
Poslovni broj: P-1414/2025**OPĆINSKI SUD U SPLITU
21000 SPLIT**

Tužitelj: *Ana Tešija, OIB: 12450136615, Kralja Zvonimira 60, Lećevica, koju zastupa punomoćnik Ante Ćurković, odvjetnik u Splitu*

Tuženik: *BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, iz Splita, Put Firula 53, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću, OIB: 25964288839, iz Zagreba, Preradovićeve 13, a on po punomoćniku Mariu Borasu, odvjetniku u Splitu*

ODGOVOR NA TUŽBU

punomoć

I/ Ovim putem tuženik potvrđuje primitak Tužbe i pratećeg Poziva za davanje odgovora na tužbu od 16. svibnja 2025. godine te ističe kako je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari ovlastio punomoćnika Maria Borasa, odvjetnika u Splitu, slijedom čega se predlaže Naslovnom sudu da sva pismena koja budu glasila na tuženika dostavlja izravno na adresu istaknutog punomoćnika ili putem e-komunikacije.

II/ Prije formalnog dijela odgovora na tužbu, tuženik ističe **prigovor presuđene stvari (res iudicata)** obzirom da je tužitelj povodom iste stvari već ranije podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja ništetnosti istih isprava za koje traži da se utvrde ništetnim i u ovom predmetu, a koje se odnose na:

- Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine (OU-113/06)
- Aneks ugovora o kreditu pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 08.08.2006. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju (OU-493/06);
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 08.02.2007. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju (OV-1359/08);
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 08.06.2008. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju (OV-9219/08);
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 12.05.2009. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju (OV-5285/09)
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 07.12.2009. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju pod poslovnim brojem (OV-5185/10)
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 06.12.2010.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju (OV6646/11)

DOKAZ: - preslik pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu (P-7693/15)
- pribava i pregled predmeta Općinskog suda u Splitu, posl. br. P-7693/15

Obzirom da tužbeni zahtjev i u ovom predmetu glasi jednako, tj. da se odnosi na isti predmet spora – utvrđenje ništetnosti citiranih isprava, to se u konkretnom slučaju ima primijeniti odredba iz čl.333. st.2. Zakona o parničnom postupku koji propisuje da: „*Prvostupanjski sud tijekom cijelog postupka po službenoj dužnosti pazi je li stvar pravomoćno presuđena; i ako utvrdi da je parnica među istim strankama pokrenuta o zahtjevu o kojemu je već pravomoćno odlučeno, odbacit će tužbu.*“

Uzged rečeno, tužiteljev tužbeni zahtjev u predmetu P-7693/15 je u cijelosti i pravomoćno odbijen kao neosnovan.

III/ Usprkos tome što tuženik inzistira na postupanju u skladu s toč. II/ ovog Odgovora, isti koristi ovu priliku te se već sad očituje na pojedine navode iz zaprimljene tužbe.

Pa je tako za istaknuti da tužitelj u uvodom dijelu tužbe navodi da:

- je kao protivnik osiguranja s tuženikom (kao predlagateljem osiguranja), Antom Tešijom (kao fiducijarnim dužnikom), potpisao Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine (OU-113/06) od 08.02. 2006.g., a kojim je ovdje tužiteljica na tuženika prenijela vlasništvo nekretnine označene kao kat. čest. 2039/3 (garaža, površine 164 m2, kuća, površine 221 m2, dvije zgrade, površine 133 m2 i pašnjak površine 1709 m2) ZU 682 K.O. Lećevica, radi osiguranja tražbine na temelju Ugovora o kratkoročnoj pozajmici broj 51-70-60026-9 kojim je dužniku Anti Tešiji odobrena pozajmica u iznosu od 225.000,00 kuna (dvjestodvadesetpetttisuća kuna);
 - su u međuvremenu zaključeni i Aneksi navedenom Sporazumu,
- dok u nastavku ističe da:
- dužniku Anti Tešiji nisu isplaćeni iznosi navedeni u Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine i njegovim Aneksima;
 - se o odredbama Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 51-70-60026-9 nije moglo pregovarati pa da su iste nepoštene jer da su protivne načelu savjesnosti i poštenja, odnosno da su odredbe tog Ugovora ništetne;
 - tuženik nije obračunavao zateznu kamatu u skladu s odredbama Zakona o kamatama (NN 94/04 i 35/05);
 - je na nepostojećim transakcijama koje da je vršio tuženik, izvršeno obračunavanje kamata na kamatu koje da su pripisivane glavnom dugu uvećano za troškove;
 - odredba o revalorizaciji nezakonita i neosnovana;
 - je tim postupanjem tuženik povrijedio odredbu iz čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima;
 - je razlog ništetnosti pravnog posla neodređenost, odnosno neodredivost činidbe obzirom da je ugovorena promjenjiva kamatna stopa te neisplata cjelovitog iznosa iz kreditne partije.

