

**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**  
**Na broj spisa: P-165/2021**

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

**PODNEŠAK TUŽITELJA**

**kojim se očituje na odgovor na tužbu**  
**tuženika ad.2.)**

---

Tužitelj se ovim putem očituje na odgovor na tužbu tuženika ad.2.), sve to kako je niže elaborirano.

## **1. U odnosu na prigovor apsolutne nenadležnosti i nepostojanja pasivne legitimacije**

Tuženik ad.2.) u svojem odgovoru na tužbu navodi da isti ne bi bio pasivno legitimiran jer je osnovan od strane Državne agencije za osiguranje depozita i sanaciju banaka (dalje: „DAB“), radi provedbe sanacijskog instrumenta odvajanja imovine kao nositelja upravljanja imovinom, pa da je stoga sudjelovao u sanaciju samo kao provedbeni dio sanacijskog mehanizma u sklopu kojeg nije donosio odluke.

Iz odgovora na tužbu tuženika ad.2.) se jasno može zaključiti kako isti ne čini distinkciju između odluka o pokretanju sanacije, odluka u provedbi sanacije naspram pravnih radnji poduzetih u postupku sanacije.

Nije sporno da tuženik ad.2.) nije donio niti odluku o sanaciji Jadranske banke d.d., niti je donio odluku o sanacijskim mehanizmima koji će biti upotrijebljeni – naravno to iz razloga što to ne spada u nadležnost tuženika ad.2).

Odluka o pokretanju sanacije, te odluke sanacijskog tijela donesene tijekom provedbe sanacijskog postupka zaista se mogu pobijati tek upravnom tužbom pred upravnim sudom (sukladno članku 33. Zakona o sanaciji kreditnih institucija i investicijskih društava, Narodne novine broj 19/2015, dalje: „Zakon o sanaciji“) – no te odluke nisu predmetom ovog postupka.

U provedbi odluka sanacijskog tijela donesenih tijekom sanacijskog postupka – poduzimaju se i zaključuju se odgovarajući pravni poslovi (odnosno poduzimanju pravne radnje).

Protivno shvaćanju tuženika ad.2.), ti pravni poslovi koji se poduzimaju u svrhu provedbi odluka sanacijskog tijela, ipak moraju biti zaključeni sukladno pravnim pravilima koja ih uređuju i koja su definirana drugim zakonskim propisima, a ne samim Zakonom o sanaciji.

Primjera radi, DAB je dana 27. prosinca 2016.g. donio odluku o provođenju postupka sanacije nad Jadranskom bankom d.d., kojom je među inim odlučeno da će se osnovati tuženik ad.2.) kao nositelj upravljanja neprihodujućom imovinom i čiji će temeljni kapital biti milijun kuna.

Međutim, tuženik ad.2.) nije osnovan samom odlukom sanacijskog tijela, već je njegov osnivač (DAB kao sanacijsko tijelo) ipak postupilo sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i pred javnim bilježnikom sačinio Izjavu o osnivanju tuženika ad.2.) temeljem koje je tuženik ad.2.) osnovan i upisan u sudski registar.

**Dokaz: 1. pregled povijesnog izvotka iz sudskog registra za tuženika ad.2.**

Isto tako, DAB je dana 27. prosinca 2016.g. donio odluku o provođenju postupka sanacije nad Jadranskom bankom d.d., kojom je među inim odlučeno da će se uloga tuženika biti da otkupi i da se na istog prenese neprihodujuća imovinu Jadranske banke d.d.

Međutim, ta imovina po samorazumijevanju nije prenesena predmetnom Odlukom sanacijskog tijela, već su Jadranska banka d.d. i tuženik ad.2.) s ciljem provedbe predmetne odluke pristupili zaključenju Ugovora o naplatnom ustupanju-kupoprodaji potraživanja koji je ovjeren od javnog bilježnika Ljiljane Herceg Miličević iz Zagreba pod Broj: OV-1275/17 dana 20.02.2017. godine, pa potom i Ugovora o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama od dana 17. srpnja 2017.g. ovjerenog po javnom bilježniku Nevenka Nakić iz Šibenika, pod brojem OV-10925/17 dana 11. rujna 2017.g.

Ponovno se ističe da ugovori koji se zaključuju s ciljem provedbe moraju biti zaključeni prema pravilima moraju biti zaključeni sukladno pravnim pravilima koja ih uređuju i koja su definirana drugim zakonskim propisima, a ne samim Zakonom o sanaciji.

Kao dodatni primjer, u slučaju da su dio imovine Jadranska banke d.d. koji je trebao biti prenesen na tuženika ad.2.) bili poslovni udjeli u nekom društvu s ograničenom odgovornošću koje je držala Jadranska banka d.d., ugovor o prijenosu poslovnih udjela bi morao biti zaključen u strogoj formi propisanoj odredbom članka 412. Zakona o trgovačkim društvima.

Svako drugačije tumačenje i/ili nastojanje prikazivanja odredbi Zakona o sanaciji je jednostavno potpuno pogrešno.

Dakle, u odnosu na odluke koje tijekom postupka sanacije donosi sanacijsko tijelo kao pravni lijek predviđena je upravna tužba (sukladno čl. 33. Zakona o sanaciji).

