, odgoditi ovrhu dok se ne riješi pred nadležnim parničnim sudom parnica radi ništetnosti ugovora o kreditu i/ili parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

- ▶ **VI.c) Praksa sudova Republike Hrvatske u odgodama ovrhe na nekretnini temeljem CHF ugovora o kreditu**
- ▶ Županijski sud u Zagrebu Gž Ovr-797/20,
- ▶ Županijski sud u Puli Gž Ovr- 302/19,
- ▶ Županijski sud u Varaždinu Gž Ovr-584/20,
- ▶ Županijski sud u Osijeku Gž Ovr- 434/19.
- ▶ Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, Gž Ovr-467/20
- ▶ Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr 649/2019-2
- ▶ Županijski sud Zagreb, posl.br. Gž Ovr-589/20
- ▶ U svim navedenim predmetima ovrha je na prijedlog ovršenika pravomoćno odgođena do završetka parnice koja se vodi na ništetnost Ugovora o kreditu, pozivanjem na stajalište suda EU u presudi C-407/18

- 
- ▶ **VI.d) Zaključak sa sjednice Građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanog 11. ožujka 2022. u Zagrebu, posl.br. Su IV- 87/22:**
  - ▶ Obveza je ovršnog suda da u postupku ovrhe na temelju ovršnih isprava koje nisu prošle sudsku kontrolu (zadužnice, javnobilježničke ovrhe isprave, solemnizirane javnobilježničke isprave) **po službenoj dužnosti provjeri nepoštenost ugovornih odredbi**. U ovršnim postupcima u kojima se ovrha određuju i provodi na temelju **ovršnih isprava koje nisu prošle sudsku kontrolu (rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, zadužnice, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretnini i sl.)** a koji proizlaze iz potrošačkih ugovora, ovršni sud je dužan po službenoj dužnosti preispitati sadrži li potrošački ugovor nepoštene (ništetne) ugovorne odredbe.

▶ **VI.e) Praksa sudova Republike Hrvatske u odgodama ovrhe na novčanim sredstvima temeljem zadužnica.**

▶ Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-107/22

▶ Županijski sud u Dubrovniku Gž Ovr-61/21

▶ Županijski sud u Puli, Gž Ovr- 351/22

▶ U gore navedenim predmetima radilo se ovrhama temeljem zadužnica, gdje su sudovi primjenili stajalište Vrhovnog suda RH da su ovršni sudovi dužni po službenoj dužnosti provjeriti ovršne isprave koje inače nisu prošle sudsku kontrolu (poput zadužnica), te ako utvrdi da iste potječu iz potrošačkih ugovora koji u sebi sadrže nepoštene odredbe (poput CHF kredita, ili euro I kunskih kredita sa promjenjivom stopom ugovorenima do 2013.), ima obvezu odgoditi ovrhu.

## VII. Ograničenja i posebni uvjeti za ovrhu na nekretnini

### VII. a) Izmjene i dopune Ovršnog zakona iz NN 73/17, na snazi od 3.8.2017., čl.80.b OZ

- tražbina ovrhovoditelja mora prelaziti 40.000,00 kn
- - ako tražbina i prelazi 40.000,00 kn, Sud može odbiti prijedlog za ovrhu ukoliko je narušena pravična ravnoteža između interesa ovršenika i ovrhovoditelja, a narušenje ravnoteže ovisi o slijedećim okolnostima:
- je li vrijednost tražbine koja se namiruje nerazmjerno manja od vrijednosti nekretnine na kojoj se predlaže provesti ovrhu,
- je li ovrhovoditelj učinio vjerojatnim da je ovrha na drugim predmetima ovrhe bila bezuspješna, odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti da se tražbina u cijelosti ili u pretežnom dijelu namiri,
- služi li nekretnina za stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika te ima li ovršenik drugih nekretnina ili drugih mogućnosti da svoje potrebe zadovolji,
- ima li ovrhovoditelj osobito opravdan interes za hitnim namirenjem tražbine radi ostvarenja vlastitoga uzdržavanja ili drugih važnih razloga,
- je li se ovršenik izjavom sadržanom u javnoj ispravi ili ovjеровljenoj privatnoj ispravi izričito suglasio s time da ovrhovoditelj radi namirenja određene tražbine zatraži namirenje prodajom određene nekretnine.«.

▶ **VII. b) Prigovor jedine nekretnine ovršenika**

- ▶ Ovaj prigovor posljedica je izmjena i dopuna Ovršnog zakona iz 2017. koje su na snazi od 3.8.2017. Istim se ovršeniku daje mogućnost da od sebe otkloni ovrhu na nekretnini prigovorom da se radi o jedinoj nekretnini koju ima u vlasništvu, čime bi mu bilo dovedeno u pitanje njegovo ustavno pravo na dom i vlasništvo. Taj prigovor vrijedi i može se primjenjivati samo na postupke koji su pokrenuti nakon 3.8.2017.
- ▶ Međutim temeljem odredbe čl.77. Ovršnog zakona, **ukoliko se radi o nekretnini na kojoj ovrhovoditelj ima upisano založno pravo- hipoteku, ta okolnost isključuje argument ovršenika da mu je to jedina nekretnina.**
- ▶ Ako se radi o ovrsi na nekretnini na kojoj nije upisan zalog, te ako je ista pokrenuta nakon 3.8.2017., tada navedeni prigovor ima svoj učinak.



