

**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:** **RUDAN d.o.o.**, Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938,  
zastupan po zakonskom zastupniku Gracianu Rudan, Rudani,  
Rudani 18, OIB: 17429578670, 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.** Tužitelj je u zemljišnim knjigama koje se pri Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, koje se vode za katastarsku općinu 330337 Vodice, uknjižen kao prethodni/fiducijarni vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 1288, 8834, 2978, 3013, 3014, 2821 i 1814.

Upravo stoga Tužitelj ima opravdani pravni interes i aktivnu legitimaciju za podnošenje ove tužbe (*tako i VSRH u odluci Gzz-104/84 od 05.03.1985.g. – dostavlja se u privitku*).

**Dokaz:**

- pregled povijesnih izvadaka iz zemljišne knjige za zemljišnoknjižne uloške 1288, 8834, 2978, 3013, 3014, 2821 i 1814, sve k.o. Vodice

**III.** Vezano za meritum spora:

Jadranska Banka d.d. Šibenik (dalje u tekstu: „JABA“) kao kreditor i Hoteli Vodice d.d. (dalje u tekstu: „HV“) 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 kreditor navedenom korisniku kredita odobrio 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 HV 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 HV 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>), zu **2821**, ko Vodice.

Sukladno citiranoj obvezi iz članka 5. Ugovora 46/10, JABA i HV 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 izvatka iz sudskog registra za JABA
- pregled izvatka iz sudskog registra za HPB

**IV.** 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“).

**Dokaz:**

- pregled preslike Ugovora o ustupu JABA-SPV

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.

**Dokaz:**

- pregled preslike Dodatka II Ugovora o ustupu JABA-SPV od dana 10.03.2020.

Kako proizlazi iz samog naslova Ugovora o ustupu JABA-SPV i njegovog sadržaja, intencija tih ugovornih strana je bila zaključiti valjani ugovor o cesiji (u smislu članka 80. Zakona o obveznim odnosima) i time na stjecatelja prenijeti cjelokupnu tražbinu koju JABA ima prema HV, kao i založna prava kojima je osigurana predmetna tražbina.

**V.** Nadalje, 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“).

Pored toga, 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.

**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.

Kako proizlazi iz samog naslova Ugovora o ustupu SPV-Ktitor i njegovog sadržaja, intencija tih ugovornih strana je bila zaključiti valjani ugovor o cesiji (u smislu članka 80. Zakona o obveznim odnosima) i time na stjecatelja prenijeti cjelokupnu tražbinu koju je JABA kao izvorni kreditor imao prema HV, kao i založna prava kojima je osigurana predmetna tražbina.

**VI.** Pregledom priloženih povijesnih zemljišnoknjižnih izvadaka, na neprijeporan način se može utvrditi 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;
- 2) „Dodatka ugovora OV-2534/20 od 10.03.2020.“ – odnosno Dodatka II Ugovora o ustupu JABA-SPV;
- 3) „Dodatka ugovora OV-2536/20 od 17.03.2020.“ – odnosno Dodatka III Ugovora o ustupu SPV-Ktitor;
- 4) „Potvrde OV-2539/20 od 24.01.2020.“ – odnosno Potvrde SPV;
- 5) „Ugovora o ustupu tražbine OV-8244/19 od 19.11.2019.“ – odnosno Ugovora o ustupu SPV-Ktitor.

**Dokaz:**

- 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

**VII.** Međutim, naprijed citirani ugovori o cesiji nisu pravno valjani, točnije isti su ništetni i ne mogu proizvoditi (namjeravane) pravne učinke.