Međutim, upravna tužba nije i ne može biti pravni lijek u odnosu na pravne poslove koji se zaključuju s ciljem provedbe odluka sanacijskog tijela, te isti pravni poslovi moraju biti zaključeni prema pravnim pravilima koja ih uređuju o koja su definirana drugim zakonskim propisima, a ne Zakonom o sanaciji.

Takvi pravi poslovi (zaključeni u svrhu provedbi odluka sanacijskog tijela) podložni su i pobijanju i utvrđenju ništetnima – pod istim uvjetima kao i bilo koji drugi pravni poslovi.

Jedino ograničenje mogućnosti da se pravni poslovi poduzeti u svrhu provedbi odluka sanacijskog tijela, pobijaju ili utvrđuju ništetnim, propisano je odredbom članka 56. stavka 6. Zakona o sanaciji, koji glasi:

***„Iznimno od odredbi zakona kojim se uređuje stečajni postupak, ako je nad institucijom u sanaciji otvoren stečajni postupak pravne radnje prijenosa imovine, prava ili obveza s institucije u sanaciji na drugi subjekt primjenom instrumenta sanacije ili izvršavanjem ovlasti za sanaciju ili državnih instrumenata financijske stabilizacije ne mogu se pobijati niti oglasiti ništetnim.“***

Dakle, jedino u slučaju da je nad institucijom u sanaciji otvoren stečajni postupak nakon provođenja radnji sanacije, te se pravne radnje (primarno će biti riječi o ugovorima) nisu podložne pobijanju i utvrđenju ništetnosti prema ovlastima koje inače omogućava Stečajni zakon.

U bilo kojem drugom slučaju, predmetne pravne radnje (pravni poslovi) podložni su pobijanju i utvrđenju ništetnosti, stoga je potpuno jasno da se isti moraju poduzimati sukladno propisima koji ih uređuju.

Inače, tuženik ad.2.) u odgovoru na tužbu nastoji mistificirati sanacijski postupak i ovlasti sanacijskog tijela kako su definirane odredbama Zakona o sanaciji. Sanacijsko tijelo ipak nema „neograničene ovlasti“ i mogućnost derogirati sve druge propise i pravna pravila koja nisu sadržana u Zakonu o sanaciji.

Naime, prilikom primjene sanacijskih instrumenata, sanacijsko tijelo (i druge osobe koje sudjeluju u provedbi mjera sanacije) oslobođene su obveza primjene odredbi propisa koji uređuje poslovanje trgovačkih društava ali isključivo u dijelu koji se odnosi na:

- obvezu revizije povećanja temeljnog kapitala ulozima u stvarima i pravima, kao ni posebne uvjete povećanja temeljnog kapitala ulozima u stvarima i pravima bez revizije tog povećanja temeljnog kapitala
- obvezu sazivanja glavne skupštine u slučaju gubitka, prezaduženja ili nesposobnosti za plaćanje
- obvezu donošenja odluke glavne skupštine o povećanju odnosno smanjenju temeljnog kapitala i objavu te odluke
- odobreni temeljni kapital
- suglasnost dioničara svakoga roda dionica koje daju pravo glasa na odluku glavne skupštine o povećanju odnosno smanjenju temeljnoga kapitala društva
- pravo prvenstva postojećih dioničari na stjecanje novih dionica institucije u sanaciji
- zaštitu vjerovnika pri smanjenju temeljnog kapitala
- povlačenje dionica
- prekogranična pripajanja i spajanja
- sazivanje glavne skupštine, sudjelovanje i način glasovanja dioničara društva čije dionice su uvrštene na uređenom tržištu i pripajanje i spajanje dioničkih društava i

- odredbe koje su na bilo koji način suprotne postizanju ciljeva sanacije

Također, pri primjeni instrumenata sanacije ne primjenjuju se odredbe propisa koji uređuje preuzimanje dioničkih društava u dijelu koji se odnosi na obveznu ponudu za preuzimanje, kao i što za vrijeme trajanja postupka sanacije dioničari nemaju nikakva prava iz dionica ili drugih vlasničkih instrumenata institucije u sanaciji.

Tuženik ad.2.) se u odgovoru na tužbu poziva na odredbu čl.64. Zakona o sanaciji, kojom je uređen instrument odvajanja imovine, no tek parcijalno prikazuje tekst predmetne odredbe i sukladno tomu donosi potpuno pogrešan zaključak.

Pritom je, uz stavak 2. kojeg tuženik citira u odgovoru na tužbu, potrebno prikazati i citirati odredbu stavka 1. i stavka 13. članka 64. Zakona o sanaciji, koje glase:

*„(1) Ako je odlukom o sanaciji određeno da se sanacija provodi i putem instrumenta odvajanja imovine Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka donosi odluku o prijenosu imovine, prava ili obveza institucije u sanaciji ili prijelazne institucije na jednog ili više nositelja upravljanja imovinom.*

*(2) Za prijenos iz stavka 1. ovoga članka nije potrebna suglasnost dioničara institucije u sanaciji niti bilo koje treće strane, kao ni usklađenost s postupovnim zahtjevima iz zakona kojim se uređuje poslovanje trgovačkih društava ili tržište kapitala koji su suprotni ovom članku. Prijenos iz stavka 1. ovoga članka podliježe pravu na pravni lijek iz članka 33. ovoga Zakona.*

