

ODVJETNIK**mr.sc. SONJA BULIĆ**

Dalmatinova 4
52100 Pula, Croatia
sonja.bulic@lawyer.hr
tel. 052 751 066
mob. 098 9034 968

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Pravna stvar:

Tužitelj: **HOTELI VODICE d.d.**, Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, zastupan po zakonskoj zastupnici Roberti Rudan Buršić, Rudani, Rudani 18, OIB: 40807950040, zastupan po punomoćnici mr.sc. Sonji Bulić, odvjetnici iz Pule

Tuženik:

Ad.1.) HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.,
Jurišićeva 4, Zagreb, OIB: 87939104217

Ad.2.) SPV ZA SANACIJU d.o.o., Savska cesta 144A,
Zagreb, OIB: 37066802433

Ad.3.) KTITOR d.o.o., Gupčeva ulica 27, Zagreb, OIB: 42156534685

Radi: utvrđenja ništetnosti i brisanja upisa prijenosa založnog prava

TUŽBA

v.p.s. 31.000.000,00 kuna
punomoć
prilozi

I. Stvarna nadležnost Trgovačkog suda u Zadru temelji se na odredbi članka 34.b. stavak 1. točka 1. Zakona o parničnom postupku.

Isključiva mjesna nadležnost Trgovačkog suda u Zadru temelji se na odredbi članka 56. Zakona o parničnom postupku.

Tužitelj posebno napominje da tužbeni zahtjev uperen na brisanje (upisa prijenosa) založnog prava, dovodi do atrakcije mjesne nadležnosti objektivno kumuliranih tužbenih zahtjeva uperenih na utvrđenje ništetnosti ugovornih odredbi, stoga je u konkretnom Trgovački sud u Zadru ujedno i stvarno nadležni sud u sud isključive mjesne nadležnosti za postupanje u ovoj pravnoj stvari (*tako i Županijski sud u Varaždinu, Gž-1410/2016 od 21.04.2017.g. – dostavlja se u privitku*).

II. Jadranska Banka d.d. Šibenik (dalje u tekstu: „JABA“) kao kreditor i Tužitelj kao korisnik kredita, dana 27.07.2010.g. zaključili su Ugovor o dugoročnom kreditu br. 46/10 (dalje u tekstu: „Ugovor 46/10“), temeljem kojeg je navedeni kreditor odobrio Tužitelju kredit u iznosu od 31.000.000,00 kuna (uz valutnu klauzulu Euro), uz kamatnu stopu od 6,5% godišnje, s rokom otplate od 10 (deset) godina uz grace period od 2 (dvije) godine.

Istoga dana JABA i Tužitelj su zaključili i Dodatak I Ugovoru 46/10, kojim je ugovorena kamatna stopa u visini od 6,00% godišnje, dok preostale odredbe Ugovora 46/10 nisu mijenjane.

Predmetnim Ugovorom 46/10, predviđeno je da će Tužitelj kao osiguranje povrata kredita (među inim), omogućiti JABA-i uknjižbu založnog prava na teret nekretnina označenih kao:

- čest.zgr. 2180 (kuća i dvor površine 1935 m²), zu 2939, ko Vodice; čest.zgr. 562, zu 8834, ko Vodice; čest.zgr. 563, zu 2952, ko Vodice; čest.zgr. 479/2, zu 7981, ko Vodice; čest.zgr. 511, površine 1835 m², zu 7981, ko Vodice; čest.zgr. 477, zu 1288, ko Vodice; čest.zgr. 484, zu 1288, ko Vodice; čest.zgr. 480/1, zu 6578, ko Vodice; čest.zgr. 480/2, zu 7979, ko Vodice; čest.zgr. 480/3, zu 7014, ko Vodice; čest.zgr. 481/1, zu 7014, ko Vodice; čest.zgr. 481/2, zu 7014, ko Vodice; čest.zgr. 482, zu 7014, ko Vodice; čest.zgr. 485, zu 2978, ko Vodice; čest.zgr. 487, zu 2953, ko Vodice; čest.zgr. 488, zu 2953, ko Vodice; čest.zgr. 559, zu 88, ko Vodice; čest.zgr. 568/2, zu 3014, ko Vodice;
- kat.čest.zem. 491/1, 495/1, 510/2, 570, 571/1, 588/2, 324, 2478, sve ko Vodice;
- kat.čest.zem. 510/2 (put i šuma površine 2634 m²), zu 2821, ko Vodice.

