

JESU LI POSTUPOVNA JAMSTVA DOBILA NOVO RUHO U OVRSI NA NEKRETNINI?

Prof. dr. sc. *Gabrijela Mihelčić**
*Tajana Polić, mag. iur.***

UDK 347.235:347.952
<https://doi.org/10.30925/zpfsr.46.1.2>
Ur.: 16. prosinca 2024.
Pr.: 24. siječnja 2025.
Izvorni znanstveni rad

Sažetak

U radu je analizirana uloga postupovnih jamstva u jednom posebnom postupku, ovrši na nekretnini. Inspiraciju je dao predmet Europskog suda za ljudska prava Nina Dimitrova protiv Bugarske u kojem je bilo povrijeđeno podnositeljčino pravo iz čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Uz pravo na mirno uživanje imovine, još jedno pravo i njegova zaštita pojavljuju se u ovim postupcima, a riječ je o pravu na poštovanje doma. Kod oba se prava zahtijeva da su podnositeljima osigurana postupovna jamstva. S tim što, kada se radi o postupcima koji se vode između privatnopravnih subjekata, polje slobodne procjene države je nešto šire, ali ne isključuje pozitivnu obvezu da ih odgovarajuće zaštiti. Dosadašnja sudska praksa, koja se ticala prisilnog namirenja stvarnopravno osiguranih tražbina i zaštite konvencijskih prava, pokazivala je da je ključno obilježje dobrovoljnost osiguranja koja uključuje i pristanak na prodaju nekretnine (doma). Uz primjedbe podnositeljima u pogledu „neprigovaranja“ valjanosti pravnog osnova osiguranja te, uključujući u analizu zaštitu pruženu od strane Suda Europske unije u zaštiti potrošača, Europski sud za ljudska prava daje smjernice za buduće zaštite konvencijskih prava.

Ključne riječi: *pravo na mirno uživanje imovine; pravo na poštovanje doma; postupovna jamstva; hipoteke.*

1. UVOD

U travnju 2024. godine Europski sud za ljudska prava (u daljnjem tekstu: ESLJP) donio je odluku u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske*¹ i utvrdio da je podnositeljici povrijeđeno pravo na mirno uživanje imovine iz čl. 1. Protokola br.

* Dr. sc. Gabrijela Mihelčić, redovita profesorica, Sveučilište u Rijeci, Pravni fakultet; gabrijela.mihelcic@pravri.uniri.hr. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7956-2668>.

** Tajana Polić, mag. iur., Predsjednica Građanskog odjela, Županijski sud u Rijeci; tajana.polic@zsri.pravosudje.hr. ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-8945-2506>.

1 ESLJP, *Nina Dimitrova protiv Bugarske*, zahtjev br. 40669/16 od 16. travnja 2024.

1. uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.^{2,3} Zaštita je pružena, pomalo neuobičajeno, u postupku ovrhe na nekretnini koji se vodio zbog namirenja hipotekarne tražbine.⁴ Na izvoru se povrede nalazilo pitanje tzv. postupovnih jamstava. Kada se kaže „pomalo neuobičajeno“ ima se u vidu da postoje slični predmeti s naizgled drugačijim zaključcima. Jesu li samo „naizgled“ drugačiji ili su postupovna jamstva „odjenula“ novo ruho nastoji se analizirati u ovom radu.

Test razmjernosti u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* dao je na tri „klasična“ pitanja potvrdni odgovor da je: a) došlo do miješanja u podnositeljično pravo na mirno uživanje imovine (para. 129.-130.), b) miješanje bilo predviđeno zakonom (para. 131.) te c) imalo legitiman cilj (para. 132.-133.). Međutim, ovaj put, nije bilo razmjerno cilju kojem se težilo (para. 134. *et seq.*).

Nema boljeg načina za početak analize od citiranja trećeg od općih načela o zaštiti prava na mirno uživanje imovine u ovom predmetu: „Neovisno o tome što čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju izričito ne predviđa (sadrži) postupovna jamstva, pretpostavlja da su u postupcima sadržani razumni instrumenti koji omogućuju učinkovito osporavanje mjere kojima se zadiru u njime zajamčena prava, pa i kada je riječ o postupcima između privatnopravnih subjekata koji, također, moraju imati na raspolaganju sredstva (postupke) koji nude odgovarajuća postupovna jamstva.“^{5,6}

2. UTJECAJ POSTUPOVNIH JAMSTAVA NA POLOŽAJ OVRŠENIKA

2.1. Postupovna jamstva u svjetlu zaštite konvencijskih prava

Navedeno je stajalište ESLJP istaknuo i u dobro poznatom predmetu *Vrzić protiv Hrvatske*⁷ u kojem su podnositelji tvrdili da su im povrijeđena dva konvencijska prava. Prvo, pravo na poštovanje doma. Budući da je ovaj predmet vrlo važan, u

2 Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 18/97., 6/99., 8/99., 14/02., 13/03., 9/05., 1/06., 2/10., 13/17. (u daljnjem tekstu: Konvencija).

3 Iako je, podnositeljica smatrala da su joj povrijeđena još neka prava, pravo na pošteno suđenje iz čl. 6. st. 1. Konvencije, pravo na djelotvoran pravni lijek iz čl. 13. Konvencije te pravo na poštovanje doma iz čl. 8. Konvencije, povrede tih prava nisu ustanovljene. ESLJP, *Nina Dimitrova protiv Bugarske*, zahtjev br. 40669/16 od 16. travnja 2024., para. 160, 171, 177.

4 Govorilo se i o zaštiti potrošača od nepoštenih ugovornih odredbi i relevantnoj praksi Suda Europske unije (u daljnjem tekstu: Sud EU-a) u primjeni Direktive Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim odredbama u potrošačkim ugovorima, SL L 95/29, 05.04.1993. (u daljnjem tekstu: Direktiva Vijeća 93/13/EEZ).

5 ESLJP, *Nina Dimitrova protiv Bugarske*, zahtjev br. 40669/16 od 16. travnja 2024., para. 135.

6 V. predmet *Hann-Invest* (presuda od 11. srpnja 2024., *Hann-Invest i dr.*, spojeni predmeti C-554/21, C-622/21 i C-727/21, EU:C:2024:594) za rješenja povezana s ujednačavanju sudske prakse u nas. V. u: Alan Uzelac, „Kraj obvezatnih pravnih shvaćanja - Kako ujednačavati sudske praksu nakon presude Suda EU?“, u: *Zbornik radova s X. međunarodnog savjetovanja „Aktualnosti građanskog procesnog prava – nacionalna i usporedna pravnoteorijska i praktična dostignuća“*, ur. Dinka Šago (Split: Pravni fakultet u Splitu, 2024.), 9 *et seq.*

7 ESLJP, *Vrzić protiv Hrvatske*, zahtjev br. 43777/13 od 12. srpnja 2016.

nastavku će se detaljnije prikazati.^{8,9}

Ocjenjujući je li došlo do povrede, ESLJP je proveo test razmjernosti kakav inače provodi kada je u pitanju čl. 8. st. 1. Konvencije. Dakle, odgovorio je na sljedeća pitanja:

a) Je li došlo do miješanja u pravo na poštovanje doma? Da, i u ovom dijelu nema ništa novo ni posebno rečeno što bi odstupalo od prakse (para. 59.). Ključno je da se sudska prodaja nekretnine i iseljenje treba smatrati miješanjem u pravo na poštovanje doma.¹⁰

b) Je li miješanje bilo propisano zakonom i je li se njime nastojalo ostvariti legitiman cilj? Da, ni u ovom dijelu nema nekih posebnih novina (para. 60.-62.).

c) Je li miješanje bilo nužno u demokratskom društvu ili bolje rečeno je li bilo razmjerno cilju koji se nastoji ostvariti te stoga „nužno u demokratskom društvu“ (para. 63.). Da, miješanje jest bilo nužno.¹¹

U nastavku je objašnjeno zašto je u ovom predmetu drugačije nego kada se utvrdi nerazmjernost miješanja i zbog čega nije došlo do povrede (para. 73.). Ključne pretpostavke ESLJP je ovako naglasio: 1.) stranke u ovršnom postupku bile su privatnopravni subjekti (fizičke osobe i banka): „pristup je u takvim slučajevima nešto drugačiji i mjera predviđena zakonom u svrhu zaštite prava drugih može se smatrati nužnom u demokratskom društvu“ (para. 67.), 2.) podnositelji su dobrovoljno koristili svoj dom kao osiguranje za tražbinu s naslova kredita (para. 68.), 3.) dug (iznos tražbine kredita) je bio značajan, a podnositelji su izričito pristali preuzeti takav rizik – riječ je o dobrovoljnom hipotekarnom osiguranju (para. 69.), 4.) podnositelji nisu osporavali nijedan ugovor o kreditu pred nacionalnim sudovima u odgovarajućim postupcima, odnosno nisu problematizirali pravnu osnovu na kojoj je nastala hipoteka (para. 70.) i 5.) podnositelji nisu uložili žalbu protiv rješenja o ovrsi, čime su prešutno (prema stajalištu ESLJP-a) pristali na prodaju nekretnine u

8 Prije nego se o ovom više kaže, potrebno je istaknuti da, bile u pitanju osigurane ili neosigurane tražbine i koje god da se pravo štitilo, ono što nužno treba postojati jest uzročna veza između povrede konvencijskih prava i odgovornosti države (koja se proteže i na njezina tijela u skladu sa sveobuhvatnim konceptom odgovornosti jedinica različitih razina samouprave). Maja Bukovac Puvača, Gabrijela Mihelčić i Maša Marochini Zrinski, „Uzročna veza kao pretpostavka odgovornosti za štetu u europskim nacionalnim pravnim sustavima, praksi Suda Europske unije i Europskog suda za ljudska prava“, *Godišnjak Akademije pravnih znanosti Hrvatske* 10, br. 1 (2019): 41.

9 U starijem predmetu *Zehentner protiv Austrije* kojim se „zakotrljao kamen“ zaštite konvencijskih prava u ovrsi na nekretnini neovisno o tome što je nekretnina već bila dosuđena kupcu, a kupac (kojem se nije mogla prigovoriti nesavjesnost) upisan u zemljišnu knjigu nakon uplaćene kupovnine, pružena je zaštita pravu na poštovanje doma i pravu na mirno uživanje imovine. Postupak ovrhe vodio se zbog namirenja neosigurane tražbine. ESLJP, *Zehentner protiv Austrije*, zahtjev br. 20082/02 od 16. srpnja 2009.