Kao što je već rečeno, tužitelj traži od Suda i da utvrdi ništetnim sve ugovore i pripadajuće anekse koje su stranke zaključile te traži da Sud naloži Posebnom ZK odjelu u Kaštel Lukšiću da uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije sklapanja i provedbe tih pravnih poslova.

Tuženik ističe kako su navodi tužitelja neosnovani te inskonstuirani samo kako bi se izbjeglo, odnosno otežalo raspolaganje s predmetnim nekretninama u okviru stečajnog postupka u kojem se tuženik trenutno nalazi.

1. U prvom redu, tuženik ističe kako u postupku ishođenja kredita i osiguranja novčane tražbine nije bilo nikakvih nezakonitih radnji koje bi za sobom povlačile posljedicu ništetnosti pojedinih odredbi ili, pak, svih isprava koje je tužitelj u ovoj tužbi nabrojao. Kao što je već rečeno, tome u prilog ide i ranije donesena pravomoćna presuda u predmetu posl. br. P-7693/15 u kojem je navedeno cit.: „Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka Zlatka Cvitanovića jer je isto logično, stručno i uvjerljivo (...). Vještak je detaljno pregledao dokumentaciju u spisu te savjesno dao svoj nalaz i mišljenje. Svi zaključeni pravni poslovi u ovom predmetu između stranaka su valjani te sud nije našao ni jedan razlog zbog kojeg bi isti bili ništetni, pa čak niti u odluci o visini kamatne stope, koja nije prelazila zakonom dopušteni iznos od 14% godišnje, kako je to propisano čl. 29. ZOO-a, a tuženik je čak duži vremenski period obračunavao kamatu manju od one koja je dopuštena i ugovorena.“

DOKAZ: kao ranije

2. Navodi o tome da tužitelju nisu isplaćeni iznosi navedeni u Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva i njegovim Aneksima nisu točni obzirom da je pravo stanje vidljivo upravo u istim tim ispravama na koje se tužitelj poziva.

Pa je tako npr. u Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine od 8. veljače 2006. godine (OU-113/06) razvidno da je između tužitelja i dužnika Ante Tešije zaključen Ugovor o kratkoročnoj pozajmici kojim je tužitelju odobrena pozajmica u iznosu od 225.000,00 kn te da su se stranke usuglasile da 1/3 od navedenog iznosa (75.000,00 kn) tužitelj oroči kod tuženika na rok od 6 mjeseci. Dakle, tuženik je tužitelju dao na raspolaganje cjelokupan iznos kredita od čega je tuženik dio položio na štedni ulog br. 84-70-60026-1 koji i dalje predstavlja njegov namjenski i oročeni depozit koji bi mu se, u slučaju urednog vraćanja kredita, imao vratiti po isteku roka na koji je ugovor zaključen dok bi se u slučaju neurednog vraćanja isti iskoristio za povrat dospjelog iznosa.

S druge strane, osiguranje novčane tražbine bi se uvijek odnosilo na onaj iznos koji nije položen na štedni depozit, odnosno na iznos od 150.000,00 kn koji predstavlja razliku do 225.000,00 kn.