*(13) Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka može tijekom korištenja ovoga instrumenta donositi više odluka o prijenosu imovine, prava ili obveza s institucije u sanaciji, na jednog ili više nositelja upravljanja imovinom, odnosno odluka o povratu imovine, prava ili obveza s jednog ili više nositelja upravljanja imovinom na instituciju u sanaciji, pod uvjetima iz stavka 14. ovoga članka. Institucija u sanaciji obvezna je preuzeti svu imovinu, prava ili obveze iz odluke o povratu.“*

To u konkretnom znači da DAB kao sanacijsko tijelo može donijeti odluku o prijenosu imovine, prava ili obveza (pri čemu je za naglasiti distinkciju između prijenosa prava ili obveza kao različitih objekata prijenosa, jer ako se prenosi cjelokupna ugovorna pozicija riječ je o istovremenom prijenosu prava i obveza, o čemu će više riječi biti naknadno), te u smislu odredbe stavka 2. **sanacijskom tijelu za donošenje odluke o prijenosu** nije potrebna suglasnost dioničara niti bilo koje treće strane, uključivo i javnopravnih tijela poput HANFA-e.

Također u smislu odredbe stavka 2., odluka o prijenosu se može pobijati isključivo upravnom tužbom, **ali to se ne odnosi na pravne poslove koji se poduzimaju u svrhu provedbe odluke o prijenosu imovine, prava ili obveza.**

Ti pravni poslovi i pravne radnje moraju se poduzeti sukladno pravnim normama koje ih uređuju, obzirom da će u protivnom biti podložni pobijanju ili utvrđivanju ništetnosti (argumentum a contrario odredbe čl.56. st.6. Zakona o sanaciji).

Slijedom navedenog, potpuno je neosnovan prigovor apsolutne nenadležnosti Naslovnog suda, to iz razloga što predmet tužbenog zahtjeva nisu odluke sanacijskog tijela (niti ih tužitelj spori na bilo koji način), već točno navedene odredbe pravnih poslova koji su zaključeni s ciljem provedbi odluka, a koje su zaključene protivno propisima koji ih uređuju.

Nadalje, tuženik ad.2.) jest stranka tih pravnih poslova čije odredbe su obuhvaćene tužbenim zahtjevom – stoga sukladno odredbi članka 201. Zakona o parničnom postupku ima položaj jedinstvenog suparničara i jednostavno mora biti obuhvaćen tužbom (*u prilog tome govori i odluka VSRH Rev-757/2006 od 28.02.2007.g. koja se dostavlja u privitku*).

Dakle, potpuno je promašen prigovor tuženika ad.2.) da isti ne bi bio pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari.

## **2. U odnosu na prigovor navodne nedopuštenosti tužbe**

Protivno pravnom shvaćanju tuženika ad.2.), utvrđenje ništetnosti spornih ugovora (kao i eventualno utvrđenje pojedinih odredbi ugovora) spada u nadležnost isključivo parničnog suda u okviru parničnog postupka, a nikako zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda.

Pored činjenica da ne postoji ni objektivni ni subjektivni identitet postupka koji se pred Općinskim sudom u Šibeniku vodio pod brojem Z-6579/20 i ovog parničnog postupka, tužitelj dodatno ukazuje na pravno shvaćanje iskazano u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-19/1984 od 06. lipnja 1984.g. (dostavlja se u privitku ovog podneska) sukladno kojem: „**Okolnost da je rješenje na temelju kojega je izvršen zemljišnoknjižni upis postalo pravomoćno, nije zapreka za vođenje parničnog postupka povodom tužbe za brisanje upisa**“.

Nadalje, upravo kao tuženici ad.1.) i ad.3.) u svojem odgovoru na tužbu, tuženik ad.2.) se također poziva na pravni stav izražen u odluci Županijskog suda u Osijeku GŽ-958/07 od 26.04.2007.g. (kao i na pravni stav iskazan u revizijskoj odluci kojom je potvrđena citirana drugostupanjska odluka) prema kojemu je nedopuštena tužba na utvrđenje pravne nevaljanosti upisa u zemljišnu knjigu **koja se provodi na temelju odluke suda**.

Tužitelj se slaže se pravnim shvaćanjem izraženim u odluci Županijskog suda u Osijeku GŽ-958/07 od 26.04.2007.g., no ne vidi kako je isto uopće relevantno za ovaj postupak.

Naime, tuženik ad.3.) je u konkretnom slučaju zatražio i ishodio uknjižbu prijenosa založnog prava sa imena tuženika ad.1.) na svoje vlastito ime **i to na temelju spornih Ugovora**, a ne na temelju odluke suda.

Stoga se zaista ne vidi kako bi navedeno pravno shvaćanje uopće bilo primjenjivo na ovaj predmet, te se ujedno ističe ako su potpuno promašeni i neosnovani navodi da bi tužba bila nedopuštena i/ili nepodobna za meritorno odlučivanje.

To naravno iz razloga što titulus stjecanja (uknjižbe prijenosa) založnog prava na ime tuženika ad.3.) nije sudska odluka već ugovori čija pravna valjanost se osporava u okviru ovog parničnog postupka.