10 ESLJP, *Zehentner protiv Austrije*, zahtjev br. 20082/02 od 16. srpnja 2009., para. 54.

11 Najprije su ponovljena poznata stajališta i sumirana oko dvije pretpostavke: 1.) podnositelji su stanovali u stanovima u vlasništvu javnopravnih tijela i važan aspekt utvrđivanja povrede bila je činjenica da nije postojao drugi privatni interes i 2.) podnositelji nisu potpisali nikakav sporazum kojim riskiraju gubitak svoga doma (para. 64.-66.).

ovršnom postupku (para. 70.).¹²

Što je s postupovnim jamstvima i pravom na poštovanje doma u ovrsi na nekretnini? Odgovor je dan još u predmetu *Zehentner protiv Austrije*, u kojem je navedeno: „S obzirom na težinu miješanja u podnositeljčino pravo na poštovanje doma, posebno je važno voditi računa o postupovnim jamstvima“ (para. 60.).¹³ Zaključak o povredi prava na poštovanje doma utkan je u tvrdnju „da se ni zaštita savjesnog kupca, niti zaštita pravne sigurnosti, ne mogu suprotstaviti zaštiti podnositeljice koje je kao ranjiva pojedinka lišena svog doma, bez mogućnosti da se u postupku posluži učinkovitim sredstvima i da sudovi utvrde razmjernost upotrijebljene mjere“ (para. 65.).¹⁴

Podnositelji su u predmetu *Vrzić protiv Hrvatske* prigovarali i povredu prava na mirno uživanje imovine. Ponovno je ESLJP proveo test razmjernosti kako bi ispitao je li uistinu došlo do povrede prava iz čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju. Trebalo je odgovoriti na pitanja:

a) Je li došlo do miješanja u pravo podnositelja na mirno uživanje imovine? Da, više-manje su ponovljena poznata stajališta o prisilnoj (ovršnoj) prodaji kao obliku miješanja u pravo (para. 93.-96.).¹⁵ Također, ESLJP se pozvao i na svoju ustaljenu praksu koja se odnosi na strukturu čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju, i način na

12 O pitanju razmjernosti u svjetlu zaštite prava na poštovanje doma, v. u: Jasna Omejec, *Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda u praksi Europskog suda za ljudska prava: Strasbourški *acquis** (Zagreb: Novi informator, 2013.), 930 *et seq.*; Gabrijela Mihelčić, Maša Marochini Zrinski i Renata Šantek, „Od predmeta McCann do predmeta F.J.M. - razmjernost i pravo na poštovanje doma kod prisilnog namirenja stvarnopravno osiguranih tražbina iz nekretnine“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 41, br. 1 (2020): 118. Prvi doticaji sa zaštitom prava na poštovanje doma u našoj praksi povezani su s parnicama radi iseljenja (v. u: Gabrijela Mihelčić i Maša Marochini, „Koneksitet ostvarenja vindikacijskog zahtjeva na nekretnini i tzv. prava na poštovanje doma“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 35, br. 1 (2014): 168 *et seq.*). Ključne odrednice sažete su u Zaključcima sa sastanka Građanskog odjela Vrhovnog suda i predsjednika građanskih odjela drugostupanjskih sudova, Su-IV-246/15. od 17. rujna 2015. Zapravo se, i postojano slijede. Njihova važnost za ovrhu na nekretnini proizlazi iz toga što se iseljenje odvija na isti način. Ako se tuženik/ovršnik dobrovoljno ne iseli iz nekretnine (kako mu je vindikacijom naloženo), prisilno iseljenje provodi se ovrhom radi ispražnjenja i predaje nekretnine (čl. 255.-259. OZ-a). Prema istim pravilima, provodi se iseljenje ovršenika i drugih osoba iz nekretnine prodane u ovrsi na nekretnini (čl. 128. st. 4. OZ-a). V. u: Zaključci sa sastanka Građanskog odjela Vrhovnog suda i predsjednika građanskih odjela drugostupanjskih sudova, Su-IV-245/2019-3 od 27. studenoga 2019. Do današnjeg se dana razvila respektabilna praksa zaštite prava na poštovanje doma u parničnim postupcima, a proširila se i na izvanparnične postupke. Vrhovni sud RH pružio je zaštitu pravu na poštovanje doma i u postupku razvrnuća prava suvlasništva na nekretnini, v. Vrhovni sud RH, Rev-1300/22 od 17. siječnja 2023.

13 U bitnom, „(...) do sudske prodaje došlo je temeljem naloga izdanog u skraćenom postupku (...), temeljem istog, za relativno mali iznos (...) sudska prodaja doma ovršenice koja (kao ranjiva pojedinka) (...) nije mogla osporiti nalog na kojem se temelji rješenje o ovrsi (...) iskoristiti druga sredstva (pravne lijekove)“, ESLJP, *Zehentner protiv Austrije*, zahtjev br. 20082/02 od 16. srpnja 2009., para. 61.

14 Naknadno će se razmotriti što je u vezi s izostankom postupovnih jamstva rečeno u kontekstu zaštite prava na mirno uživanje imovine.

15 V. i: ESLJP, *Rousk protiv Švedske*, zahtjev br. 27183/04 od 25. srpnja 2013.

koji se primjenjuje doktrina tri pravila sadržana u toj odredbi¹⁶ ističući da se sudska prodaja nekretnine podnositelja treba ispitati u okviru trećeg pravila o kontroli imovine, navedenog u čl. 1. st. 2. Protokola br. 1. uz Konvenciju.¹⁷

b) Je li miješanje bilo predviđeno zakonom i je li se njime ostvarivao zakoniti cilj? Da, i ovdje nema posebnih novina (para. 97.-99.).

c) Je li miješanje bilo razmjerno legitimnom cilju kojem se teži? Da, nije došlo do povrede prava (para. 114.).¹⁸

Uočivši da se predmet odnosi na postupak između privatnopravnih subjekata, ESLJP je naglasio da je država dužna osigurati sudske postupke koji nude potrebna postupovna jamstva i da je dužna omogućiti nacionalnim sudovima da donesu pravičnu odluku (para. 101.).¹⁹ U nastavku je rada objašnjeno zbog čega nije došlo do povrede (para. 102.-114.).

Polazeći od svega prethodno rečenog o pravu na poštovanje doma, za ovu je analizu najvažnije istaknuti da su se prigovori podnositelja temeljili na dvjema odlučujućim tvrdnjama. Ostavljajući po strani prvu, druga je bila usmjerena na to da ovršne radnje nisu bile popraćene postupovnim jamstvima (para. 102.). Naglašeno je (kao što je ponovljeno i u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske*), da države ugovornice trebaju ispuniti svoje pozitivne obveze i osigurati da ne dođe do ugroze (zaštićenih) prava zbog izostanka postupovnih jamstva.²⁰ U predmetu *Vrzić protiv Hrvatske* povreda nije utvrđena,²¹ dok u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* jest.

2.2. Refleksija na normativne intervencije u pravila o ovrsi na nekretnini

Ovrha na nekretnini u našem nacionalnom pravu jest ovršno sredstvo kojim se prisilno namiruju novčane tražbine iz nekretnine kao predmeta ovrhe ovršnim radnjama: zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz kupovnine (čl. 80. Ovršnog zakona²²). U ovrsi na nekretnini provodi se iseljenje ovršenika i drugih osoba iz nekretnine

16 V. i: ESLJP, *Zehentner protiv Austrije*, zahtjev br. 20082/02 od 16. srpnja 2009., para. 70.

17 ESLJP, *Zehentner protiv Austrije*, zahtjev br. 20082/02, od 16. srpnja 2009., para. 71.

18 Ponovljeno je da čl. 1. st. 2. Protokola br. 1. uz Konvenciju treba čitati u svjetlu načela izraženog u prvoj rečenici, kao i da svako miješanje (gdje država uživa široku slobodu) mora postići pravičnu ravnotežu između općeg interesa i zaštite temeljnih prava pojedinca, tj. mora postojati razuman odnos razmjernosti upotrijebljenih sredstava i cilja kojemu se teži (para. 100.).

19 ESLJP, *Zagrebačka banka d.d. protiv Hrvatske*, zahtjev br. 39544/05 od 12. prosinca 2013., para. 250-251.

20 Da, „iako čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju ne sadrži izričite postupovne zahtjeve (...), postupak mora pružiti (...) razumnu priliku (...) u svrhu učinkovitog osporavanja mjera koje predstavljaju miješanje u prava zajamčena odredbom“ (para. 110.).

21 Podnositelji su svojim ponašanjem ugrozili ponuđene postupovne ovlasti „ne koristeći mogućnost da učestvuju na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine (...) time se sve posljedice (...) poput činjenice da nisu mogli osporiti vrijednost kuće (...) i neuspjeh pravnih sredstava koja su koristili, mogu pripisati samim podnositeljima“ (para. 113.).

22 Ovršni zakon, Narodne novine, br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24. (u daljnjem tekstu: OZ).

prodane kupcu (v. čl. 128. *et seq.* OZ-a, v. čl. 108. st. 4. u vezi s čl. 127. st. 1. OZ-a).²³

Pravila stvarnog prava određuju da se založne tražbine iz nekretnine namiruju u ovrsi na nekretnini (načelo oficioznosti),²⁴ a taj je put, zapravo, i jedini.²⁵ Iako, ZV predviđa mogućnost namirenja uspostavom privremene uprave i postavljanjem upravitelja koji će ubirati plodove (koristi) i unovčavati ih, te dobivene iznose polagati u sud radi namirenja iz pologa (čl. 336. st. 7. ZV-a), postupci ovršne sekvestracije nisu uređeni u OZ-u.²⁶ S druge strane, ZV određuje da će se pravila koja uređuju založno pravo (čl. 297.-353. ZV-a) odgovarajuće primijeniti i za druga osiguranja, pa ako je predmet osiguranja nekretnina, to može značiti primjenu pravila o namirenju hipoteka.²⁷ Drugim riječima, pravila o ovrsi na nekretnini. Činjenica što se u ovrsi „provodi prisilna realizacija pravne zaštite“²⁸ ne isključuje dužnost zakonodavca osigurati poštivanje načela zaštite dužnika.

Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona²⁹ iz 2017. godine i Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona³⁰ iz 2020. godine uvedena su posebna pravila o ovrsi na nekretnini iz čl. 80.b OZ-a (u početku su postojala i pravila o odgodi ovrhe iz čl. 80.a OZ-a), te pravila o tzv. nužnosti nekretnine i njezinu izuzimanju od ovrhe (čl. 75. OZ-a).³¹ U čl. 80.b OZ-a, kao jedan od kriterija za (ne)razmjernost ograničenja (i eventualnu povredu pravične ravnoteže) uveden je – služi li nekretnina ovršeniku i s njim povezanim osobama za stanovanje (čl. 80.b st. 3. OZ-a).³² Ovo jest na tragu definiranja pojma doma, iako značajno uže od autonomnog značenja doma u konvencijskom smislu. Spomenutom „nužnosti“

23 Za ovrhu na nekretnini, Mihajlo Dika, *Građansko ovršno pravo. Prvi dio: Opće ovršno pravo* (Zagreb: Narodne novine, 2007.), 439-482.

24 V. čl. 336. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 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., 81/15., 94/17. (u daljnjem tekstu: ZV).

25 Tatjana Josipović, „Založno pravo na nekretnini,“ u: *Zaštita vjerovnika - stvarnopravno, obveznopravno i ovršnopravno osiguranje tražbina*, ur. Vlado Belaj (Zagreb: Narodne novine, 2005.), 181.

26 Nikola Gavella et al., *Stvarno pravo, svezak 2* (Zagreb: Narodne novine, 2007.), 353, bilj. 211; Gabrijela Mihelčić, „Ovlast hipotekarnih vjerovnika na namirenje hipotekarne tražbine sekvestracijom nekretnine *de lege lata* i *de lege ferenda*“, u: *Liber amicorum in honorem dr. sc. Jadranko Crnić (1928.-2008.)*, ur. Davorka Foretić (Zagreb: Novi informator, 2009.), 415-417.

27 V. čl. 297. st. 2. ZV-a. V. i: čl. 317. st. 1. OZ-a.

28 Mihajlo Dika, *Građansko ovršno pravo. Prvi dio: Opće ovršno pravo* (Zagreb: Narodne novine, 2007.), 12.

29 Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Narodne novine, br. 73/17. (u daljnjem tekstu: ZIDOZ/17).

30 Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Narodne novine, br. 131/20. (u daljnjem tekstu: ZIDOZ/20).

31 Nomotehnički gledajući, ili se interveniralo u sama pravila o ovrsi na nekretnini (npr. čl. 80.b OZ-a) ili se izmjenama drugih ovršnih odredbi utjecalo na uređenje iz čl. 79.-132.i OZ-a (npr. uređenjima iz čl. 46. st. 3. OZ-a, čl. 75. OZ-a i sl.). V. kako je čl. 46. st. 3. OZ-a u međuvremenu derogiran odlukom Ustavnog suda RH, U-I-331/2021, U-I-1330/2021, U-I-1331/2021, U-I-1332/2021, U-I-5110/2022 od 19. prosinca 2023. Sadržavao je uređenje o zabrani ovrhe, izuzev iz opravdanih razloga u zimskim mjesecima.

32 Mihelčić, Marochini Zrinski i Šantek, „Od predmeta McCann“, 115, 118 *et seq.*

nekretnine kroz čl. 75. st. 5. OZ-a suspendirana je mogućnost ovrhe na nekretni ovršenika koja se takvom smatra, osim ako se sam ovršenik nije suglasio. Jedina/nužna nekretnina jest ona u kojoj ovršenik stanuje, sam ili s uzdržanim osobama i koja služi zadovoljavanju njegovih osnovnih životnih potreba, a traži se da je ovršenik fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost. Predmet *Vaskrsić protiv Slovenije*³³ potaknuo je uvođenje još jednog od posebnih pravila (čl. 80.b st.1. OZ-a) o najnižem iznosu glavnice novčane tražbine za koju je ovrha moguća (sada govorimo o 5.300,00 eura).³⁴

Navedena pravila, uz određene posebnosti, *de facto* se primjenjuju kod namirenja neosiguranih tražbina, jer su hipoteke ostale u sferi utjecaja drugih pravila (prije svih čl. 77. OZ-a i čl. 305. OZ-a) i još nekih. S tim da su uočljive razlike povezane s vrstom pravnog temelja hipoteke (dobrovoljni ili nedobrovoljni zalozi), ali i ovdje postoje specifičnosti. Potonji (nedobrovoljni zalozi) su se u jednom trenutku izdvojili iz općeg režima.³⁵ Stupanjem na snagu ZIDOZ/20, novi čl. 290. st. 2. OZ-a više ne priječi osnivanje prisilnog zaloga i kada predlagatelj osiguranja ima ovršnu ispravu s utvrđenom tražbinom glavnice nižom od 5.300,00 eura.³⁶ Pitanje ovrhe osiguranja uređuje čl. 290. st. 3. OZ-a, načelno, određujući da će sud odbiti ovrhu tražbine koja ima nižu glavicu usprkos upisu zabilježbe ovršivosti. Vratimo li se čl. 77. i čl. 305. OZ-a, čl. 77. OZ-a o zaštiti ovrhovoditelja, nisu dotaknule izmjene i utoliko je ostao u svojevršnom limbu. Nakon početnih kolebanja hoće li prevagnuti nad novim rješenjima, primjetno je da se u sudskoj praksi tumači u prilog stajalištu o dopuštenosti ovrhe na nekretnini iz čl. 75. st. 5. OZ-a i derogiranju čl. 80.b OZ-a.

Pojava instrumenta suglasnosti iz čl. 75. st. 5. OZ-a koja je moguća kod dobrovoljnih osiguranja (daje se prilikom sklapanja pravnog posla za svakog budućeg vjerovnika i za nekretnine koje će ubuduće steći),³⁷ predstavlja važnu točku raslojavanja. Mogućnost da se ovrha provede na zaštićenoj nekretnini za neosiguranu tražbinu (ili tražbinu nedobrovoljnog osiguranja, kada nije za očekivati suglasnost) postoji kao iznimka, u slučaju iz čl. 75. st. 7. OZ-a (ako bi se prijedlog mogao potkrijepiti prilaganjem isprave o tome da ovršenik ima drugu nekretninu)³⁸ ili kod

33 ESLJP, *Vaskrsić protiv Slovenije*, zahtjev br. 31371/12 od 25. travnja 2017.

34 Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Narodne novine, br. 114/22. (u daljnjem tekstu: ZIDOZ/22).

35 Izmjenama i dopunama pravila iz čl. 290. OZ-a u vremenu od ZIDOZ/17 do ZIDOZ/20, kada je čl. 290. OZ-a vrijedio u svom prijašnjem uređenju predviđao je na osiguranja odgovarajuće primijeniti pravila o ovrsi. Dovodeći ga u vezu s čl. 293. OZ-a, tumačeno je da je zapreka osnivanju prisilnog zaloga na nekretnini ako je iznos glavnice tražbine niži od dopuštenog minimuma. V. u: Zaključak sa sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Gradanskog odjela Vrhovnog suda, Su IV-148/2018. od 29. ožujka 2018.

36 St. 1. i dalje određuje da će se na osiguranja odgovarajuće primijeniti odredbe o ovrsi radi ostvarenja tražbine, ali uz iznimke. Već je st. 2. isključena primjena pravila iz čl. 80.b OZ-a i određeno: „Na osiguranje tražbine ne primjenjuju se odredbe ovoga Zakona o nedopuštenosti ovrhe na nekretnini iz čl. 80.b ovoga Zakona.“

37 Treba biti pisana, a potpis ovršenika ovjeren. Budući da je davanje suglasnosti i opisano uređenje u OZ-u prisutno od ZIDOZ/17, može se dati nakon što je počela primjena pravila tog zakona.

38 Radi se o slučaju kada je ovrhovoditelj u stanju pravomoćnom presudom, odnosno javnom ili

privilegiranih tražbina (v. čl. 75. st. 6. OZ-a), kada se, zahtijeva li to pravičnost, može odrediti ovrha na nekretnini.³⁹

Za razmjere ovog poglavlja potrebno je uočiti da sudska praksa vidi određene posebnosti po pitanju moguće ovrhe hipotekarne tražbine iz zaštićene nekretnine ovisno je li riječ o nekretnini ovršenika koji je istodobno osobni i založni dužnik,⁴⁰ nekretnini ovršenika koji je založni, ali ne i osobni dužnik⁴¹ te nekretnini jamca platca kao ovršenika⁴² i sl.⁴³

Značajniju disperziju rješenja može se vidjeti oko pitanja postupovne naravi: a) tko je ovlaštenik podnošenja prigovora,⁴⁴ b) u kojem se obliku podnosi,⁴⁵ c) kojeg se žalbenog razloga iz čl. 50. st. 1. t. 1.-11. OZ-a tiče i hoće li se o njemu odlučivati u ovršnom ili parničnom postupku nakon upućivanja u parnicu (ovisi o određenju žalbenog razloga), d) kojom se vrstom odluke odlučuje (rješenjem o ovrsi / odgovi ovrhe / posebnom odlukom o usvajanju / odbijanju prigovora) te e) općenito o

privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave dokazati da ovršenik ili osoba koju je on dužan uzdržavati ima drugu nekretninu za stanovanje.