Sukladno citiranoj obvezi iz članka 5. Ugovora 46/10, JABA i Tužitelj su dana 27.07.2010.g. zaključili Ugovor o založnom pravu, **potvrđen-solemniziran** po javnom

bilježniku Ljiljanki Malenici iz Šibenika dana 28.07.2010.g. pod brojem OV-7491/10 (dalje u tekstu: „Ugovor o založnom pravu“), temeljem kojeg je u korist JABA-e zasnovano založno pravo na teret naprijed navedenih nekretnina, a radi osiguranja tražbine koja proizlazi iz Ugovora 46/10 (dakle iznosa od 31.000.000,00 kn uz ugovornu kamatu po stopi od 6,50% godišnje).

Tužitelj, kao manju digresiju, ističe da je JABA (kao pripojeno društvo), pripojena tuženiku ad.1.) Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb (dalje u tekstu: „HPB“) kao društvu preuzimatelju. Predmetno pripajanje je upisano u sudskom registru u kojem je upisan HPB i to upravo rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Tt-19/11613-3 od 01.04.2019., čime je pripajanje dovršeno i čime je cjelokupna imovina JABA-e postala imovinom HPB, sukladno odredbama čl.522. st.3. i st.4. Zakona o trgovačkim društvima. Time je HPB postao univerzalni pravni sljednik JABA-e.

Dokaz:

- pregled preslike Ugovora 46/10 od dana 27.07.2010.
- pregled preslike Dodatka I Ugovoru 46/10 od dana 27.07.2010.
- pregled preslike Ugovora o založnom pravu od dana 27.07.2010. (potvrđenog dana 28.07.2010.)
- pregled povijesnih izvadaka iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižne uloške 2939, 8834, 2952, 7981, 1288, 6578, 7979, 7014, 2978, 2953, 88, 3014, 3013, 2821 i 1814, sve k.o. Vodice
- pribava i pregled isprava položenih u zbirku isprava Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik pod broje Z-5672/2010, Z-6640/2013 i Z-6759/2020
- pregled povijesnog izvotka iz sudskog registra za JABA
- pregled izvotka iz sudskog registra za HPB

III. JABA kao ustupitelj i tuženik ad.2.) SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb (dalje u tekstu: „SPV“) kao stjecatelj, dana 17.07.2017.godine, zaključili Ugovor o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, ovjeren u potpisu zakonskog zastupnika JABA-e po javnom bilježniku Nevenki Nakić pod brojem OV-10925/17 dana 11.09.2017. (dalje u tekstu: „Ugovor o ustupu JABA-SPV“).

Odredba članka 5. (stavci 1., 2., 3. i 4.) Ugovora o ustupu JABA-SPV glasi kako slijedi: „Ovim Ugovorom Banka u cijelosti prenosi, a SPV preuzima pravnu poziciju iz Ugovora o založnom pravu iz članka 3. ovog Ugovora (dakle Ugovora o založnom pravu, op.a.).“

Banka prenosi na SPV, a SPV preuzima pravo zalogu na nekretninama iz članka 4. ovog Ugovora.

Banka ovlašćuje SPV da neposredno, temeljem ovog Ugovora, na svim nekretninama opisanim u čl.4. ovog Ugovora, koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, izvrši upis promjene imena založnog vjerovnika, na način da založni vjerovnik umjesto Banke postaje SPV.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da SPV, prilikom promjene imena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda sa Banke na SPV, zadržava jednaki prvenstveni red predmetnog založnog prava koji je isti imala do tog trenutka.“

Dokaz:

- pregled preslike Ugovora o ustupu JABA-SPV

Iz navedene odredbe na potpuno jasan i neprijeporan način proizlazi da su JABA i SPV definirale i ugovorile prijenos Ugovora o založnom pravu, u smislu odredbe članka 127. Zakona o obveznim odnosima.