### **3. U odnosu na meritum spora (i materijalno pravne prigovore tuženika iz odgovora na tužbu)**

Obzirom da tuženik ad.2. (upravo kao i tuženici ad.1.) i ad.3.)) na pogrešan način percipira tužbene navode, odnosno činjeničnu i pravnu osnovu tužbe, to će tužitelj istu detaljnije pojasniti kako slijedi:

#### **3.1. Ugovor JABA – SPV**

##### **3.1.1.**

Prvi od spornih ugovora temeljem kojih je došlo do uknjižbe prijenosa založnog prava sa Jadranske banke d.d. na ime društva Ktitor d.o.o. jest upravo pravni posao naziva „*Ugovor o ustupu potraživanja uz naknadu i **prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama**“* zaključen dana 17. srpnja 2017.g. između Jadranske banke d.d. kao Ustupitelja i SPV za sanaciju d.o.o. kao Stjecatelja, ovjeren po javnom bilježniku Nevenka Nakić iz Šibenika, pod brojem OV-10925/17 dana 11. rujna 2017.g. (dalje u tekstu: „Ugovor JABA – SPV“).

Tužitelj ovim putem zahtijeva da se posebna pozornost obrati na sadržaj odredbi članka 1., članka 2., članka 3. i članka 5. Ugovora JABA – SPV, obzirom da je to od ključne važnosti za razumijevanje kako daljnjih odredbi i učinaka tog Ugovora, tako i za razumijevanje činjenične i pravne osnove tužbe.

Dakle u odredbama članaka 1., 2., 3. i 5. Ugovora JABA – SPV, decidirano se navodi, cit:

*„Članak 1.*

*Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 31. prosinca 2016. godine, uz sudjelovanje Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (u daljnjem tekstu: DAB), zaključili Ugovor o naplatnom ustupanju-kupoprodaji potraživanja koji je ovjeren od javnog bilježnika Ljiljane Herceg Miličević iz Zagreba pod Broj: OV-1275/17 dana 20.02.2017. godine, i to SPV kao kupac, a Banka kao prodavatelj, te da je Stjecatelj u cijelosti isplatio ustupitelja.*

*Istim Ugovorom je utvrđeno da se sa Banke na SPV prenosi neprihodujuća imovina, zajedno sa pripadajućim pravima i to po tržišnoj ekonomskoj vrijednosti imovine i prava, sve kako je utvrđeno ugovorom o naplatnom ustupanju – kupoprodaji potraživanja.*

*Sukladno čl.6. Ugovora o naplatnom ustupanju – kupoprodaji potraživanja, ugovorne strane suglasno su utvrdile da ustupom tražbina SPV-u temeljem tog ugovora na SPV prelaze i sva sporedna prava (založna prava, kamate, troškovi kredita i druga prava) ugovorena temeljem Ugovora o kreditu, te da JABA dopušta SPV-u da se SPV, bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Banke upiše u zemljišne knjige, te sve druge javne upisnike umjesto Banke na mjesto vjerovnika, u odnosu na postojeća osiguranja ustupljenih tražbina.*

*Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 08. ožujka 2017. godine Banka klijentima (korisnicima kredita) dostavila obavijest o prijenosu tražbine na SPV i promjeni imena vjerovnika.*

*Članak 2.*

*Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se među prenesenim potraživanjima iz čl.1. ovog Ugovora, nalaze i potraživanja Banke prema društvu HOTELI VODICE d.d. upisanom u sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru – stalna služba u Šibeniku, pod MBS: 100006793, OIB: 94858559872, koja potraživanja na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 48.921.780,24 kn (slovima: četrdeset osam milijuna devetsto dvadeset jedna tisuća sedamsto osamdeset kuna dvadeset četiri lipe).*

*Potraživanja iz prethodnog stavka nastala su na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10, kreditna partija br.8520012595, od 27.07.2010. godine, sklopljenog na iznos od 31.000.000,00 kn (slovima: trideset jedan milijun kuna, protuvrijednost od 4.281.060,16 EUR, te Dodatak I Ugovoru o dugoročnom kreditu br.46/10 od 27.07.2010. godine.*



### Članak 3.

*Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 27.07.2010. između Banke, kao založnog vjerovnika, te HOTELI VODICE d.d., kao korisnika kredita i založnog dužnika, 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, zasnivanjem založnog prava radi osiguranja po Ugovoru iz čl.2. st.2. ovog Ugovora.*

### Članak 5.

*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.*

*Banka ovlašćuje SPV da stupi u već započete sudske postupke umjesto Banke, odnosno da po potrebi pokrene i daljnje ovršne, parnične i javnobilježničke postupke radi naplate prenijetih tražbina, u svoje ime i za svoj račun.*

### 3.1.2.

Iz naprijed citiranih odredbi Ugovora JABA – SPV, na eklatantan način se može utvrditi da predmet Ugovora JABA –SPV nije ustup tražbine koju je Jadranska banka d.d. („JABA“) imala prema društvu Hoteli Vodice d.d., jer je potpuno jasno da je ta tražbina već ranije ustupljena na temelju Ugovora o naplatnom ustupanju – kupoprodaji potraživanja ovjerenom po javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba pod brojem OV-1275/17 dana 20.02.2017.g. (dakle pet mjeseci prije zaključenja Ugovora JABA – SPV).