- 39 Traži se da ovršenikova obveza potječe iz izvanugovornog obveznog odnosa.
- 40 Primjenom čl. 77. st. 1. OZ-a (posebno, kod dobrovoljnih sudskih / javnobilježničkih hipoteka - čl. 305. st. 5. OZ-a) dopušta se ovrha („preostaje zaključiti da je ovršenik dobrovoljno pristao osigurati predmetni kredit svojom nekretninom te je bio svjestan postojanja mogućnosti provedbe prisilne naplate - ovrhe na toj nekretnini u slučaju neispunjenja obveza po ugovoru o kreditu“, Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-68/2020-2 od 8. veljače 2020.).
- 41 Značajnije razlike spram navedenog prethodno nisu vidljive. Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-76/2021-2 od 9. ožujka 2021.
- 42 U jednom predmetu „zapaženo je da nedostaje opća klauzula ovršnosti (*clausula exequendi*) jer ovršenica nije dala izjavu da se na temelju ugovora o kreditu može neposredno provesti prisilna ovrha na njezinoj imovini“. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-766/2020-2 od 7. siječnja 2021.
- 43 Novija praksa Vrhovnog suda RH pokazuje da kada se radi o dobrovoljnim zalozima, ponajprije javnobilježničkim iz čl. 308. u vezi s čl. 299.-308. OZ-a, postoji stajalište da je ovrhu na nekretnini moguće provesti i kada je glavnica založene tražbine niža od 5.300,00 eura, što bi bio argument za potvrdu zaključka o derogiranju čl. 80.b st. 1. OZ-a za dobrovoljna sporazumna hipotekarna osiguranja. V. *infra* bilj. 57.
- 44 S obzirom na dvojbe povezane s pitanjem ovlaštenika na podnošenje prigovora, uočljivo je da ga u pojedinim slučajevima podnosi ovršenik (Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-1530/2022 od 13. listopada 2022.), odnosno treća osoba (Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-80/23 od 27. studenog 2023, Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-653/23 od 2. lipnja 2023.).
- 45 Što se tiče oblika prigovora, sasvim je dovoljno da je „sadržajno“ istaknut i ne traži se nužno da je izrekom izjavljen (Vrhovni sud RH, Rev-669/22 od 14. veljače 2024.). Podnosi se u okviru pravnih lijekova: žalbi protiv rješenja o ovrsi (Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-656/22 od 27. prosinca 2023.), drugim pravnim lijekovima - izvanrednoj žalbi ili žalbi protiv rješenja o dosudi (Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-1981/22 od 24. siječnja 2023, Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-1081/19 od 16. prosinca 2019. i Županijski sud u Karlovcu Gž Ovr-22/22 od 27. siječnja 2022.), ali i posebnim podnescima koji *stricto sensu* ne predstavlja pravni lijek, odnosno prijedlog koji bi bio predviđen odredbama OZ-a (Županijski sud u Šibeniku, Gž Ovr-6/22 od 8. ožujka 2022. ovršenik i Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-80/2023 od 27. studenoga 2023. treća osoba).

dopuštenosti prigovora.^{46,47}

O prigovoru prava na poštovanje doma kojeg može izjaviti, ne samo ovršenik, već i treća osoba odlučuje se u oba postupka (i u parničnom i u ovršnom postupku).⁴⁸ S obzirom na vrstu odluke, a imajući u vidu da se prigovor postavlja u različitim oblicima o njemu se tako i odlučuje, u različitim odlukama.^{49,50} O prigovoru prava

46 Kada je riječ o žalbenim razlozima treba spomenuti dužnosti ovršnog suda da *ex officio* ispita postojanje nepoštenih ugovornih odredbi u ovršnim ispravama koje prethodno nisu prošle sudsku kontrolu (detaljnije *infra*). U kontekstu analize zaštite prava na poštovanje doma, potrebno je reći da to stajalište uvjetuje različita postupanja s obzirom na to provodi li se ovrha na temelju ovršne isprave koja nije prošla sudsku kontrolu (pri čemu se prigovor najčešće podvodi pod žalbeni razlog iz čl. 50. st. 1. t. 10. OZ-a), odnosno na temelju sudskih odluka. Prema novijim stajalištima, u potonjem slučaju, prigovor povrede prava na poštovanje doma, ako nije raspravljen u postupku iz kojeg potječe odluka, pa čak i kada u njemu nije bio izjavljen, treba biti raspravljen. V. Vrhovni sud RH, Rev-851/23 od 22. studenog 2023. i Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr- 656/22 od 27. prosinca 2023. - a iz ovih je odluka razvidno da se u prvoj situaciji o prigovoru raspravljalo u parnici, a u drugoj u ovrsi.

47 Ovo omogućuje zaključak da se prigovor o zaštiti prava na poštovanje doma ne promatra jednako, imajući u vidu određuje li se i provodi ovrha na nekretnini na temelju ovršne isprave koja nije prošla sudsku kontrolu ili na temelju sudskih odluka kao ovršnih isprava. U prvom slučaju, ispitivanje i ocjena navoda iz prigovora može imati za ishod upućivanje ovršenika u parnicu. U slučaju ovrhe na temelju sudskih odluka kao ovršnih isprava teško bi se, pak, „brnilo“ stajalište da bi se radilo o razlogu koji se nije mogao istaknuti u parnici u smislu čl. 50. st. 1. t. 10. OZ-a (nekretnina na kojoj se provodi ovrha u pravilu je dom ovršenika za svo vrijeme vođenja sudskih postupaka). Odredbe OZ-a ne daju jednoznačno rješenje. Dok je tako, bilo bi važno odlučiti o prigovoru poštovanja prava na dom neovisno: a) o vrsti ovršne isprave, b) je li forma u kojoj je prigovor istaknut predviđena odredbama OZ-a i c) donosi li se odluka u ovršnom ili parničnom postupku, što bi bio i jedan od zaključaka ovog rada. Drugim riječima, procesna pravila OZ-a i instrumente koji su u ovom smislu ponuđeni, bolje rečeno koji nisu predviđeni, ne bi trebalo *a priori* smatrati zaprekom za donošenje odluke o prigovoru prava na poštovanje doma. Odlučno je jedino da nacionalni sud ispita podneseni prigovor i o njemu donese odluku. Čak i u situaciji ako nije istaknut u ovršnom postupku, već je ovršenik upućen na pokretanje parnice iz nekog drugog žalbenog razloga. Sudska praksa pokazuje da bi ovršenik i tada, po prvi put u tužbi, mogao izjaviti prigovor prava na poštovanje doma. V. Vrhovni sud RH, Rev-213/23 od 26. srpnja 2023.

48 Za ovrhu, v. prethodno navedenu odluku. Za parnicu, v. Vrhovni sud RH, Rev-213/23 od 26. srpnja 2023. i Vrhovni sud RH, Rev-851/23 od 22. studenog 2023.

49 Kada je u pitanju prigovor izjavljen po ovršeniku, o istom se odlučuje (raspravlja): u rješenju o ovrsi (Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-214/22 od 11. lipnja 2024.), u drugostupanjskoj odluci povodom redovne žalbe (Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-656/22 od 27. prosinca 2023.), pa sve do faze dosude (Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-1981/22 od 24. siječnja 2023, Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-1081/19 od 16. prosinca 2019. i Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-22/22 od 27. siječnja 2022.). Odlučuje se i rješenjima u kojim se usvaja ili odbija prijedlog ovršenika za odgodu ovrhe (primjerice Županijski sud u Zadru, Gž Ovr-182/23 od 9. listopada 2023. i brojnim drugim), ali i posebnim odlukama koje kao takve nisu predviđene odredbama OZ-a (Županijski sud u Šibeniku, Gž Ovr-6/22 od 8. ožujka 2022.). Što se tiče prigovora izjavljenog od strane treće osobe, u pravilu se odlučuje u odlukama povodom prijedloga za odgodu ovrhe do okončanja parnice na koju su treće osobe upućene (Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-653/23 od 2. lipnja 2023, Županijski sud u Zadru, Gž Ovr-243/22 od 13. veljače 2023, Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-155/22 od 20. svibnja 2022, Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-960/23 od 28. travnja 2023.), ali i posebnim rješenjem (Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-80/23 od 27. studenog 2023.).

50 Što se tiče dopuštenosti izjavljivanja prigovora u ovršnom postupku vidljiva je odluka u kojoj

na poštovanje doma, raspravljalo se i na recentnoj sjednici predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda od 14. lipnja 2024.⁵¹ na kojoj je stipuliran zaključak: „Prigovor prava na poštovanje doma u ovrsi može se istaknuti najkasnije u žalbi protiv rješenja o ovrsi, osim ako ga iz opravdanih razloga ovršenik do tada nije mogao istaknuti.“⁵²

2.3. Uloga u zaštiti prava na poštovanje doma

U predmetu *Terlević protiv Hrvatske*,⁵³ najprije je bila riječ o ovrsi na nekretnini radi namirenja neosigurane tražbine, da bi naknadno u ovršni postupak pristupio založni vjerovnik, zapravo se nije meritorno odlučilo o zaštiti prava na poštovanje doma. Zato što su ovrha i prodaja obustavljene.⁵⁴ No, rečeno je sljedeće: „Prigovori su (...) proistekli iz parnice u kojoj je podnositelja zastupao odvjetnik i u kojoj je mogao iznijeti svoje dokaze i tvrdnje“ (para. 18.). Dakle, nije bilo riječi kao u predmetu *Zehentner protiv Austrije* (na koji se ESLJP i pozvao) o ugrozi postupovnih jamstva podnositelja, jer su bila osigurana kroz „mogućnost iznijeti svoje dokaze i tvrdnje.“

Vrlo slično bilo je u predmetu *Frlan protiv Hrvatske*⁵⁵ gdje je odbijeno raspravljati o zaštiti prava na poštovanje doma. U predmetu se radilo o osiguranoj tražbini i ovrsi na nekretnini. ESLJP je rekao: „S obzirom na to (...) da podnositelj nije pokrenuo odgovarajuće postupke radi ispitivanja ugovora o kreditu (...), da je slobodno zaključio sporni sporazum i slobodno ugovorio da se tražbina kredit može osigurati nekretninom kao instrumentom stvarnopravnog osiguranja (...), morao je biti svjestan da se nekretnina može prodati radi namirenja dugovane tražbine, ako ona dospije, a ne bude namirena“ (para. 33.). Ovdje je još nešto dodano – dobrovoljnost

