



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, sutkinja Sandra Rotar, u pravnoj stvari tužitelja MONTER-SPLIT d.d., Split, Poljička cesta 39, OIB 23678497989, kojeg zastupa punomoćnik Saša Čačić, odvjetnik iz Vinkovaca, protiv tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 21970470141, kojeg zastupa punomoćnik Predrag Brlečić, odvjetnik iz Varaždina, i protiv tuženika Stečajna masa iza MONTER PROJEKT d.o.o. u stečaju, Šibenik, Triglavska 2 A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dragan Bijelić, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave zaključene 18. ožujka 2021. u prisutnosti punomoćnika tužitelja Saše Čačića, odvjetnika iz Vinkovaca, i punomoćnika tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o. Predraga Brlečića, odvjetnika iz Varaždina, te u odsutnosti uredno pozvanog tuženika Stečajna masa iza MONTER PROJEKT d.o.o. u stečaju, s danom objave 12. travnja 2021.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„1. Utvrđuje se da javnobilježničke isprave Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine od 1. ožujka 2004. solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem OU-553/04 dana 17. travnja 2004., Aneks Ugovora o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 25. travnja 2005. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-553-1/2004 dana 26. travnja 2005., Aneks broj 2 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 23. lipnja 2006. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-360-2/2004 dana 30. lipnja 2006., Aneks broj 3 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 13. rujna 2007. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-20874/2007 dana 21. rujna 2007., i Aneks broj 4 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu

nekretnine zaključen dana 11. lipnja 2008. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-12494/2008 dana 23. lipnja 2008., s iskazanom klauzulom ovršnosti s datumom 11. studenoga 2009. nemaju svojstvo javne isprave.

2. Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine od 1. ožujka 2004. solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem OU-553/04 dana 17. travnja 2004., Aneks Ugovora o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 25. travnja 2005. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-553-1/2004 dana 26. travnja 2005., Aneks broj 2 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 23. lipnja 2006. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-360-2/2004 dana 30. lipnja 2006., Aneks broj 3 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 13. rujna 2007. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-20874/2007 dana 21. rujna 2007., i Aneks broj 4 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 11. lipnja 2008. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-12494/2008 dana 23. lipnja 2008., s iskazanom klauzulom ovršnosti s datumom 11. studenoga 2009.

3. Utvrđuje se da je ništetna tražbina tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, prema tužitelju MONTER-SPLIT d.d., Split, Poljička cesta 39, u iznosu od 2.950.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe Adria Bank d.d., osiguran prijenosom vlasništva na nekretninama tužitelja.

4. Nalaže se tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, da tužitelju MONTER-SPLIT d.d., Split, Poljička cesta 39, odmah nakon pravomoćnosti ove presude izda potrebne tabularne izjave podobne za brisanje založnog prava koje je stekao temeljem ništetnog Ugovora o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine od 1. ožujka 2004. solemniziranom po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem OU-553/04 dana 17. travnja 2004., Aneksa Ugovora o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 25. travnja 2005. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-553-1/2004 dana 26. travnja 2005., Aneksa broj 2 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 23. lipnja 2006. između istih stranaka i solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-360-2/2004 dana 30. lipnja 2006., Aneksa broj 3 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 13. rujna

2007. između istih stranaka i soleminiziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-20874/2007 dana 21. rujna 2007., i Aneksa broj 4 uz Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine zaključen dana 11. lipnja 2008. između istih stranaka i soleminiziran u istom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-12494/2008 dana 23. lipnja 2008., s iskazanom klauzulom ovršnosti s datumom 11. studenoga 2009.,

sklopljen između Hypo Alpe Adria Bank d.d. iz Zagreba, pravnog prednika tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o., kao vjerovnika, društvo MONTER PROJEKT d.o.o. iz Splita, pravnoga prednika tuženika Stečajne mase iza MONTER PROJEKT d.o.o. u stečaju iz Splita kao dužnika, te tužitelja kao fiducijarnog dužnika, i brisanje kasnijih statusnih promjena na predmetnim nekretninama, do kojih je došlo nakon dana 17. ožujka 2004. ili će iste zamijeniti ova presuda, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu da izvrši brisanjem fiducija i svih zemljišnoknjižnih promjena upisanih u zk. ul. br. 15793 k.o. Split, čest. zgr. 543/1 kuća površine 1241 m², i to:

- 8. suvlasnički dio: 58/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 4, u površini od 183,63 m²;
- 9. suvlasnički dio: 34/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 7, u površini od 106,87 m²;
- 10. suvlasnički dio: 51/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju, označen br. 8, u površini od 159,76 m²;
- 11. suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na 1. (prvom) katu označen br. 14, u površini od 422,89 m²;
- 12. suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na 1. (prvom) katu, označen br. 16, u površini od 424,27 m²;
- 13. suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na 2. (drugom) katu, označen br. 21, u površini od 422,54 m²;
- 14. suvlasnički dio: 141/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na 2. (drugom) katu, označen br. 23, u površini od 423,11 m²;
- 15. suvlasnički dio: 146/1241 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) dijela, a koji suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na 3. (trećem) katu, označen br. 26, u površini od 439,09 m²."