Dakle, unatoč „proklamaciji“ JABA-e i SPV-a, da bi u konkretnom slučaju bila ugovorena samo i isključivo cesija/ustup tražbine u smislu odredbe čl. 80. Zakona o obveznim odnosima, iz sadržaja naprijed citirane odredbe ipak jasno proizlazi da su te ugovorne strane međusobno definirale i ugovorile prijenos Ugovora o založnom pravu, pri čemu bi na SPV trebao **stupiti u cjelokupnu JABA-inu pravnu poziciju** iz Ugovora o založnom pravu.

Poanta instituta prijenosa ugovora (u smislu čl. 127. Zakona o obveznim odnosima), jest da je sadržaj prijenosa ugovora upravo prenositelj ugovorni status/ugovorna pozicija¹, što u konkretnom i jest ugovoreno između JABA-e i SPV-a.

Međutim, da bi uopće moglo doći do prijenosa Ugovora o založnom pravu, na prijenos tog ugovora pristanak bi trebao dati i Tužitelj i to u formi javnobilježničkog akta ili potvrđene privatne isprave, sukladno odredbi članka 127. stavak 3. Zakona o obveznim odnosima, imajući u vidu da je Ugovor o založnom pravu zaključen u formi potvrđene privatne isprave.

Odredba članka 127. stavak 3. Zakona o obveznim odnosima je prisilne (kogentne) naravi i primjena iste ne može biti isključena dispozicijom stranaka, a kamoli dispozicijom samo JABA-e i SPV uz potpuno isključenje očitovanja volje Tužitelja po tom pitanju.

¹ Tako i Vilim Gorenc, Loris Belanić, Hrvoje Momčinović, Ante Perkušić, Andrea Pešutić, Zvonimir Slakoper, Mario Vukelić, **Komentar zakona o obveznim odnosima, stranica 199**; Narodne novine d.d., Zagreb, Studeni 2014; **dostavlja se u pravitku**;

Imajući u vidu odredbu članka 322. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima, Tužitelj ističe kako su naprijed citirane odredbe Ugovora o ustupu JABA-SPV, neprijeporno ništetne i ne mogu proizvoditi pravne učinke.

No, unatoč navedenom, tuženik ad.2.) SPV je naknadno prenio „stečenu ugovornu poziciju iz Ugovora o založnom pravu“ (*iako je nije niti stekao, uvažavajući pravne učinke ništetnosti propisane Zakonom o obveznim odnosima*) na tuženika ad.3.) – Ktitor d.o.o., kako će biti elaborirano u daljnjem tekstu tužbe.

IV. Nadalje, HPB (*univerzalni pravni sljednik JABA-e*) kao ustupitelj i SPV kao stjecatelj su dana 10.03.2020.g. zaključili Dodatak II Ugovora o ustupu JABA-SPV, kojim su izmijenili odredbu članka 4. stavka 1. Ugovora o ustupu JABA-SPV u pogledu oznake nekretnina na teret kojih je uknjiženo založno pravo u korist JABA-e (*budući u osnovnom ugovoru iste nisu bile u potpunosti točno označene*), dok su preostale odredbe tog osnovnog ugovora (*pa tako i naprijed citirana odredba članka 5.*) ostale na snazi i neizmijenjene.

Za uočiti je također kako je Dodatak II Ugovora o ustupu JABA-SPV ovjeren dana 26.05.2020.g. po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, pod brojem OV-2534/2020, ali samo u odnosu na potpis SPV a ne HPB kao „namjeravanog prenositelja zemljišnoknjižnog prava“.

Tužitelj posebno apostrofira kako je, sukladno odredbi članka 57. (pogotovo stavka 6.) Zakona o zemljišnim knjigama, ovjera potpisa osobe čije se zemljišnoknjižno pravo prenosi na drugu osobu, apsolutno nužan uvjet za zemljišnoknjižni upis. Pored toga, odredbom članka 48. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da će se zemljišnoknjižni upisi dopustiti samo na temelju isprava koje su sastavljene u obliku propisanom za njihovu valjanost.

Imajući u vidu ništetnost odredbe članka 5. stavaka 1., 2., 3. i 4. Ugovora o ustupu JABA-SPV kako je elaborirana pod točkom III. ove tužbe, kao i činjenicu da Dodatak II Ugovora o ustupu JABA-SPV uopće nije ovjeren u potpisu zakonskog zastupnika i/ili punomoćnika HPB, to Tužitelj ističe da na temelju tih i takvih isprava u zemljišnim knjigama nije smio niti mogao biti izvršen upis prijenosa založnog prava sa imena JABA-e.