-
- nije dopušteno u parnicama radi smetanja posjeda (v. Vrhovni sud RH, Rev- 3611/19 od 29. studenoga 2022.), a prema jednoj odluci ni u ovrsi koja se provodi na temelju usvajajućeg rješenja o smetanju posjeda (v. Županijski sud u Zadru Gž Ovr-182/23 od 9. listopada 2023.).
- 51 V. Zaključak predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda, Su IV-184/2024. od 14. lipnja 2024.
- 52 U praksi je razvidno da ima sudova koji su prethodili ili nakon njegova donošenja pratili ovo stajalište pa tako u žalbi protiv rješenja o ovrsi (Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-476/21 od 7. rujna 2021. i Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-1981/22 od 24. siječnja 2023., Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-1981/22 od 24. siječnja 2023.), odnosno u izvanrednoj žalbi (Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-238/23 od 30. ožujka 2023.). No, ima i stajališta koja se mogu podvesti pod zaključak (iako na malo širi) istog tumačenja, primjerice Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-22/22 od 27. siječnja 2022. U toj je odluci ukinuto rješenje o dosudi uz uputu da se prigovor prava na dom raspravi. Iz činjenica predmeta proizlazi da se ovršenica sadržajno pozivala na pravo na dom, da se o tome nije odlučilo u prethodnom tijeku postupka, pa je za zaključiti kako Županijski sud u Karlovcu ne smatra da bi pravomoćnost rješenja o ovrsi predstavljalo smetnju za donošenje odluke o prigovoru.
- 53 ESLJP, *Terlević protiv Hrvatske*, zahtjev br. 33320/15 od 22. studenoga 2016.
- 54 Ali je istaknuto da „miješanje u pravo podnositelja na poštovanje njegova doma postoji čak i u slučaju da nije došlo do iseljenja, ako je iseljenje naloženo i moguća je ovrha u bilo kojem trenutku.“ ESLJP, *Terlević protiv Hrvatske*, zahtjev br. 33320/15 od 22. studenoga 2016., para. 19.
- 55 ESLJP, *Frlan protiv Hrvatske*, zahtjev br. 2545/14 od 20. rujna 2016.

i osiguranje nekretninom. Kao i odsustvo preispitivanja valjanosti pravnog temelja.

Pogledajmo što kažu naši sudovi ispitujući prigovor prava na poštovanje doma u postupcima ovrhe na nekretnini. U jednoj odluci istaknuto je: „Prilikom vaganja suprotstavljenih privatnih interesa stranaka, odnosno prilikom ocjenjivanja razmjernosti i nužnosti predložene ovrhe na nekretnini koja je dom ovršenice i posljedičnog naloga za njezinim iseljenjem, ovaj je sud posebno imao na umu osobite okolnosti ovog predmeta iz kojih proizlazi da je ovršenica dobrovoljno izričito pristala da vjerovnik svoju tražbinu može namiriti prodajom njezine jedine nekretnine, iako je bila svjesna mogućnosti pokretanja ovršnog postupka ako se taj kredit ne otplati.“^{56,57}

2.4. Uloga u zaštiti prava na mirno uživanje imovine (neosigurana naspram osigurane tražbine i vice versa)

U predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* nije utvrđena povreda prava na poštovanje doma, jer podnositeljica nije uspjela dokazati da se radi o njezinu domu. Pošlo joj je za rukom ostvariti zaštitu prava na mirno uživanje imovine. Sumarno govoreći, povrede su ispitane kroz kontrolu korištenja imovine, dakle kroz čl. 1. st. 2. Protokola br. 1. uz Konvenciju i u njemu sadržano treće pravilo.^{58,59} ESLJP slijedi pristup koji je pokazao u predmetu *Zehentner protiv Austrije* i predmetu

56 Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-175/2024-2 od 28. kolovoza 2024., para. 11.1.

57 Vrlo sličnog stajališta je i Vrhovni sud RH pozivajući se na odluku u predmetu *Frlan protiv Hrvatske* i zaključak „da se založni dužnik ne može pozivati na ograničenja ovrhe u slučaju dobrovoljnog zasnivanja založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine, a što da je rekao i Ustavni sud RH, U-III-2930/2019 od 14. studenoga 2019.“ Vrhovni sud RH, Rev-747/2024-2 od 22. svibnja 2024. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-70/2024-2 od 6. veljače 2024. kaže: „Čak kada bi predmetna nekretnina i predstavljala dom ovršenika, u ovom predmetu za odlučivanje o prijedlogu ovrhovoditelja pozivanje na pravo na dom bilo bi neosnovano. Ovo stoga što miješanje u pravo na dom nije potrebno opravdati razlozima javnog interesa, odnosno postojanjem prijeke društvene potrebe u onim slučajevima u kojima je druga stranka u ovršnom postupku privatna fizička ili pravna osoba. U takvim slučajevima mehanizmi vaganja suprotstavljenih privatnih interesa stranaka u pravilu su već utjelovljeni u domaćem zakonodavstvu koje propisuje odgovarajuće pravne lijekove i postupke koje je privatna osoba dužna poduzeti, odnosno pokrenuti radi zaštite prava na dom. Stoga u takvom postupku nije nužno da sud važe suprotstavljene privatne interese stranaka. U ovom slučaju, ovrhovoditelj je privatna pravna osoba, dok je ovršenik založio predmetnu nekretninu kao instrument osiguranja kredita i na taj način pristao da banka, a sada i ovrhovoditelj na kojega je ugovorom o cesiji potraživanje iz tog ugovora o kreditu prenesen, svoju tražbinu može namiriti prodajom založene nekretnine te je stoga bio svjestan mogućnosti pokretanja ovršnog postupka ako se kredit ne otplati.“

58 ESLJP, *Nina Dimitrova protiv Bugarske*, zahtjev br. 40669/16, od 16. travnja 2024., para. 130.

59 Nataša Belamarić i Helena Majić, *Pregled nekih relevantnih odluka ESLJP-a u odnosu na Republiku Hrvatsku prema ključnim pojmovima članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju, Ius-info*, pristup 2. studenoga 2024., <https://www.iusinfo.hr/strucni-clanci/CLN20V01D2019B1309>.

Vaskrsić protiv Slovenije na koje se i učestalo poziva.^{60,61} ESLJP je utvrdio povredu u „posebno niskom iznosu dugovane tražbine (...) sudskoj prodaji (...) nekretnine kao predmeta ovrhe i izostanku (...) manje teških ovršnih sredstava.“ Zbog toga je „narušena pravična ravnoteža (...) cilja (...) i mjera primijenjenih u ovršnom postupku.“⁶² U svim ovim predmetima, kao i u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* postavljeno je pitanje postojanja odgovarajućih postupovnih jamstava.⁶³

Opća načela zaštite prava na mirno uživanje imovine u postupcima između privatnopravnih subjekata mogu se sažeti na sljedeći način:⁶⁴ a) svako miješanje u pravo na mirno uživanje imovine ne smije narušiti pravednu ravnotežu između općeg interesa i temeljnih prava podnositelja (kod miješanja koja potpadaju pod čl. 1. st. 2. Protokola br. 1. uz Konvenciju, mora postojati razmjernost između upotrijebljenih sredstava i cilja koji se želi postići, odnosno jesu li zbog miješanja podnositelji morali snositi nerazmjernan i pretjeran teret), b) države ugovornice uživaju široku slobodu procjene u pogledu odabira sredstava ovrhe sukladno željenom ishodu te neovisno što čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju ne sadrži izričita postupovna jamstva, zahtijeva postupke koji podnositeljima daju razumnu mogućnost da učinkovito ospore mjere kojima se zadire u njihova zajamčena prava, c) pa i kada su u pitanju predmeti u kojim se povrede provjeravaju (ispituju) u postupcima koji se vode između privatnopravnih subjekta, nužno je, bez iznimke, osigurati postupke koji nude potrebna postupovna jamstva.^{65,66}

Imajući neprestano u vidu da je test razmjernosti povodom ocjene je li nastupila povreda prava na mirno uživanje imovine drugačiji nego kada je riječ o pravu iz čl. 8. st. 1. Konvencije,⁶⁷ jer se ova prava drugačije štite i polje slobodne procjene

60 U predmetu *Vaskrsić protiv Slovenije* pružena je (jednako kao i u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske*) zaštita pravu na mirno uživanje imovine. U predmetima *Zehentner protiv Austrije* i *Vaskrsić protiv Slovenije* u ovrsi na nekretnini, prodane su nekretnine podnositelja zbog namirenja tražbina koje nisu bile osigurane.

61 Smatrajući da „sudsku prodaju podnositeljeve nekretnine treba procjenjivati u okviru trećeg pravila iz drugog stavka čl. 1. Protokola br. 1. Konvencije o kontroli korištenja imovine.“

62 ESLJP, *Vaskrsić protiv Slovenije*, zahtjev br. 31371/12 od 25. travnja 2017., para. 87. Pravo na mirno uživanje imovine zaštićeno je i u sličnom hrvatskom predmetu ESLJP, *Mindek protiv Hrvatske*, zahtjev br. 6169/13 od 30. kolovoza 2016. I u ovom se postupku radilo o tražbini neosiguranog vjerovnika.

63 Govoreći o njima u predmetu *Vaskrsić protiv Slovenije* naglašeno je ovako: „Neovisno što čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju ne sadrži izričite postupovne zahtjeve (...) razumnu priliku (...) iznijeti svoj slučaj nadležnom sudu i učinkovito osporiti mjere koje zadiru u prava (...) treba imati u vidu cjelokupni postupak.“ ESLJP, *Vaskrsić protiv Slovenije*, zahtjev br. 31371/12 od 25. travnja 2017., para. 78.

64 V. *Zehentner protiv Austrije*, para. 71-73 i 75, *Vrzić protiv Hrvatske*, para. 100-101 i *Vaskrsić protiv Slovenije*, para. 77-78.

65 ESLJP, *Nina Dimitrova protiv Bugarske*, zahtjev br. 40669/16 od 16. travnja 2024., para. 135.

66 Kako je rečeno, ESLJP prigovara podnositeljima: „Ne koristeći mogućnost (...) utvrđivanja vrijednosti nekretnine, (...) pravna sredstva koja su podnositelji željeli iskoristiti u kasnijoj fazi postupka nisu bila predviđena Ovršnim zakonom (...) posljedice (...) mogu pripisati samim podnositeljima.“ ESLJP, *Vrzić protiv Hrvatske*, zahtjev br. 43777/13 od 12. srpnja 2016., para. 113.