Naime, tuženici su u potpunosti apstrahirali kako je ugovor o prijenosu tražbine po svojoj pravnoj prirodi akcesoran pravni posao jer mu u pravilu prethodi neki drugi pravni posao koji je razlogom cesije. Obzirom na akcesornu pravnu prirodu cesije, oblik ugovora o ustupu tražbine trebao bi ovisiti o obliku ugovora iz osnovnog pravnog posla.<sup>1</sup>

Uz to, prilikom prijenosa/ustupa tražbine uvijek treba paziti da se sporedna/nuzgredna prava moraju prenijeti pod onim pretpostavkama koje su potrebne za prijenos takvih prava, stoga se npr. založno pravo treba prenijeti po načelima koja vrijede za prijenos odnosno derivativno stjecanje stvarnih prava.<sup>2</sup>

Dakle, ukoliko tražbina i/ili založna prava proizlaze iz osnovnog pravnog posla koji je zaključen u formi javnobilježničkog akta ili potvrđene/solemnizirane privatne isprave, tada je za valjan ustup i prijenos istih potrebno održati paritet oblika između ugovora o cesiji i izvornog/osnovnog ugovora.

U prilog navedenom govori i pravno shvaćanje izraženo u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-1296/2009-2 od 23.03.2011.g. (dostavlja se u pravitku), u kojem se navodi, cit:

*„...ugovor o ustupu (cesija) je ugovor vjerovnika (cedenta) s trećom osobom (cesionarom) na temelju koga tražbina iz obveze prelazi od dosadašnjeg vjerovnika na*

<sup>1</sup> Tako i dr.sc. Zlatko Česić, **Komentar zakona o obveznim odnosima, Knjiga prva**, stranica 213; Libertin naklada d.o.o., Rijeka 2021., kao i Vilim Gorenc, Loris Belanić, Hrvoje Momčinović, Ante Perkušić, Andrea Pešutić, Zvonimir Slakoper, Mario Vukelić, **Komentar zakona o obveznim odnosima**, stranica 140; Narodne novine d.d., Zagreb, Studeni 2014.

<sup>2</sup> Tako i prof.dr. Petar Klarić i prof.dr. Martin Vedriš, **Građansko pravo (četvrto izdanje)**, str.430., Narodne novine d.d., Zagreb, 2000.g.

*tu treću osobu kao novog vjerovnika. To je i pomoćni pravni posao, pa se odnos između cedenta i cesionara ocjenjuje po osnovnom poslu...“*

Istovjetnu pravnu misao izražava i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odluci pod poslovnim brojem PŽ-1257/03-4 od dana 18. studenog 2005.g. (dostavlja se u privitku) u kojoj se navodi, cit:

*„Oblik ugovora o ustupanju ovisi o obliku glavnog ugovora, stoga ako se za određeni ugovor traži određena forma, odnosno ako je sklopljen u pisanoj formi, a ugovor o kreditu u konkretnom slučaju je sklopljen u pisanoj formi, onda u pisanom obliku mora biti i ugovor o cesiji, jer kako je već navedeno forma ugovora o ustupanju ovisi o formi glavnog ugovora. Cesija kao pravni posao svoje vrste nije sama sebi svrhom, već je cilj izvršenje nekog osnovnog obveznog pravnog posla...“.*

Također je za istaknuti i pravni stav izražen u odluci Županijskog suda u Osijeku u odluci pod poslovnim brojem GŽ-415/2018-2 od 08.11.2018.g. (dostavlja se u privitku), u kojoj se navodi:

*„...razmatrajući isprave o upisu, te žalbene navode protivnika osiguranja ovaj sud smatra da je upis proveden na zakonit način tj. u skladu s čl.26.st.1. i 2. Zakona o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (NN 121/05) – dalje ZUSJO, kako je to ispravno zaključio i prvostupanjski sud. Na žalbene navode valja još odgovoriti da je upis pravilno određen u smislu odredbe čl.81. ZOO/05, te da je Sporazum o prijenosu od 18. lipnja 2014. solemniziran, tj. da ima značaj javnobilježničkog akta. Postupak upisa je izvanparnični postupak u kojem se ne ispituje da li je o cesiji obaviješten dužnik...“*

Ovdje se posebno ističe kako je Ugovor o založnom pravu zakluče između Jadranske banke d.d. i Hoteli Vodice d.d., zaključen u formi solemnizirane/potvrđene privatne isprave.

Također se ističe da su tuženici kao glavnu činidbu u svojim ugovorima izrijeком ugovarali „ustup potraživanja i prijenos instrumenata osiguranja“.