Međutim, iz pregleda priloženih povijesnih zemljišnoknjižnih izvadaka proizlazi da je u zemljišnim knjigama izvršen upis prijenosa založnog prava sa imena JABA-e na ime tuženika ad 3.) Ktitor d.o.o. i to na temelju sljedećih isprava:

- 1) „Ugovora o ustupu tražbine OV-10925/17 od 17.07.2017.“ – odnosno naprijed Ugovora o ustupu JABA-SPV koji je detaljno elaboriran pod točkom III. ove tužbe;

- 2) „Dodatka ugovora OV-2534/20 od 10.03.2020.“ – odnosno Dodataka II Ugovora o ustupu JABA-SPV koji, kako je spomenuto pod ovom točkom tužbe, **uopće nije ovjeren u potpisu HPB kao „namjeravanog prenositelja zemljišnoknjižnog prava“!!!**
- 3) „Dodatka ugovora OV-2536/20 od 17.03.2020.“ – odnosno Dodataka III Ugovora o ustupu SPV-Ktitor koji će biti elaboriran pod točkom V. ove tužbe;
- 4) „Potvrde OV-2539/20 od 24.01.2020.“ – odnosno Potvrde SPV koja će biti elaborirana pod točkom V. ove tužbe;
- 5) „Ugovora o ustupu tražbine OV-8244/19 od 19.11.2019.“ – odnosno Ugovora o ustupu SPV-Ktitor koji će biti elaboriran pod točkom V. ove tužbe.

Dokaz:

- pregled preslike Dodataka II Ugovora o ustupu JABA-SPV od dana 10.03.2020.
- pregled povijesnih izvadaka iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižne uloške 2939, 8834, 2952, 7981, 1288, 6578, 7979, 7014, 2978, 2953, 88, 3014, 3013, 2821 i 1814, sve k.o. Vodice
- pregled preslike zemljišnoknjižnog prijedloga tuženika ad.3.) zavedenog pod brojem Z-6759/2020
- pribava i pregled spisa Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik posl.br. Z-6759/2020
- pribava i pregled isprava položenih u zbirku isprava Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik pod broje Z-5672/2010, Z-6640/2013 i Z-6759/2020

Imajući u vidu naprijed navedene nedostatke (*nepostojanje Tužiteljeve suglasnosti na prijenos Ugovora o založnom pravu dane u formi javnobilježničkog akta ili potvrđene/solemnizirane privatne isprave, kao i činjenicu da Dodatak II Ugovora JABA-SPV uopće nije ovjeren u potpisu „prenositelja zemljišnoknjižnog prava“, odnosno HPB-a*), to je Tužitelju potpuno nepojmljivo kako se uopće mogao dopustiti upis prijenosa založnog prava sa imena JABA-e na ime tuženika ad.3.) Ktitor d.o.o.

Takav zemljišnoknjižni upis je potpuno nezakonit i nevaljan, stoga je isti potrebno brisati i uspostaviti zemljišnoknjižno stanje kakvo je postojalo prije takvog upisa (*to pogotovo imajući u vidu odredbu članka 150. Zakona o zemljišnim knjigama i činjenicu da Tužitelju nikada nije dostavljeno zemljišnoknjižno rješenje kojim bi se založno pravo sa imena JABA prenijelo naime SPV kao prednika tuženika ad.3. Ktitor d.o.o.*).

V. Nastavno naprijed navedenom, tuženik ad.2) – SPV kao ustupitelj i tuženik ad.3.) Ktitor d.o.o. (dalje u tekstu: „Ktitor“), dana 19.11.2019.g. zaključili su Ugovor Br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po

ustupljenim tražbinama, koji je ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba dana 19.11.2019.g. pod brojem OV-8244/2019 (dalje u tekstu: „Ugovor o ustupu SPV-Ktitor“).