67 Gabrijela Mihelčić i Maša Marochini Zrinski, „Sekvestracija nekretnine u svjetlu zaštite prava

države shvaća se šire kod prvog prava, u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* je navedeno: „Sloboda koju države ugovornice uživaju (...) ne može biti neograničena. Pravična ravnoteža koju pretpostavlja čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju zahtijeva (kod specifičnih ovršnih sredstava, op. a.) (...) za potrošače kao što je podnositeljica – koji su po definiciji u slabijem položaju u odnosu na banku (...)“ (para. 141.). Premda se „dužnici (...) dobrovoljno izlažu riziku gubitka predmeta osiguranja (npr. nekretnine kao predmeta ovrhe i osiguranja, op. a.) u slučaju neispunjenja obveze (...), to se ne može usporediti s poduzetničkim pothvatom (...), podnositeljica nije uzela sporni kredit za financiranje poslovnog odnosa (...), bugarski sudovi smatrali su je običnim potrošačem u odnosu s bankom“ (para. 142.).

Navedene su ključne točke: prvo, ESLJP u ovom, ali i ranije u sličnim predmetima (kako je već naglašeno) označava važnim razlikovati je li riječ o postupku između privatnopravnih subjekata. Ako jest, uloga države ograničava se na (pozitivnu) obvezu da osigura sudske postupke koji nude odgovarajuća postupovna jamstva i omogućiti domaćim sudovima donošenje pravične odluke.⁶⁸ Drugo, pozivajući se na predmet *Vrzić protiv Hrvatske*, naglašeno je da se podnositeljica dobrovoljno izložila opasnosti gubitka predmeta osiguranja u slučaju neispunjenja obveze (nepodmirenja dugovane tražbine). Reći ćemo više o ovom naglasku.⁶⁹ Upućujući podnositelje na primjenu pravila Zakona o obveznim odnosima⁷⁰ o tome kada je ugovor (o kreditu) ništetan ili pobojan, ESLJP sugerira da je trebalo poduzeti razumne mjere i ispitati postoje li razlozi koji bi mogli dovesti u pitanje valjanost pravne osnove hipoteke (založnog ugovora / ugovora o kreditu). U predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* vidi se da je važno kako „(...) podnositeljica kredit nije koristila za financiranje poslovnog odnosa (...) da su bugarski sudovi utvrdili da je riječ o potrošaču“ (para. 142.). Prije negoli se o ovom više kaže (riječ je o trećem ključnom naglasku iz predmeta *Nina Dimitrova protiv Bugarske*) potrebno je učiniti korak unatrag.

U predmetima *Frlan protiv Hrvatske* i *Lalić protiv Hrvatske*⁷¹ (u potonjem je riječ o fiducijarnom osiguranju), kao i u predmetu *F.J.M. protiv Ujedinjenog*

na mirno uživanje imovine“, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 40, br. 1 (2019): 203.

68 U više predmeta u kojima je težište bilo na ovršnoj prodaji založene nekretnine, a polazeći od utvrđenja da su radnje u postupku praćene odgovarajućim postupovnim jamstvima, naglašeno je kako su „podnositelji pozajmili znatan iznos novca, što predstavlja mjeru koja je, po svojoj prirodi, uključivala element rizika.“ ESLJP, *Vrzić protiv Hrvatske*, zahtjev br. 43777/13 od 12. srpnja 2016., para. 103, 73 i 115.

69 U predmetu *Vrzić protiv Hrvatske* uskrativši zaštitu (v. para. 73. i 115.) podnositeljima je rečeno da „nisu osporili niti jedan ugovor o kreditu pred nacionalnim sudovima u odgovarajućim postupcima.“ Sugerirano je da su „mogli pokrenuti postupak radi proglašenja ugovora ništetnim ili pobojskim.“ Što podrazumijeva da su podnositelji „slobodnom voljom sklopili te ugovore i slobodnom voljom kredite osigurali zalaganjem nekretnine.“ ESLJP, *Vrzić protiv Hrvatske*, zahtjev br. 43777/13 od 12. srpnja 2016., para. 70.

70 Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23. (u daljnjem tekstu: ZOO).

71 ESLJP, *Lalić protiv Hrvatske*, zahtjev br. 63081/14 od 20. rujna 2016.

*Kraljevstva*⁷² stvarnopravnim dužnicima nije pružena zaštita prava iz čl. 8. st.1. Konvencije i prava iz čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju. Neovisno, što je u posljednjem podnositeljica označena ranjivom pojedinom,⁷³ kao i u predmetu *Zehetner protiv Austrije*.⁷⁴ Primjeri (kao u ovim predmetima) kada nije došlo do povrede i kada se nije dvojilo o postojanju odgovarajućih postupovnih jamstava pretežito su bili vezani u postupke (dobrovoljno) osiguranih tražbina (i pokazivali su uočljive posebnosti).

U praksi Ustavnog suda RH postoji više odluka u kojima se ispitalo je li u ovrsi na nekretnini radi namirenja hipoteke došlo do povrede prava na poštovanje doma i prava na mirno uživanje imovine.⁷⁵ Često se kaže: „U konkretnom slučaju druga stranka u ovršnom postupku je privatna pravna osoba, odnosno banka. Ustavni sud primjećuje da su podnositelji (...) dobrovoljno koristili predmetnu nekretninu kao instrument osiguranja kredita te na taj način izričito pristali da banka svoju tražbinu može namiriti prodajom založene nekretnine.“⁷⁶ Primjetno je pozivanje na predmet *F.J.M. protiv Ujedinjenog Kraljevstva* u dijelu u kojem se govori o vaganju suprotstavljenih privatnih interesa stranaka u domaćem zakonodavstvu. Zaključak je da ono „propisuje odgovarajuće pravne lijekove i postupke koje je podnositelj kao privatnopravni subjekt dužan poduzeti radi zaštite prava na poštovanje doma“, pa zbog toga „u slučajevima u kojima je druga stranka u ovršnom postupku privatna fizička ili pravna osoba nije nužno da neovisni sud važe te interese.“⁷⁷

Predmet *F.J.M. protiv Ujedinjenog Kraljevstva* kako se primjećuje u pravnoj teoriji⁷⁸ i ustavnosudskoj praksi nudi zaključak da „(...) u predmetima kada su u pitanju (suprotstavljeni) privatnopravni (...) postoji još dublja razlika (...) u slučajevima kada su domaći sudovi dužni uspostaviti pravičnu ravnotežu između (...) privatnopravnih subjekata (u konkretnom, najmodavaca protiv najmoprimaca), (...) obilježava ih da su dobrovoljno stupili u ugovorni odnos (...) u kojem je potrebno osigurati zaštitu njihovih prava iz Konvencije.“ Ključna je misao o tome da „kada bi se odlukom (...) propitivala ravnoteža koju je uspostavio zakonodavac (...) Konvencija bi bila izravno primjenjiva između privatnopravnih subjekata čime bi se

72 ESLJP, F.J.M. protiv Ujedinjenog Kraljevstva, zahtjev br. 76202/16 od 6. studenoga 2018.

73 Mihelčić, Marochini Zrinski i Šantek, „Od predmeta McCann“, 124.

74 Ono što se vidjelo jest da se opseg zaštite konvencijskih i pitanje osiguranja odgovarajućih postupovnih jamstava razlikovalo ovisno ovršava li se na nekretnini hipotekarna (druga stvarnopravna) tražbina ili hirografirna (neosigurana) tražbina. Mihelčić, Marochini Zrinski i Šantek, „Od predmeta McCann“, 115 *et seq.*

75 Uzgred se spominje da je često tražena i zaštita prava na pošteno suđenje iz čl. 29. st. 1. Ustava RH. Uskraćujući zaštitu Ustavni sud često kaže: „Prema ocjeni Ustavnog suda, u osporenim rješenjima navedeni su dostatni i relevantni razlozi za njihovo donošenje, dok u primjeni i tumačenju mjerodavnog prava nije utvrđena arbitramost ili samovoljnost.“ Ustavni sud RH, U-III-3508/2023 i U-III-3509/2023 od 9. studenoga 2023., para. 10.4.

76 Ustavni sud RH, U-III-3508/2023 i U-III-3509/2023 od 9. studenoga 2023., para. 11.1.

77 ESLJP, F.J.M. protiv Ujedinjenog Kraljevstva, zahtjev br. 76202/16 od 6. studenoga 2018., para. 37-40. Ustavni sud RH, U-III-3508/2023 i U-III-3509/2023 od 9. studenoga 2023., para. 11.

78 Mihelčić, Marochini Zrinski i Šantek, „Od predmeta McCann“, 124.

promijenila prava i obveze (iz ugovora) koje su slobodno preuzeli.⁷⁹ Očito je jednak mehanizam primijenjen i za ugovore koji su doveli do osiguranja na nekretnini, pa i njezine prodaje.

2.5. Zaštita neovisno o „dobrovoljnom izlaganju riziku“ – treći naglasak iz predmeta Nina Dimitrova protiv Bugarske

Polazeći od činjenice da je podnositeljica u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* potrošač i da „kredit nije koristila za financiranje poslovnog odnosa“, ESLJP govori o jednom drugom spektru zaštite.⁸⁰ Ovo nije prvi put, jer kako je spomenuto, već je prethodno naglašen primjedbom iz predmeta *Vrzić protiv Hrvatske* (kao i nekih drugih) u kojoj je rečeno da je neovisno o konvencijskoj zaštiti, već i instrumentima nacionalnog prava (misleći primarno na ZOO i upućujući na njega) omogućeno ispitati je li pravna osnova na kojoj je nastalo osiguranje ništetna (ili barem neke odredbe) i sve to je potrebno sagledati u svjetlu postupovnih jamstva. U predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* sve je puno eksplicitnije (v. para. 98.-106.).