Štoviše, u odredbi članka 1. stavka 4. se eksplicite navodi da je JABA svoje dužnike već obavijestila o ustupu tražbine.

Dakle, Ugovora JABA – SPV bi trebao predstavljati titulus prijenosa založnog prava sa Jadranske banke d.d. („JABA“) na SPV za sanaciju d.o.o. („SPV“).

Napominje se da je tužitelj u tužbi upozoravao na činjenicu da se prilikom zaključenja ugovora o cesiji 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>1</sup>

Upravo zbog toga JABA i SPV i jesu pristupili zaključenju Ugovora JABA –SPV (*koji bi trebao predstavljati titulus uknjižbe prijenosa založnog prava*), jer da tome nije tako – SPV bi teoretski mogao zatražiti upis uknjižbe prijenosa založnog prava na temelju ovlaštenja iz članka 6. Ugovora o naplatnom ustupanju – kupoprodaji potraživanja ovjerenom po javnom bilježniku Ljiljani Herceg Miličević iz Zagreba pod brojem OV-1275/17 dana 20.02.2017.g. („Ugovor o cesiji“) – imajući u vidu da se u odredbi članka 1. stavak 3. Ugovora JABA – SPV jasno navodi da je SPV već imao ovlaštenja da zatraži i ishodi uknjižbu prijenosa založnog prava na svoje ime.

Protivno shvaćanju tuženika ad.2.), da bi se cesija u potpunosti perfekutirala i da bi na novog vjerovnika zaista bila prenesena založna prava sa punim pravnim učinkom, sukladno odredbi članka 320. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – potrebno je da hipoteka bude uknjižena na ime novog vjerovnika, obzirom da bez uknjižbe isti nije ovlašten izvršavati bilo koje ovlasti koje bi imao na temelju hipoteke/bilo koje ovlasti koje inače može izvršavati hipotekarni vjerovnik.

- Dokaz:**
2. **prof.dr. Petar Klarić i prof.dr. Martin Vedriš, Građansko pravo (četvrto izdanje), str.430., Narodne novine d.d. , Zagreb, 2000.g.**
  3. **pregled odluke Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gžx-318/14 od 20.10.2014.g.**

**Naprijed navedeno u konkretnom znači da je neprijeporno da Ugovor JABA – SPV po svojoj prirodi nije ugovor o cesiji, već bi prema shvaćanju tuženika trebao predstavljati ugovor o ustupu založnog prava koje je zasnovano upravo i isključivo Ugovorom o založnom pravu zaključenim između Jadranske banke d.d. i Hoteli Vodice d.d., potvrđenim/solemniziranim po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica iz Šibenika pod brojem OV-7491/10 (dalje: „Ugovor o založnom pravu“) – te na taj način da isti predstavlja titulus uknjižbe prijenosa založnog prava na ime tuženika ad.3.).**

---

<sup>1</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.

### 3.1.3.

Imajući u vidu naprijed navedeno, tužitelj ponovno apostrofira kako je bilo koji ugovor o ustupu po svojoj pravnoj prirodi akcesoran pravni posao jer mu prethodi neki drugi (osnovni) pravni posao koji je ustupa. Obzirom na akcesornu pravnu prirodu ustupa, oblik ugovora o ustupu trebao bi ovisiti o obliku ugovora iz osnovnog pravnog posla.<sup>2</sup>

Založno pravo kojeg su JABA i SPV namjeravali ustupiti Ugovorom JABA – SPV jest založno pravo zasnovano upravo i isključivo Ugovorom o založnom pravu (kao osnovnom pravnom poslu), koji je zaključen u formi javnobilježničke ovršne isprave.

Da bi se založno pravo zasnovano takvim osnovnim poslom moglo (Ugovorom o založnom pravu) valjano ustupiti, potrebno je da postoji paritet oblika između Ugovora o založnom pravu i Ugovora JABA – SPV.

U prilog ovim navodima na neprijeporan način kazuje i već ranije dostavljena sudska praksa razvidna iz odluka:

- Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-1296/2009-2 od 23.03.2011.g.
- Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-1257/03-4 od dana 18. studenog 2005.g.
- Županijskog suda u Osijeku u odluci pod poslovnim brojem GŽ-415/2018-2 od 08.11.2018.g.

koje odluke su dostavljene u spis uz samu tužbu.

Dakle, potpuno su pogrešna shvaćanja tuženika ad.12.) da bi nedostatak pariteta oblika između Ugovora o založnom pravu i Ugovora JABA – SPV bio irelevantan, kao i navodi da bi Ugovor JABA – SPV de facto bio valjan čak i da je zaključen u potpuno neformalnom obliku / usmenom obliku.

### 3.1.4.

Unatoč tome što navedeno pod točkama 3.1.2. i 3.1.3. ovog podneska već samo po sebi na neprijeporan način ukazuje na nevaljanost Ugovora JABA – SPV, to čak i nije osnovni i glavni razlog zbog kojeg isti ne može proizvoditi (namjeravane) pravne učinke.

Ono što jest posebno bitno za meritorno odlučivanje o glavnom i eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu jest formulacija sadržana u članku 5. Ugovora JABA – SPV, kojom je ujedno krajnje precizno determinirana pravna priroda samog Ugovora JABA –SPV.

---

<sup>2</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.