Dakle, da bi predmetni ugovori o cesiji uopće bili valjani (imajući u vidu ugovorenu činidbu), isti su morali biti zaključeni u formi javnobilježničkog akta ili pak potvrđene/solemnizirane privatne isprave. U tom smislu se posebno apostrofira naprijed citirana odluka Županijskog suda u Osijeku iz koje proizlazi da su prilikom tog pravnog posla cesionar i cedent pravilno „pazili“ da ugovor o cesiji bude zaključen u valjanoj formi podobnoj za upis prijenosa založnog prava u Upisniku koji vodi Financijska agencija i time ujedno održava paritet oblika osnovnog pravnog posla.

Za razliku od navedenog slučaja, tuženici su zaključili ugovore o cesiji koji svojim oblikom/formom nemaju paritet osnovnog pravnog posla (Ugovora o založnom pravu), a pritom su kao glavnu činidbu (time i bitan element predmetnih/spornih) ugovora o cesiji ugovorili i prijenos sredstava osiguranja.

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

### **p r e s u d u**

**I.** Utvrđuje se ništetnim i bez pravnih učinaka Ugovor o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključen 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, ovjeren po javnom bilježniku Nevenki Nakić iz Šibenika, dana 11. rujna 2017.g. pod brojem OV-10925/17.

**II.** Utvrđuje se ništetnim i bez pravnih učinaka Dodatak II Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključen dana 10. ožujka 2020.g. između ustupitelja HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, OIB: 87939104217 i stjecatelja SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, OIB: 37066802433, ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, dana 26. svibnja 2020.g. pod brojem OV-2534/2020.

**III.** Utvrđuje se ništetnim i bez pravnog učinka Ugovor Br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključen 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, ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba dana 19. studenog 2019.g. pod brojem OV-8244/2019.

**IV.** Utvrđuje se ništetnim i bez pravnog učinka Dodatak III Ugovora Br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključen dana 17. ožujka 2020.g. između ustupitelja SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, OIB: 37066802433 i stjecatelja KTITOR d.o.o. Zagreb, OIB: 42156534685, ovjeren po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba dana 26. svibnja 2020.g. pod brojem OV-2605/2020.

**V.** 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.

**VI.** 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.

Ukoliko bi iz bilo kojeg razloga Naslovni sud ocijenio naprijed postavljeni tužbeni zahtjev neosnovanim, Tužitelj sukladno odredbi članka 188. stavka 2. Zakona o parničnom postupku postavlja eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kako slijedi:

**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 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 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.“*

**II.** Utvrđuje se ništetnim i bez pravnih učinaka odredba članka 3. Dodatka II Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključenog dana 10. ožujka 2020.g. između ustupitelja

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, OIB: 87939104217 i stjecatelja SPV ZA SANACIJU d.o.o. Zagreb, OIB: 37066802433, ovjerenog po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, dana 26. svibnja 2020.g. pod brojem OV-2534/2020, koja glasi:

*„Ustupitelj dopušta Stjecatelju da na temelju ovog Dodatka II i osnovnog Ugovora iz čl.1. st.1. toč.1. ovog Dodatka II, bez ikakvih daljnjih pitanja ili privole, izvrši upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama iz čl.2. ovog Dodatka II u zemljišnim knjigama, na način da umjesto Ustupitelja založni vjerovnik postane Stjecatelj“.*

**III.** 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 zalog 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.“*

**IV.** Utvrđuje se ništetnim i bez pravnog učinka odredba članka 4. Dodatka III Ugovora Br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključenog dana 17. ožujka 2020.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 26. svibnja 2020.g. pod brojem OV-2605/2020, koja glasi:

*„Ustupitelj dopušta Stjecatelju da na temelju ovog Dodatka i osnovnog Ugovora iz čl.1. ovog Dodatka i Potvrde, bez ikakvih daljnjih pitanja ili privole, izvrši upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama iz čl.3. ovog Dodatka u zemljišnim knjigama, na način da umjesto Ustupitelja založni vjerovnik postane Stjecatelj“.*

**V.** 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.

**VI.** Nalaže se tuženicima 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
<hr/>	
UKUPNO:.....	130.000,00 kn