U ovom svjetlu, potrebno je pogledati nakratko kako se zaštita potrošača u domaćem pravu odražava na ovrhu na nekretnini. Sukladno zaključku sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda od 11. ožujka 2022.⁸¹ „obveza je ovršnog suda u postupku ovrhe na temelju ovršnih isprava koje nisu prošle sudsku kontrolu (zadužnice, javnobilježničke ovrhe isprave, solemnizirane javnobilježničke isprave) po službenoj dužnosti provjeriti nepoštenost ugovornih odredbi.“⁸² Prva je stepenica odlučiti o svojstvu potrošača te vidjeti postoje li primjeri na razini redovnog i ustavnosudskog sudovanja o stabilnoj nacionalnoj praksi po tom pitanju.⁸³ Primjenjujući navedeni zaključak prilikom odlučivanja o prijedlogu ovršenika za odgodu ovrhe, primjerice u ovom predmetu, istaknuto je da „postupci kojima se vjerovnicima daje mogućnost bržeg

79 ESLJP, F.J.M. protiv Ujedinjenog Kraljevstva, zahtjev br. 76202/16 od 6. studenoga 2018., para. 42.

80 Zaštita pružena potrošačima s naslova nepoštenih ugovornih odredbi u potrošačkim ugovorima ima svoj samostalan put izgrađen implementacijom Direktive Vijeća 93/13/EEZ i drugih instrumenata prava Europske unije. Bilo kakav pokušaj sažimanja zaštite pružene potrošačima u sudskoj praksi, zakonodavstvu ili u relevantnoj pravnoj teoriji izvan je ambicija ovog rada. Za kontrolu po službenoj dužnosti nepoštenosti ugovornih odredbi u potrošačkim ugovorima, općenito v. u: Tatjana Josipović, *Zaštita potrošača od nepoštenih ugovornih odredbi* (Zagreb: Narodne novine, 2018.), primjerice 257 *et seq.* Za nepoštene odredbe u ugovorima u CHF i HRK / CHF kreditima, v. u: Emilia Mišćenić i Silvija Petrić, *Nepoštenost valutne klauzule u CHF i HRK/CHF kreditima* (Zagreb: Narodne novine, 2020.), 95 *et seq.*

81 V. Zaključke sa sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda, Su IV-87/2022 od 11. ožujka 2022.

82 V. u: Tatjana Josipović, „Kontrola nepoštenih odredbi u potrošačkim ugovorima u ovršnom postupku“, u: *Liber amicorum Arsen Janevski, Univerzitet Sv. Kiril i Metodij*, ur. Tatjana Zoroska-Kamilovska (Skopje: Pravni fakultet „Justinijan Prvi“, 2023.), 194 *et seq.*

83 Postoje primjeri na razini redovnog i ustavnosudskog sudovanja o stabilnoj nacionalnoj praksi po ovom pitanju, v. u: Ustavni sud RH, U-III-3892/2022 od 24. studenoga 2022, Vrhovni sud RH, Rev-547/21 od 27. lipnja 2023, Županijski sud u Rijeci, Gž-90/23 od 19. lipnja 2024.

izvršenja potraživanja na temelju naloga za izvršenje koji nisu presude dobivene na temelju spora o meritumu i koji ne podrazumijevaju meritorne provjere (...) ili podrazumijevaju samo ograničene meritorne provjere, ne smiju potrošače lišiti njihovog prava na odgovarajuću zaštitu od nepoštenih ugovornih odredaba. To znači da posebna vrsta postupka (...) ne smije smanjiti temeljna postupovna jamstva koja se na temelju Direktive Vijeća 93/13/EEZ zahtijevaju radi dobrobiti potrošača.⁸⁴

Jedan od puteva bio bi da ovršni sudovi, pazeći na ništetnost po službenoj dužnosti, ukinu rješenje o ovrsi uz uputu u kojoj su sadržane odrednice iz naprijed citiranog zaključka⁸⁵ i zauzmu stajališta o odgode ovrhe,⁸⁶ ne samo na prijedlog stranke, već i po službenoj dužnosti. Sudovi su se odlučili za pravni put kojim se potrošači upućuju na parnicu, ako je već nisu pokrenuli, a ovrhu odgađaju do završetka parnice.⁸⁷ U ovom je svjetlu izvanredno zanimljiv naglasak Vrhovnog suda RH: „Sud je u ovršnom postupku ograničen pravnim sredstvima i procesnim odredbama koje su propisane OZ-om, a u njemu nije propisana mogućnost ispitivanja ništetnosti ugovora odnosno poštenosti odredbi ugovora o kreditu niti ovršni sud raspoláže potrebnim činjeničnim i pravnim elementima za ocjenu njihove eventualne nedopuštenosti (...) pa stoga unutar ovršnog postupka nije moguće ispitivati je li ugovor o kreditu ništetan ili nije, niti je moguće ispitivati poštenost odredbi ugovora o kreditu, kao niti opseg tražbine u slučaju eventualne djelomične ništetnosti ugovornih odredbi.“⁸⁸

Kao svojevrсни sažetak, može se reći da nije uočeno odbijanje prijedloga za ovrhu na nekretnini zbog utvrđenja ovršnog suda da je ugovor ništetan. Na razloge ništetnosti ovršne isprave (na što se pazi po službenoj dužnosti ili na prigovor stranke) pazi se u svim stadijima postupka, pa tako i u stadiju provedbe ovrhe i to na način da se usvajaju žalbe i protiv rješenja o dosudi⁸⁹ i rješenja o namirenju.⁹⁰

U predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* ESLJP je dao pregled prakse Suda

84 Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-982/2023-2 od 10. siječnja 2024.

85 Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-29/24 od 14. ožujka 2024, Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-489/23 od 21. veljače 2024. Vrlo je zanimljiv predmet u kojem je o ponovnom upućivanju na parnicu, iako se jedna parnica radi proglašenja ovrhe već vodila, v. u: Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-703/24 od 26. travnja 2024., u kojem je rečeno: „Vezano uz parnicu radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom, na koju je ovršenik već ranije bio upućen, a koja je okončana nepravomoćnom presudom (...) kojom je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen, a predmet se povodom žalbe nalazi na rješavanju na županijskom sudu, prvostupanjski je sud obrazložio da je ista pokrenuta na temelju rješenja (...) zbog žalbenih razloga iz čl. 50. st. 1. t. 7., 9. i 10. OZ-a, dakle iz sasvim drugih razloga pa se ni parnica koja se tim povodom vodi ne vodi iz razloga radi kojih se ovršenik ovim rješenjem upućuje pokrenuti parnicu.“

86 Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-682/22 od 16. svibnja 2022, Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-464/22 od 19. rujna 2022, Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-781/22 od 1. veljače 2022, Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-477/23 od 30. travnja 2024, Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-223/22 od 15. veljače 2023, Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-682/22 od 16. svibnja 2022.

87 Vrhovni sud RH, Rev-1317/21 od 17. listopada 2023.

88 Vrhovni sud RH, Rev-1317/21 od 17. listopada 2023.

89 Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-62/23 od 7. rujna 2023. i Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-1026/23 od 9. veljače 2024.

90 Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-66/23 od 3. veljače 2023.

EU-a koju smatra relevantnom, a primjetno je u odlukama naših sudova da se u ovrsi pozivaju na zaključke iz ovih predmeta. Pitanje kontrole nepoštenosti pojavilo se, kao i ovdje, povodom problematiziranja domaćih platnih naloga u ovršnom postupku i slabosti uočenih zbog manjkavosti postupovnih jamstava osiguranih u toj specifičnoj vrsti postupaka, ovdje u tadašnjem bugarskom uređenju (što je u podlozi predmeta *Nina Dimitrova protiv Bugarske*) i pružena je zaštita.⁹¹

3. UMJESTO ZAKLJUČKA

Štiteći postupovna jamstva podnositeljice u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* i govoreći o općim načelima povezanim sa zaštitom prava na mirno uživanje imovine, ESLJP možda i najjasnije kaže da „ona zahtijevaju postupke koji (...) daju instrumente učinkovitog osporavanja mjera kojima se zadire u zajamčeno pravo.“ Ali, zar nije još davne 2002. u predmetu *Jokela protiv Finske*⁹² baš tako kazao naglašavajući da „(...) postupak mora pružiti (...) razumnu priliku da iznese svoj predmet (...) učinkovito osporavanja mjera (...) ostvarenje promatrati s obzirom na cjelokupni postupak (u širem smislu).“⁹³

Zaključimo: kao prvo, postupovna jamstva traže se i kod prava iz čl. 8. st. 1. Konvencije i kod prava iz čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju, i zapravo, nema novina u tom smislu. Drugo, u predmetu *Nina Dimitrova protiv Bugarske* najuvjerljivije je naglašeno da ESLJP ima u vidu dostupnost nacionalnih postupovnih sredstava i njihovu učinkovitost u zaštiti konvencijskih prava (a nije nemoguće da budu utkana u zakonima). Čak se čini da se sve više približava određenju o postupovnim jamstvima kao elementu jamstva na pošteno suđenje i cjelokupnom kompleksnom sustavu zaštićenih aspekata koje predviđa čl. 6. st. 1. Konvencije. Treće, evidentan je „rast“ definicije postupovnih jamstva i uvođenje novih elemenata u njihov sadržaj. Četvrto, sve je snažnija povezanost prakse dva europska suda te uloga prakse Suda EU-a (naravno, instrumenata europskog prava) i kada je riječ o konvencijskim pravima.

LITERATURA

Knjige i članci:

1. Bukovac Puvača, Maja, Gabrijela Mihelčić i Maša Marochini Zrinski. „Uzročna veza kao pretpostavka odgovornosti za štetu u europskim nacionalnim pravnim sustavima, praksi Suda Europske unije i Europskog suda za ljudska prava“. *Godišnjak Akademije pravnih znanosti Hrvatske* 10, br. 1 (2019): 25-49.
2. Dika, Mihajlo. *Građansko ovršno pravo. Prvi dio: Opće ovršno pravo*. Zagreb: Narodne novine, 2007.
3. Gavella, Nikola, Tatjana Josipović, Igor Gliha, Vlado Belaj i Zlatan Stipković. *Stvarno pravo, svezak 2*. Zagreb: Narodne novine, 2007.