3. Objašnjenja radi, štedno-kreditne zadruge kao i nasljednici poslovanja istih zadruga (kreditne unije) bile su dobrovoljne udruge građana čiji interes počiva na međusobnoj povezanosti, povjerenju i solidarnosti u poslovanju novčanom imovinom. Tuženik (tada ŠKZ BRA-MA, Split) poslovao je u razdoblju od 1997. do 2009. godine te je u tom periodu svojim članovima zainteresiranim za kredite (među kojima je bio i tužitelj) odobravao kredite relativno manje vrijednosti po sistemu 1:5 ili 1:3, u ovisnosti o visini pozajmice. To znači da je član Zadruga, ukoliko je to želio, mogao realizirati kredit u nekom iznosu ali je od svojih osobnih sredstava morao položiti na vezani depozit tog, odnosno realizirati kredit u trostrukom iznosu (u konkretnom slučaju, kredit 3 puta veći od depozita).

Ukoliko, pak, interesent za kredit nije imao npr. 1/3 (ili 1/5) sredstava od traženog kredita, zadruga mu je odobravala kredit od 3/3, a od čega je 1/3 morao položiti na vezani depozit. Navedena 1/3 polagala se na vezani štedni depozit i povratom kredita depozit se uvijek vraćao.

4. Obzirom da tužitelj nije bio uredan dužnik, to mu je tuženik u više navrata produljivao rok korištenja kredita dok je određenim aneksima čak i povećavao iznos pozajmice. O svemu navedenom je sačinjeno čak šest Aneksa sporazuma i Ugovora o kreditu/pozajmici, a istovremeno tuženik nije uredno ispunjavao svoje obveze radi čega je tuženik bio primoran pokrenuti postupak u skladu s čl. 277. Ovršnog zakona. U tom postupku tuženik je sudjelovao kao protivnik osiguranja koji cijelo vrijeme trajanja tog postupka nije dovodio u pitanje nekakve razloge ništetnosti niti je pobijao do tada zaključene ugovore. Čak štoviše, sudjelovao je u navedenom javnobilježničkom postupku na način da je predložio da se predmetne nekretnine prodaju za određenu cijenu te navedenom postupku nije prigovarao. Obzirom da prodaja putem javnog bilježnika nije uspjela, javni bilježnik je bio u obvezi

izdati potvrdu u skladu s čl.277. st.5. Ovršnog zakona te konstatirati da je tuženik postao punopravni vlasnik predmetnih nekretnina.

5. Što se pak tiče visine kamatne stope, napominje se kako su se na konkretan slučaj primjenjivale ugovorne kamate, a ne zatezne kamate kako to tužitelj navodi.

Dakle, kamatne stope iste predstavljaju cijenu kapitala koju banke/financijske institucije stavljaju na raspolaganje klijentu, a cijena je uvijek uvjetovana odnosom ponude i potražnje, odnosno stanjem na tržištu u datom trenutku. Tuženik je djelovao na tržištu pod jednakim uvjetima / kriterijima (glede podobnosti, glede sredstava osiguranja, glede cijene/kamata) bez iznimke i prema svima, te je svima koji su postavljenim uvjetima udovoljavali odobravao kredite, odnosno kredite nije odobravao onima koji te uvjete nisu ispunjavali.

Nasuprot navodima tužitelja, ugovorena kamata je bila u okviru zakonskih ograničenja i time neprijeporno zakonita. U vrijeme zaključenja Ugovora o kratkoročnoj pozajmici (2006. godine), na zatezne i ugovorne kamate primjenjivale su se odredbe Zakona o obveznim odnosima (1978) ("Narodne novine" br. 35/05) i to konkretno – čl. 26. koji propisuje da „(1) Stopa ugovornih kamata između osoba od kojih barem jedna nije trgovac ne može biti viša od stope zakonskih zateznih kamata koja je vrijedila na dan sklapanja ugovora, odnosno na dan promjene ugovorne kamatne stope, ako je ugovorena promjenjiva kamatna stopa. (4) Ako su ugovorene više kamate od dopuštenih, primijenit će se najviša dopuštena kamatna stopa.“ i čl. 29. glede zateznih kamata.