Odredba članka 2. („Instrumenti osiguranja“) glasi kako slijedi:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 46/10, od 27.07.2010. sklopljen Ugovor o založnom pravu koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod posl. brojem: OV-7491/10 od dana 28.07.2010. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se uknjižba gore navedenog prava odnosi na sljedeće nekretnine:

ZK. ul. 2939 KO Vodice, čest.zgr. 2180

ZK. ul. 8834 KO Vodice, čest.zem. 562

ZK. ul. 2952 KO Vodice, čest.zem. 563

ZK. ul. 7981 KO Vodice, čest.zem. 479/2, čest.zem. 511

ZK. ul. 1288 KO Vodice, čest.zem. 477, čest.zem. 484

ZK. ul. 6578 KO Vodice, čest.zem. 480/1

ZK. ul. 7979 KO Vodice, čest.zem. 480/2

ZK. ul. 7014 KO Vodice, čest.zem. 480/3, čest.zem. 481/1, čest.zem. 481/2, čest.zem. 482

ZK. ul. 2978 KO Vodice, čest.zem. 485

ZK. ul. 2953 KO Vodice, čest.zem. 487, čest.zem. 488

ZK. ul. 88 KO Vodice, čest.zem. 559

ZK. ul. 3014 KO Vodice, čest.zem. 568/2

ZK. ul. 3013 KO Vodice, čest.zem. 491/1

ZK. ul. 2821 KO Vodice, čest.zem. 510/2

ZK. ul. 1814 KO Vodice, čest.zem. 570

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravnu poziciju Ustupitelja iz Ugovora o založnom pravu navedenog u čl.2 ovog Ugovora (dakle Ugovora o založnom pravu, op.a.)

Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravo zalogu na svim nekretninama iz čl.2. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da Stjecatelj, prilikom promjene imena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda, zadržava jednaki prvenstveni red predmetnog založnog prava.“

Dakle, kao i u slučaju Ugovora o ustupu JABA-SPV, prilikom zaključenja Ugovora o ustupu SPV-Ktitor, ugovorne stranke su definirale/ugovorile prijenos uvodno opisanog Ugovora o založnom pravu u smislu čl.127. Zakona o obveznim odnosima.

Kao i u slučaju Ugovora o ustupu JABA-SPV opisanom pod točkom III. ove tužbe, i ovdje je u cijelosti izostao pristanak za prijenos Ugovora o založnom pravu kojeg bi trebao dati Tužitelj i to u formi javnobilježničkog akta ili potvrđene privatne isprave, sukladno odredbi članka 127. stavak 3. Zakona o obveznim odnosima, imajući u vidu da je Ugovor o založnom pravu zaključen u formi potvrđene privatne isprave.

Obzirom na izostanak pristanka na prijenos Ugovora o založnom pravu (koji bi morao biti dan u formi javnobilježničkog akta ili privatne/solemnizirane privatne isprave), naprijed citirane odredbe članka 2. stavka 3, članka 2. stavka 4. i članka 2. stavka 5. Ugovora o ustupu SPV-Ktitor, na neprijeporan način se ukazuju ništetnim.

Nadalje, SPV kao ustupitelj i Ktitor kao stjecatelj su dana 17.03.2020.g. zaključili Dodatak III Ugovora o ustupu SPV-Ktitor, ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba dana 26.05.2020. pod brojem OV-2536/2020, kojim su izmijenili odredbu članka 2. stavka 2. osnovnog Ugovora o ustupu SPV u pogledu oznake nekretnina na teret kojih je uknjiženo založno (*budući u osnovnom ugovoru iste nisu bile u potpunosti točno označene*), dok su preostale odredbe tog osnovnog ugovora ostale na snazi i neizmijenjene.

Uz to, SPV je dana 24.01.2020.g. u korist Ktitor-a izdao „Potvrdu“ ovjerenu po javnom bilježniku Katici Valić dana 26.05.2020. pod brojem OV-2539/2020, a kojom SPV „dopušta“ Ktitor-u da na temelju Ugovora o ustupu SPV-Ktitor, Dodatka II Ugovora o ustupu SPV-Ktitor i predmetne Potvrde, izvrši upis promjene založnog vjerovnika na način da umjesto SPV novi založni vjerovnik postane Ktitor.

Ovdje je za istaknuti da Dodatak II Ugovora o ustupu SPV-Ktitor, uopće nije priložen uz zemljišnoknjižni prijedlog Ktitor-a, niti ga je nadležni zemljišnoknjižni odjel uopće uzeo u razmatranje (kako je naprijed elaborirano), te je Tužitelj uvjerenja da takav Dodatak II uopće ne postoji.