Odredbom članka 5. stavka 1. Ugovora JABA – SPV, definirano je sljedeće:

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

Dakle, stranke su na potpuno precizan i jasan način ugovorile da je predmet njihovog ugovora prijenos pravne pozicije JABA-e iz Ugovora o založnom pravu (koji je zaključen u formi javnobilježničke ovršne isprave).

To znači da Ugovor JABA – SPV predstavlja ugovor o prijenosu ugovora u smislu članka 127. Zakona o obveznim odnosima, a ne „samo“ ugovor koji bi trebao predstavljati titulus uknjižbe prijenosa založnog prava koje prati već ustupljenu tražbinu.

Po svojem sadržaju Ugovor JABA – SPV nema karakter ugovora o ustupu potraživanja/ugovora o cesiji (jer je tražbina već prethodno ustupljena zasebnim pravnim poslom), već je izričit i prevladavajući element i sadržaj tog ugovora upravo prijenos JABA-ine pozicije iz Ugovora o založnom pravu.

Stoga je potpuno jasno da je u konkretnom slučaju zaključen ugovor o prijenosu Ugovora o založnom pravu (u prilog tome kazuju i odluke VSRH Rev-448/1993 od 12.07.1994., VTSRH Pž-894/2001 od 06.07.2004.g., te posebno Županijskog suda u Varaždinu posl.br. koje se dostavljaju kao prilog ovog podneska).

Naime, sadržaj prijenosa ugovora (ugovora o prijenosu ugovora) jest prenositeljjev ugovorni status/prenositeljeva ugovorni položaj (pozicija), pa bi primatelj trebao zauzeti pravni položaj prenositelja i time postati vjerovnik i potencijalni dužnik (ovisno o sadržaju osnovnog ugovora) prema drugoj ugovornoj (ostajućoj) strani.<sup>3</sup>

Stranke su očito i nesporno imale namjeru prenijeti ugovornu poziciju JABA-e na SPV (to jest izvršiti prijenos Ugovora o založnom pravu), jer bi u protivnom za potrebe uknjižbe prijenosa založnog prava na ime SPV sasvim dovoljno bilo da Ugovor JABA – SPV sadrži običnu clausulu intabulandi (uz naravno zadovoljavanje pariteta oblika) i time bi predstavljao odgovarajući titulus predmetne uknjižbe.

Prijenos ugovore pozicije koja proizlazi iz Ugovora o založnom pravu kao ovršne isprave, podrazumijeva i prijenos prava pokrenuti ovršne postupke na temelju istog ugovora, što stranke uostalom predviđaju i u odredbi članka 5. stavka 5. Ugovora JABA – SPV.

---

<sup>3</sup> Vilim Gorenc, Loris Belanić, Hrvoje Momčinović, Ante Perkušić, Andrea Pešutić, Zvonimir Slakoper, Mario Vukelić, Komentar zakona o obveznim odnosima, stranice 199 i 200; Narodne novine d.d., Zagreb, Studeni 2014.

**Upravo je mogućnost pokretanja ovrhe na temelju Ugovora o založnom pravu (na koju se referira i tuženik ad.3.) u odgovoru na tužbu) – bio očit i jasan motiv zbog kojeg su stranke nastojale izvršiti prijenos tog ugovora.**

Međutim, da bi prijenos ugovora (u konkretnom Ugovora o založnom pravu) uopće bio valjan i proizvodio (namjeravane) prave učinke, ostajuća ugovorna strana (u ovom slučaju Hoteli Vodice d.d.) mora dati svoj pristanak na prijenos ugovora i to u obliku propisanom ili ugovorenim za valjanost prenesenog ugovora (čl. 127. Zakona o obveznim odnosima).

Naravno da društvo Hoteli Vodice d.d. nije dalo bilo kakvu suglasnost za prijenos Ugovora o založnom pravu, stoga Ugovor JABA – SPV jednostavno ne udovoljava pretpostavkama da bi uopće mogao proizvoditi pravne učinke.

Na ovoj činjeničnoj i pravnoj osnovi tužitelj temelji i glavni i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev.

### **3.2. Ugovor SPV - Ktitor**

Nastavno naprijed navedenom, apostrofira se odredba članka 2. Ugovora Br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama od dana 19.11.2019., zaključenog između SPV za sanaciju d.o.o. kao ustupitelja i Ktitor d.o.o. kao stjecatelja (dalje: „Ugovor SPV – Ktitor“), ovjeren po javnom bilježniku Katica Valić iz Zagreba pod brojem OV-8244/2019 dana 19.11.2019.g.

Ta odredba glasi, cit:

„Članak 2.

#### ***Instrumenti osiguranja***

*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:*

...

*Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravnu poziciju Ustupitelja iz Ugovora o založnom pravu navedenom u članku 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.“*

### **3.2.1.**

Tužitelj ističe kako SPV i Ktitor, upravo kao JABA i SPV u Ugovoru JABA – SPV, **izričito ugovaraju prijenos Ugovora o založnom pravu** – sve to unatoč činjenici da isti prethodno nije niti mogao biti prenesen na SPV iz razloga elaboriranih pod točkom 3.1.4. ovog podneska.

Pravni aksiom jest da nitko ne može prenijeti na drugoga više prava negoli ga sam ima (*nemo plus iuris ad alterum transferre potest quam ipse habet*).