## VIII. Redosljed podnošenja pravnih lijekova nakon što zaprimi rješenje o ovrsi

- žalba na rješenje o ovrsi (čl.50 st.1.toč.9 i 10. OZ – ovršna isprava se utvrđuje ništetnom)
- prijedlog za odgodom ovrhe (čl.65. st.1.toč.4.- podnesena je tužba na ništetnost ugovora o kreditu ; i toč.11 (radi se o potrošačkom ugovoru za koji je vjerojatno da sadrži nepoštene i ništetne ugovorne odredbe- ako je ovrha pokrenuta nakon 5.12.2020.- NN 131/20)
- tužba radi ništetnosti ugovora o kreditu
- tužba radi nedopustivosti ovrhe, nakon što ovršni sud uputi ovršenika u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (iz žalbenih razloga navedenih u čl.50.st.1. toč.7., 9. i 10. Ovršnog zakona)

## IX. Zaključna razmišljanja I neka otvorena pravna pitanja

Svijest o zaštiti potrošača te primjeni prakse Suda Europske unije u zadnjih nekoliko godina sve je prisutnija na našim sudovima. Do prije samo dvije ili tri godine, pojam odgode ovrhe uslijed činjenice da se ista vodi temeljem ugovora o kreditu koji u sebi sadrži nepoštene odredbe, bila je gotovo nepoznata u ovršnim postupcima.

Ipak, uslijed brojnih tužbi potrošača, radu aktivista I udruge na promicanju potrošačkih prava, bankama je znatno otežan put naplate koja se temelji na nepoštenim ugovorima, odredabama I ispravama, iako postoje određena pravna pitanja koja se javljaju u tim postupcima, a koja još nisu riješena.

Kao što je poznato, banke prije nego krenu u ovršni postupak, ugovor o kreditu raskidaju, najčešće radi neredovite ili nikakve otplate mjesečnih anuiteta. Raskidom ugovora prestaju međusobna prava i obveze ugovornih strana, kao što proizlazi iz čl. 368. ZOO-a, pa je time založni vjerovnik/banka izgubila i sredstvo ovrhe, odnosno ugovor o kreditu više ne postoji kao ovršna isprava.

Međutim banke uredno pokreću ovršne postupke temeljem takvih ovršnih isprava, i šalju na naplatu cjelokupnu dospjelu tražbinu koju imaju prema potrošačima, tj. cijelu nepodmirenu glavicu sa kamatama do dana otkaza kredita.

Osobno smatram da jednom raskinuti ugovor više nema svojstvo ovršne isprave, već raskidom banka može raspolagati samo izvatkom iz poslovnih knjiga sa stanjem duga na dan otkaza kredita kao vjerodostojnom ispravom temeljem koje može pokrenuti ovrhu ali pred javnim bilježnikom.

Tako pokrenuta ovrha ostavlja ovršeniku puno više prostora, vremena i mogućnosti, obzirom da na javnobilježničko rješenje o ovrsi postoji mogućnosti izjavljivnja prigovora, pa se postupak nastavlja kao parnica u povodu prigovora protiv platnog naloga, gdje podneseni prijedlog za ovrhu se ima smatrati tužbom, a prigovor odgovorom na tužbu. Jasno, to za sobom onda poteže i puno veće mogućnosti osporavanja duga, njegovog dokazivanja od strane banke, potom i žalbenog, a moguće i revizijskog postupka, što je sve znatno dulji i procesno teži put za banke, nego što je to ovrha temeljem ugovora o kreditu kao ovršne isprave, gdje se presumira da je stanje duga već prethodno pravomoćno utvrđeno samom ispravom, te je takvo utvrđenu visinu duga ovršeniku teže osporavati, a niti izjavljena žalba ima odgodni učinak sama po sebi.

Također, postavlja se I pitanje odgode ovrhe na novčanim sredstvima, gdje Financijska agencija tumači da se odgoda ovrhe koju donosi sud, odnosi samo na zabranu prijenosa novčanih sredstava, a ne I zapljenu sredstava, slijedom čega nastavlja plijeniti sredstva ovršeniku, samo iste ne prenosi ovrhovoditelju. No potrošač / ovršenik od takve odgode nema ništa jer mu je račun I dalje pod blokadom I sredstva pod zapljenom.

Takvo postupanje svakako nije djelotvorna zaštita ovršenika od nepoštenih odredaba I ovrha, već odgoda mora pokriti sve ovršne radnje, dakle I zapljenu I prijenost, kako bi ovršenik bio u potpunosti zaštićen o takvih ovrha I imao korist od odgode ovrhe.

- ▶ **Sadržaj ovoga dokumenta u isključivoj je odgovornosti Udruge Franak, i ni pod kojim se uvjetima ne može smatrati kao odraz stajališta Grada Zagreba.**
- ▶ **Zagreb, prosinac 2022.**