No, kako bilo, ovlaštenje Ktitora na upis založnog prava na svoje vlastito ime bi proizlazilo i bilo derivirano iz dvaju ništetnih i nezakonitih prijenosa Ugovora o založnom pravu (prvo JABA-SPV, zatim SPV-Ktitor), stoga se i ovakvo „ovlaštenje“ sadržano u Potvrdi ukazuje protivno prisilnim propisima (čl.127. Zakona o obveznim odnosima), i također ništetno.

Pritom se ne smije apstrahirati da Dodatak II Ugovora o ustupu JABA-SPV (kojim se vršio ispravak oznaka nekretnina opterećnih založnim pravom) uopće nije ovjeren od strane prenositelja zemljišnoknjižnog prava.

Dakle, SPV je na Ktitor nesporno prenio prava i pravnu poziciju koju uopće nije stekao (protivno aksiomu da nitko ne može na drugog prenijeti više prava negoli ih sam ima).

Zaključno u odnosu na izlaganje pod ovom točkom tužbe, za apostrofirati je sadržaj zadnje odredbe (odlomka) Potvrde, koja glasi, cit: „Ujedno, temeljem ove Potvrde, društvo Ktitor d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, u cijelosti stupa u pravnu poziciju društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Jurišićeva 1, Zagreb, OIB: 37066802433, kao novi vjerovnik prema društvu Hoteli Vodice d.d. ...“

Ovakva formulacija također dovodi do jasnog zaključka da je i predmetnom Potvrdom zapravo predviđen prijenos i Ugovora 46/10 i Ugovora o založnom pravu na Ktitor, to iz razloga što samo kod prijenosa ugovora (u smislu čl.127. Zakona o obveznim odnosima), dolazi do stupanja nove strane u cjelokupnu pravnu poziciju druge strane. Naime kod cesije dolazi do prijenosa tražbine u obujmu i sadržaju sa prenositelja na stjecatelja, ali ne i do stupanja u cjelokupnu pravnu prenositelja.^{2, 3, 4}

Obzirom na izostanak suglasnosti Tužitelja na prijenos Ugovora 46/10 i Ugovora o založnom pravu na Ktitor, kao i činjenicu da na SPV nije niti prenesen Ugovor 46/10 – to se ova odredba Potvrde ukazuje nezakonitom i ništetnom.

Dokaz:

- pregled preslike Ugovora o ustupu SPV-Ktitor od dana 19.11.2019..
- pregled preslike Dodatka III Ugovoru o ustupu SPV-Ktitor od 17.02.2020.
- pregled preslike Potvrde SPV-a od 24.01.2020.

VI. Slijedom iznijetog, Tužitelj predlaže da Sud po provedenom postupku, donese sljedeću:

p r e s u d u

I. Utvrđuju se ništetnim i bez pravnog učinka odredbe Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključenog dana 17. srpnja 2017.g. između ustupitelja JADRANSKA BANKA d.d. Šibenik, OIB: 02899494784 i stjecatelja SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, OIB: 37066802433, ovjerenog po javnom bilježniku Nevenki Nakić iz Šibenika dana 11. rujna 2017.g. pod

² Tako i Vilim Gorenc, Loris Belanić, Hrvoje Momčinović, Ante Perkušić, Andrea Pešutić, Zvonimir Slakoper, Mario Vukelić, **Komentar zakona o obveznim odnosima, stranica 199**; Narodne novine d.d., Zagreb, Studeni 2014; **dostavlja se u privitku**;

³ Tako i dr.sc. Zlatko Ćesić, **Komentar zakona o obveznim odnosima, Knjiga prva, stranice 308 i 309**; Libertin naklada d.o.o., **dostavlja se u privitku**;

⁴ Tako i prof.dr.sc. Hrvoje Kačer, prof.dr.sc. Aldo Radolović i prog.dr.sc. Zvonimir Slakoper, **Zakon o obveznim odnosima s komentarom**, Poslovni zbornik d.o.o., Zagreb, veljača 2006., **stranice 150 i 151; dostavlja se u privitku**;

brojem OV-10925/17, i to upravo odredbe članka 5. stavka 1., članka 5. stavka 2., članka 5. stavka 3. i članka 5. stavka 4. predmetnog ugovora, koje glase:

„Ovim Ugovorom Banka u cijelosti prenosi, a SPV preuzima pravnu poziciju iz Ugovora o založnom pravu iz članka 3. ovog Ugovora.