91 V. u: Josipović, „Kontrola nepoštenih odredbi“, 197-199. V. na istom mjestu i sudsku praksu Suda EU-a.

92 ESLJP, *Jokela protiv Finske*, zahtjev br. 28856/95 od 21. svibnja 2002.

93 ESLJP, *Jokela protiv Finske*, zahtjev br. 28856/95 od 21. svibnja 2002., para. 45.

4. Josipović, Tatjana. „Kontrola nepoštenih odredbi u potrošačkim ugovorima u ovršnom postupku“. U: *Liber amicorum Arsen Janevski, Univerzitet Sv. Kiril i Metodij*, ur. Tatjana Zorovska-Kamilovska, 187-212. Skopje: Pravni fakultet „Justinijan Prvi“, 2023.
5. Josipović, Tatjana. „Založno pravo na nekretnini“. U: *Zaštita vjerovnika – stvarnopravno, obveznopravno i ovršnopravno osiguranje tražbina*, ur. Vlado Belaj, 145-192. Zagreb: Narodne novine, 2005.
6. Josipović, Tatjana. *Zaštita potrošača od nepoštenih ugovornih odredbi*. Zagreb: Narodne novine, 2018.
7. Mihelčić, Gabrijela. „Ovlast hipotekarnih vjerovnika na namirenje hipotekarne tražbine sekvestracijom nekretnine *de lege lata* i *de lege ferenda*“. U: *Liber amicorum in honorem dr. sc. Jadranko Crnić (1928.-2008.)*, ur. Davorka Foretić, 405-428. Zagreb: Novi informator, 2009.
8. Mihelčić, Gabrijela i Maša Marochini Zrinski. „Koneksitet ostvarenja vindikacijskog zahtjeva na nekretnini i tzv. prava na poštovanje doma“. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 35, br. 1 (2014): 163-192.
9. Mihelčić, Gabrijela i Maša Marochini Zrinski. „Sekvestracija nekretnine u svjetlu zaštite prava na mirno uživanje imovine“. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 40, br. 1 (2019): 201-236.
10. Mihelčić, Gabrijela, Maša Marochini Zrinski i Renata Šantek. „Od predmeta McCann do predmeta F.J.M. – razmjernost i pravo na poštovanje doma kod prisilnog namirenja stvarnopravno osiguranih tražbina iz nekretnine“. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci* 41, br. 1 (2020): 113-130.
11. Mišćenić, Emilia i Silvija Petrić. *Nepoštenost valutne klauzule u CHF i HRK/CHF kreditima*. Zagreb: Narodne novine, 2020.
12. Omejec, Jasna. *Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda u praksi Europskog suda za ljudska prava: Strasbourški acquis*. Zagreb: Novi informator, 2013.
13. Uzelac, Alan. „Kraj obvezatnih pravnih shvaćanja – Kako ujednačavati sudsku praksu nakon presude Suda EU?“ U: *Zbornik radova s X. međunarodnog savjetovanja „Aktualnosti građanskog procesnog prava – nacionalna i usporedna pravnoteorijska i praktična dostignuća“*, ur. Dinka Šago, 1-44. Split: Pravni fakultet Split, 2024.

Pravni izvori:

1. Direktiva Vijeća 93/13/EEZ od 5. travnja 1993. o nepoštenim odredbama u potrošačkim ugovorima, SL L 95/29, 05.04.1993.
2. Konvencija za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, Narodne novine - Međunarodni ugovori, br. 18/97., 6/99., 8/99., 14/02., 13/03., 9/05., 1/06., 2/10., 13/17.
3. Ovršni zakon, Narodne novine, br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24.
4. Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Narodne novine, br. 73/17.
5. Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Narodne novine, br. 114/22.
6. Zakon o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona, Narodne novine, br. 131/20.
7. Zakon o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.
8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine, br. 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., 81/15., 94/17.
9. Zaključak predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda, Su IV-184/2024 od 14. lipnja 2024.
10. Zaključak sa sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda, Su-IV-148/2018 od 29. ožujka 2018.
11. Zaključci sa sastanka Građanskog odjela Vrhovnog suda i predsjednika građanskih odjela drugostupanijskih sudova, Su-IV-245/2019-3 od 27. studenoga 2019.

12. Zaključci sa sastanka Građanskog odjela Vrhovnog suda i predsjednika građanskih odjela drugostupanjnskih sudova, Su-IV-246/15 od 17. rujna 2015.
13. Zaključci sa sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda, Su IV-87/2022 od 11. ožujka 2022.

Sudska praksa:

1. ESLJP, F.J.M. protiv Ujedinjenog Kraljevstva, zahtjev br. 76202/16 od 6. studenoga 2018.
2. ESLJP, Frlan protiv Hrvatske, zahtjev br. 2545/14 od 20. rujna 2016.
3. ESLJP, Jokela protiv Finske, zahtjev br. 28856/95 od 21. svibnja 2002.
4. ESLJP, Lalić protiv Hrvatske, zahtjev br. 63081/14 od 20. rujna 2016
5. ESLJP, Mindek protiv Hrvatske, zahtjev br. 6169/13 od 30. kolovoza 2016.
6. ESLJP, Nina Dimitrova protiv Bugarske, zahtjev br. 40669/16 od 16. travnja 2024.
7. ESLJP, Rousk protiv Švedske, zahtjev br. 27183/04 od 25. srpnja 2013.
8. ESLJP, Terlević protiv Hrvatske, zahtjev br. 33320/15 od 22. studenoga 2016.
9. ESLJP, Vaskrsić protiv Slovenije, zahtjev br. 31371/12 od 25. travnja 2017.
10. ESLJP, Vrzić protiv Hrvatske, zahtjev br. 43777/13 od 12. srpnja 2016.
11. ESLJP, Zagrebačka banka d.d. protiv Hrvatske, zahtjev br. 39544/05 od 12. prosinca 2013.
12. ESLJP, Zehentner protiv Austrije, zahtjev br. 20082/02 od 16. srpnja 2009.
13. Presuda od 11. srpnja 2024., *Hann-Invest i dr.*, spojeni predmeti C-554/21, C-622/21, C-727/21, EU:C:2024:594.
14. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-I-331/21, U-I-1330/21, U-I-1331/21, U-I-1332/21, U-I-5110/22 od 19. prosinca 2023.
15. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-3892/22 od 24. studenoga 2022.
16. Ustavni sud Republike Hrvatske, U-III-3508/23, U-III-3509/23 od 9. studenoga 2023.
17. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-213/23 od 26. srpnja 2023.
18. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-547/21 od 27. lipnja 2023.
19. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-669/22 od 14. veljače 2024.
20. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-747/24 od 22. svibnja 2024.
21. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-851/23 od 22. studenoga 2023.
22. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1300/22 od 17. siječnja 2023.
23. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-1317/21 od 17. listopada 2023.
24. Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-3611/19 od 29. studenoga 2022.
25. Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-22/22 od 27. siječnja 2022.
26. Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-76/21-2 od 9. ožujka 2021.
27. Županijski sud u Karlovcu, Gž Ovr-155/22 od 20. ožujka 2022.
28. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-29/24 od 14. ožujka 2024.
29. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-62/23 od 7. rujna 2023.
30. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-66/23 od 3. veljače 2023.
31. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-80/23 od 27. studenoga 2023.
32. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-90/23 od 19. lipnja 2024.
33. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-464/22 od 19. rujna 2022.
34. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-477/23 od 30. travnja 2024.
35. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-489/23 od 21. veljače 2024.
36. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-656/22 od 27. prosinca 2023.
37. Županijski sud u Rijeci, Gž Ovr-781/22 od 1. veljače 2022.
38. Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-223/22 od 15. veljače 2023.
39. Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-238/23 od 30. ožujka 2023.
40. Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-982/23-2 od 10. siječnja 2024.
41. Županijski sud u Splitu, Gž Ovr-1026/23 od 9. veljače 2024.
42. Županijski sud u Šibeniku, Gž Ovr-6/22 od 8. ožujka 2022.

43. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-68/20-2 od 8. veljače 2020.
44. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-175/2024-2 od 28. kolovoza 2024.
45. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-476/21 od 7. rujna 2021.
46. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-766/20-2 od 7. siječnja 2021.
47. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-1081/19 od 16. prosinca 2019.
48. Županijski sud u Varaždinu, Gž Ovr-1981/22 od 24. siječnja 2023.
49. Županijski sud u Zadru, Gž Ovr-182/23 od 9. listopada 2023.
50. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-214/22 od 11. lipnja 2024
51. Županijski sud u Zadru, Gž Ovr-243/22 od 13. veljače 2023.
52. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-70/24-2 od 6. veljače 2024.
53. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-653/23 od 2. lipnja 2023.
54. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-682/22 od 16. svibnja 2022.
55. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-703/24 od 26. travnja 2024.
56. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-960/23 od 28. travnja 2023.
57. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-1530/22 od 13. listopada 2022.
58. Županijski sud u Zagrebu, Gž Ovr-1981/22 od 24. siječnja 2023.

Mrežne stranice:

1. Belamarić, Nataša i Helena Majić. *Pregled nekih relevantnih odluka ESLJP-a u odnosu na Republiku Hrvatsku prema ključnim pojmovima članka 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju. Ius-info*. Pristup 2. studenoga 2024. <https://www.iusinfo.hr/strucni-clanci/CLN20V01D2019B1309>

Gabrijela Mihelčić*
Tajana Polić**

Summary

HAS A NEW PERSPECTIVE BEEN GIVEN TO PROCEDURAL SAFEGUARDS IN SECURITY RIGHTS ENFORCEMENT?

This paper discusses the role of procedural safeguards in the context of security rights enforcement. The inspiration for this discussion comes from the European Court of Human Rights case *Nina Dimitrova v. Bulgaria*, in which the applicant's rights under Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms were violated. In addition to the right to peaceful enjoyment of possessions, the right to respect for one's home also plays a significant role in these proceedings. Both of these rights require that procedural safeguards be guaranteed to the applicants. However, in cases involving disputes between private entities, the state's margin of appreciation is wider, although it does not negate the obligation to provide adequate protection. Case-law concerning the forced enforcement of claims secured by real property and the protection of Convention rights has highlighted the importance of voluntary insurance, which encompasses a consent to the sale of the property (home). Addressing objections raised by applicants regarding the "lack of contestation" of the validity of the insurance legal basis, and incorporating the protection provided by the Court of Justice of the European Union in consumer protection, the European Court of Human Rights offers guidelines for the future protection of Convention rights.

Keywords: *the right to peaceful enjoyment of possessions; the right to respect for home; procedural safeguards; mortgages.*

* Gabrijela Mihelčić, Ph.D., Full Professor, University of Rijeka, Faculty of Law; gabrijela.mihelcic@pravri.uniri.hr. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7956-2668>.

** Tajana Polić, Mag. iur., President of Civil Department, County Court in Rijeka; tajana.polic@zsri.pravosudje.hr. ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-8945-2506>.