Na opisani način se izravno krši i vrijeđa jedan od osnovnih pravnih aksioma građanskog (i ugovornog) prava, uvažuje još od vremena rimskog prava.

Kako je naprijed elaborirano, tuženici smatraju da je na temelju Ugovora JABA – SPV, u korist SPV **izvršen prijenos Ugovora o založnom pravu i cjelokupna pravna pozicija JABA-e iz Ugovora o založnom pravu, uključivo i samo ovršno založno pravo – što jednostavno nije i ne može biti točno.**

Dakle, sve što je elaborirano pod točkom 3.1. ovog podneska u odnosu na Ugovor JABA - SPV, u cijelosti se odnosi i na Ugovor SPV – Ktitor.

Stoga, uslijed potpuno pogrešnog pravnog pristupa u Ugovoru JABA – SPV i Ugovoru SPV – Ktitor, **jednostavno ne može biti govora da je tuženik ad.3.) (društvo Ktitor d.o.o.) na derivativan način steklo založno pravo na nekretninama navedenim u predmetnim ugovorima.**

**Pored toga je za istaknuti kako Ugovor SPV – Ktitor ne bi na bilo koji način bio reguliran odredbama Zakona o sanaciji, niti bi tuženik ad.2.) „imao pravo isključiti suglasnost bilo koje treće osobe“, jer tuženik ad.2.) nije sanacijsko tijelo.**

**No kao što je uvodno rečeno, sanacijsko tijelo ima mogućnost donijeti ODLUKU o prijenosu imovine, prava ili obveza bez suglasnosti trećih osoba, ali nikako zaključiti ugovor o prijenosu ugovora, kojim se prenosi cjelokupna pravna pozicija (dakle kumulativno i prava i obveze) bez suglasnosti ostajuće strane.**

### **3.2.2.**

Tužitelj posebno ističe kako je svi tuženici (tako i tuženik ad.2.)) percipiraju učinak Ugovora JABA – SPV i Ugovora SPV – Ktitor upravo na način da su prvo SPV (tuženik ad.2.)) pa potom Ktitor (tuženik ad.3.)), protiv društva Hoteli Vodice d.d. **stekli ovršnu ispravu u odnosu na društvo Hoteli Vodice d.d., što jednostavno nije točno.**

Upravo slijedom takve pogrešne percepcije pravnog statusa (time i postupovnih, kao i materijalno pravnih ovlaštenja) tuženika, tuženik ad.3.) je podnio **prijedlog na temelju ovršne isprave**, povodom kojeg je pred Općinskim sudom u Šibeniku formiran spis Ovr-428/2021 i doneseno za sada nepravomoćno rješenje o ovrsi od dana 05.12.2022.g.

Pored toga, za istaknuti je kako je Jadranska banka d.d. na temelju ovršne isprave (Ugovora o založnom pravu) pred Općinskim sudom u Šibeniku podnijela prijedlog za ovrhu i ishodila rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-176/2014 od dana 12.03.2014.g.

Nakon zaključenja spornih ugovora, tuženik ad.2.) i tuženik ad.3.) su nastojali stupiti u taj ovršni postupak kao novi ovrhovoditelji i provesti ovrhu na nekretninama, **smatrajući da raspolažu ovršnom ispravom**, no u konačnici je predmetna ovrha obustavljena iz formalnih razloga.

- Dokaz:**
- 4. pregled rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-428/2021 od 05.12.2016. i rješenja Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-428/2021 od 16.12.2016.**
  - 5. pregled rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014**
  - 6. pregled rješenja Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014 od 01.02.2018.g.**
  - 7. pregled žalbe ovršenika u predmetu Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014 od 09.06.2020.g.**
  - 8. pregled rješenja Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014 od 30.06.2020.g.**
  - 9. pregled žalbe društva Ktitor d.o.o. u predmetu općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014**
  - 10. pregled rješenja Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014 od 03.08.2020.g.**

**Dakle, imajući u vidu gore navedenu dokaznu građu, nesporno je da tuženik. ad.3.) (kao i tuženik ad.2.) ima shvaćanje kako raspolaže ovršnom ispravom temeljem koje je u mogućnosti pokrenuti ovrhu na nekretninama, uključivo i onima na kojima je kao fiducijarni vlasnik uknjižen tužitelj.**

**Takav stav jednostavno nije pravilan, prvenstveno stoga što nije došlo do valjanog prijenosa Ugovora o založnom pravu sa tuženika ad.1.) na tuženika ad.2.) pa u konačnici na tuženika ad.3.)**

### 3.2.3.

Prije detaljnog elaboriranja zaključka iznesenog pod gornjom točkom 3.2.2., tužitelj prije svega ukazuje na odredbu članka 31. stavka 2. Ustavnog zakona o ustavnom sudu Republike Hrvatske, kojom je propisano: „*Sva tijela državne vlasti i lokalne i područne (regionalne) samouprave, dužna su u okviru svoga ustavnog i zakonskog djelokruga provoditi odluke i rješenja Ustavnog suda.*“

Dakle, i Naslovni sud kao dio sudbene državne vlasti (čl. 115. Ustava Republike Hrvatske), dužan je provoditi odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske.