Banka prenosi na SPV, a SPV preuzima pravo zaloga na nekretninama iz članka 4. ovog Ugovora.

Banka ovlašćuje SPV da neposredno, temeljem ovog Ugovora, na svim nekretninama opisanim u čl.4. ovog Ugovora, koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, izvrši upis promjene imena založnog vjerovnika, na način da založni vjerovnik umjesto Banke postaje SPV.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da SPV, prilikom promjene imena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda sa Banke na SPV, zadržava jednaki prvenstveni red predmetnog založnog prava koji je isti imala do tog trenutka.“

II. Utvrđuju se ništetnim i bez pravnog učinka odredbe Ugovora Br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključenog dana 19. studenog 2019.g. između ustupitelja SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, OIB: 37066802433 i stjecatelja KTITOR d.o.o. Zagreb, OIB: 42156534685, ovjerenog po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba dana 19. studenog 2019.g. pod brojem OV-8244/2019, i to upravo odredbe članka 2. stavka 3., članka 2. stavka 4. i članka 2. stavka 5. predmetnog ugovora, koje glase:

„Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravnu poziciju Ustupitelja iz Ugovora o založnom pravu navedenog u čl.2 ovog Ugovora.

Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravo zaloga na svim nekretninama iz čl.2. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da Stjecatelj, prilikom promjene imena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda, zadržava jednaki prvenstveni red predmetnog založnog prava.“

III. Utvrđuje se ništetnom i bez pravnog učinka Potvrda izdana 24. siječnja 2020.g. od društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, OIB: 37066802433, ovjerena po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba dana 26. svibnja 2020.g. pod brojem OV-2539/2020, u dijelu koji glasi:

„SPV ZA SANACIJU d.o.o. Jurišićeva 1, Zagreb, OIB: 37066802433 kao Ustupitelj dopušta društvu Ktitor d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 4215653465 kao Stjecatelju, da na temelju Ugovora br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, Dodatka II. Ugovora br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata po ustupljenim

tražbinama i ove Potvrde, bez ikakvih daljnjih pitanja ili privole, izvrši upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama na način da umjesto Ustupitelja kao novi založni vjerovnik postane Stjecatelj.

Ujedno, temeljem ove Potvrde, društvo Ktitor d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, u cijelosti stupa u pravnu poziciju društva SPV ZA SANACIJU d.o.o. Jurišićeva 1, Zagreb, OIB: 37066802433 kao novi vjerovnik prema društvu Hoteli Vodice d.d. po osnovi ustupljenog potraživanja iz Ugovora br. 02-112019 ovjereno kod javnog bilježnika Katica Valić dana 19.11.2019. godine pod brojem OV-8244/2019“.

IV. Utvrđuje se nevaljanim i bez pravnog učinka upis ustupanja založnog prava i promjene imena založnog vjerovnika sa imena JADRANSKA BANKA d.d. Šibenik OIB: 02899494784 u korist i na ime KTITOR d.o.o. Zagreb, Gupčeva ulica 27 OIB: 42156534685, koji je izvršen temeljem rješenja Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, poslovnog broja Z-6759/2020 od dana 15. siječnja 2021.g., stoga se temeljem ove presude određuje i nalaže izvršiti brisanje tog zemljišnoknjižnog upisa i založnog prava sa imena KTITOR d.o.o. Zagreb, Gupčeva ulica 27 OIB: 42156534685, te uspostaviti zemljišnoknjižno stanje kakvo je postojalo prije provedbe navedenog zemljišnoknjižnog upisa izvršenog temeljem rješenja Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, poslovnog broja Z-6759/2020 od dana 15. siječnja 2021.g.

V. Nalaže se tuženicama da tužitelju naknade parnični trošak u roku od 15 dana sa zakonskom zateznom kamatom koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena od presuđenja do isplate.

U Puli, 29. travnja 2021.

Tužitelj po punomoćniku:

<u>Popis troška</u>	
Sastav tužbe.....	100.00,00 kn
PDV 25%.....	25.000,00 kn
Pristojba na tužbu.....	5.000,00 kn
UKUPNO:.....	130.000,00 kn