Iz navedenog proizlazi da je tuženik ispravno primjenjivao ugovorenu kamatu koja je u tom slučaju bila čak i manja od zakonom propisane, a što je (još jednom se ponavlja) potvrđeno pravomoćnom presudom u predmetu posl. br. P-7693/15.

6. Osim toga, a u odnosu na odredbu o revalorizaciji, ističe se kako je tuženik itekako imao pravo primjenjivati obzirom da je ona ugovorena u čl. 4. Ugovora o kratkoročnom kreditu, a dan puštanja kredita je jasno naveden u samom ugovoru - 7. veljače 2005. godine.
7. Slijedom svega naprijed navedenog, jasno je da su sve činidbe u predmetnim Ugovorima u dovoljnoj mjeri jasne i određene, odnosno barem određive pa tužiteljev prijedlog da Sud utvrdi njihovu ništetnost nije na zakonu osnovan.
8. U odnosu na dio tužbenog zahtjeva pod točkom 3. koji se odnosi na nalog Posebnom ZK odjelu u Kaštel Lukšiću da uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije sklapanja i provedbe pravnih poslova, tuženik ističe kako navedeni zahtjev predstavlja primjer brisovne tužbe iz čl.150. Zakona o zemljišnim knjigama.

Dakle, aktivnu legitimaciju za podnošenje brisovne tužbe ima isključivo nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke druge osobe pod uvjetima koji su zakonom propisani. Pa je tako navedeno da brisovnoj tužbi može se udovoljiti ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu je bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe u roku za žalbu na taj upis zatražio zabilježbu da je sporan te podnio brisovnu tužbu u roku od šezdeset dana od isteka roka za tu žalbu, odnosno ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu nije bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe podnio brisovnu tužbu u roku od tri godine otkad je ta uknjižba bila zatražena. Dakle, tužitelj je u prekluziji glede tog dijela tužbenog zahtjeva pa nije ni ovlašten ustati tužbom kojom se nalaže brisanje provedene uknjižbe i uspostava točno određenog ranijeg knjižnog stanja.

9. Nadalje, tuženik ima potrebu objasniti i razlog podnošenja ove tužbe, a to je samo i isključivo kako bi tužitelj stekao mogućnost zabilježbe spora u zemljišnim knjigama.

Naime, parnične stranke su bile u aktivnim pregovorima oko mirnog rješenja (otkupa) predmetnih nekretnina sve do trenutka kada je povoljniju ponudu za predmetnu situaciju dala treća osoba. Po saznanju za prihvatanje te povoljnije ponude, tužitelj je poduzeo sve kako bi spriječio realizaciju tog posla što je dovelo do toga da se treća osoba povuče od konačne kupoprodaje.

Na opisani način, tužitelj neosnovano nastoji zadržati poziciju osobe s kojom se „mora“ pregovarati u pogledu raspolaganja predmetnim nekretninama što nikako nije u skladu s odredbama Stečajnog zakona u smislu dužnosti stečajnog upravitelja (*unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu*), a niti će to stečajni upravitelj dopustiti.

IV/ Slijedom gore navedenog, predlaže se Naslovnom sudu da odbaci predmetnu tužbu radi istaknutog prigovora već presuđene stvari u predmetu koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodio pod. posl. br. P-7693/15, a u slučaju izostanka takve odluke – da izvede sve dokaze predložene u tužbi i odgovoru na tužbu te da po provedenoj glavnoj raspravi donese odluku kojom će u cijelosti odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan, odnosno kojom će tužitelja obvezati na naknadu parničnog troška.

U Splitu, 1. srpnja 2025. godine

PUNOMOĆNIK

Popis troška:

- sastav odgovora na tužbu 200,00 eur + PDV