Tužitelj će se ovdje osvrnuti na odluku Ustavnog suda U-III/2010/2019 od 29.01.2020.g. koja je od krucijalne važnosti za donošenje pravilne meritorne odluke u ovoj pravnoj stvari.

Iz Odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske posl.br. U-III/2010/2019 od 29.01.2020.g. (kao i sudskih odluka koje su njoj prethodile), na apsolutno razvidan način proizlazi zaključak da ukoliko kondemnacija iz izvorne ovršne isprave (u ovom slučaju bi to bio spomenuti solemnizirani Ugovor o založnom pravu od 28.07.2010.g.) ne glasi na ime novog vjerovnika (u ovom slučaju tuženici SPV za sanaciju d.o.o. i Ktitor d.o.o.), novi vjerovnik mora ovršnom prijedlogu, da bi isti bio osnovan i podoban za određivanje ovrhe – priložiti i dostaviti DOPUNSKU OVRŠNU ISPRAVU iz koje proizlazi da kondemnatorni zahtjev prema ovršeniku glasi upravo na novog vjerovnika kao ovrhovoditelja.

Takva DOPUNSKA OVRŠNA ISPRAVA koja bi sadržavala kondemnatorni zahtjev bi u konkretnom slučaju mogla biti jedino i isključivo javnobilježnički potvrđen/solemniziran Ugovor o prijenosu Ugovora o založnom pravu, za zaključenje kojeg je suglasnost u odgovarajućoj formi dalo i društvo Hoteli Vodice d.d.

To iz razloga što su stranke Ugovora JABA – SPV, kao i Ugovora SPV – Ktitor, na jasan i decidan način definirale predmet tih ugovora upravo kao prijenos Ugovora o založnom pravu.



Da je Ugovor o založnom pravu već sadržavao suglasnost društva Hoteli Vodice d.d. na prijenos ugovora (u smislu čl.127. st.2. Zakona o obveznim odnosima), tada naknadna suglasnost društva Hoteli Vodice d.d. ne bi ni bila potrebna – no sukladno shvaćanju Ustavnog suda Republike Hrvatske i tada bi ugovor o prijenosu Ugovora o založnom pravu morao biti sačinjen u formi ovršnog javnobilježničkog akta.

**Dakle, pravo shvaćanje Ustavnog suda Republike Hrvatske izneseno u Odluci posl.br. U-III/2010/2019 od 29.01.2020.g. na konačan način potvrđuje kako su potpuno neosnovani prigovori tuženika da sporni ugovori ne bi trebali biti sačinjeni u posebnoj formi (formi ovršnog javnobilježničkog akta).**

Štoviše, čak i kad bi se smatralo da je sadržaj spornih ugovora ustup tražbine sa ustupom svih sporednih prava (a to definitivno nije, uvažavajući sve naprijed elaborirano) – i tada bi uvažavajući pravni stav Ustavnog suda Republike Hrvatske iz citirane Odluke, sporni ugovori morali biti zaključeni u formi ovršnog javnobilježničkog akta jer je osnovna isprava i titulus izvorno uknjiženog založnog prava (Ugovor o založnom pravu), zaključen u formi ovršnog javnobilježničkog akta.

**Dakle, da bi se uopće moglo govoriti da su prava iz solemniziranog/potvrđenog Ugovora o založnom pravu prenesena na ovrhovoditelja, Ugovori o cesiji zaključeni između Jadranske banke d.d. i SPV za sanaciju d.o.o., kao i Ugovori o cesiji zaključeni između SPV za sanaciju d.o.o. i ovrhovoditelja – jednostavno moraju imati formu ovršne isprave/solemniziranog javnobilježničkog akta.**

U prilog tomu jasno kazuju i odluke:

- Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. Gž Ovr-1111/2021 od 24.05.2021.g.
- Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. Gž Ovr-1080/2021 od 24.05.2021.g.
- Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr-868/2016 od 09.03.2017.g.

koje se u dokazne svrhe dostavljaju u prilogu ovog podneska.

## **5. Zaključno**

Uvažavajući sve naprijed elaborirano, potpuno je razvidno kako su tuženici na potpuno **pogrešan način pristupili izradi pravnih akata** koji bi trebali služiti kao titulus/osnov prijenosa ugovorne pozicije Jadranske banke d.d. iz Ugovora o založnom pravu.

Stoga isti jednostavno **ne mogu proizvoditi (namjeravane) pravne učinke**, niti predstavljati valjani titulus uknjižbe prijenosa založnog prava na ime tuženika ad.3.).

Tužitelj ne traži brisanje predmetnog založnog prava u cijelosti, već traži da se kao uknjiženi nositelj založnog prava upiše Jadranska banka d.d. (odnosno tuženik ad.1.) kao njezin univerzalni pravni sljednik).

Tuženici će, ukoliko na pravilan način percipiraju relevantne zakonske odredbe i sudsku praksu, i nakon uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, imati ponovnu priliku zaključiti valjane ugovore koji će na valjan i zakonit način predstavljati titulus uknjižbe prijenosa založnog prava.

U Puli, 24. travnja 2023.

Tužitelj po punomoćniku:

Popis troška

Sastav podneska.....	150.00,00 kn / 19.908,42 €
PDV 25%.....	37.500,00 kn / 4.977,11 €
<hr/>	
UKUPNO:.....	187.500,00 kn / 24.885,53 €