II. Nalaže se tužitelju MONTER-SPLIT d.d., Split, Poljička cesta 39, da tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, naknadi parnični trošak u iznosu od 4.375,00 u roku od 8 (osam) dana.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, za naknadu parničnog troška u iznosu od 1.875,00 kn.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da su Hypo Alpe Adria Bank d.d. iz Zagreba, pravni prednik tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o., kao vjerovnik, MONTER PROJEKT d.o.o. iz Splita, pravni prednik tuženika Stečajne mase iza MONTER PROJEKT d.o.o. u stečaju, kao dužnik, te tužitelj kao založni dužnik, dana 1. ožujka 2004. sklopili Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu na nekretninama koji je solemniziran od strane javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba dana 7. ožujka 2004. pod poslovnim brojem OU-553/2004 (nastavno: Ugovor), da je Ugovorom osigurana tražbina Hypo Alpe Adria Bank d.d. prema društvu MONTER PROJEKT d.o.o. u iznosu od 2.950.000,00 EUR, da su nakon sklapanja Ugovora u razdoblju od 2005. do 2008. godine sklopljena još njegova četiri Aneksa, da je navedenu tražbinu Hypo Alpe Adria Bank d.d. na temelju Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog 22. svibnja 2014. ustupio društvu H-ABDUCO d.o.o., da je H-ABDUCO d.o.o. navedenu tražbinu na temelju Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog 23. studenoga 2017. ustupio tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o., da je na temelju Ugovora i pripadajućih Aneksa te navedenih Ugovora o ustupu tražbine tuženik B2 PORTFOLIO d.o.o. postao fiducijarni vlasnik na nekretninama tužitelja upisanim u zk. ul. br. 15793 k.o. Split, a radi se o osam poslovnih prostora, da su na temelju navedenih Ugovora o ustupu tražbina sklopljenih 22. svibnja 2014. i 23. studenoga 2017. na cesionare, osim tražbina, prenesena i sva sredstva osiguranja te da je tuženik B2 PORTFOLIO d.o.o. kao fiducijarni vlasnik pokrenuo postupak namirenja svoje tražbine prodajom navedenih nekretnina.

Tužitelj u tužbi također navodi da su ovršne isprave i to Ugovor s pripadajućim Aneksima, na kojima se nalaze potvrde o izvršnosti, ništetne s obzirom na odredbu čl. 15. Ugovora kojom korisnik kredita i fiducijarni dužnik izričito izjavljuju da su suglasni da se na temelju toga Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom radi naplate osigurane tražbine (clausula exequendi). Navedeno pojašnjava time da su za ocjenu zakonitosti i valjanosti Ugovora mjerodavne odredbe čl. 297., čl. 298., čl. 305. i čl. 307. st. 1. i st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014; dalje: ZV), da je navedena sporna odredba čl. 15. Ugovora, koja zapravo predstavlja izjavu o jamstvu, suprotna naravi instituta zalogu kojega čl. 297. ZV-a definira kao ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje svoga nositelja (založnog vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospeljeću ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, da je istom odredbom uz ostalo propisano da će se, što je određeno za založno pravo, primjenjivati na odgovarajući način i na prijenos vlasništva radi osiguranja, kao i na svako drugo osiguravanje namirenja tražbine stvarima ili pravima dužnika ili treće osobe ako zakonom nije što drugo određeno, da je odredbom čl. 298. ZV-a propisano da založnim pravom može biti opterećena pojedinačno određena pokretna ili nepokretna stvar sposobna za unovčenje, kao i idealni dio takve stvari, da je odredbom čl. 305. st. 1. ZV-a propisano da se založno pravo osniva na određenoj stvari ili pravu kao zalogu na temelju pravnog posla osobe čiji je zalog (dobrovoljno založno pravo), sudske odluke (sudsko založno pravo) ili zakona (zakonsko založno pravo), a na način određen zakonom, te da je odredbama čl. 307. ZV-a propisano da se ugovorom o davanju u zalog, odnosno ugovorom o

hipoteci, obvezuje dužnik ili netko treći (zalogodavac) da će radi osnivanja založnoga prava koje će osiguravati određenu vjerovnikovu tražbinu, predati vjerovniku određenu pokretnu stvar u zalog, ili će mu dopustiti da svoje založno pravo upiše u javnu knjigu kao teret određene stvari, ili će mu prenijeti neko pravo radi osiguranja, a da se druga strana ujedno obvezuje da će čuvati pokretni zalog i čim njegova tražbina prestane, vratiti ga zalogodavcu, ili da će učiniti što je potrebno da bi se izbrisalo založno pravo iz javne knjige, ili da će mu natrag prenijeti pravo (st. 1.) te da su ništave sve odredbe ugovora suprotne naravi zalogu i one tražbine koja bi trebala biti osigurana založnim pravom (st. 3.). Ujedno tužitelj u tužbi navodi da su s obzirom na ništetnost Ugovora i pripadajućih Aneksa posljedično tome ništetne i sve tražbine koje su osigurane tim zalogom, da javni bilježnik zbog takvog neodređenog pojma „cjelokupne imovine“ iz čl. 15. Ugovora, nasuprot zalogu kao stvarnom pravu na točno određenoj stvari, a s obzirom na odredbe čl. 54., čl. 58., čl. 59. i čl. 70. Zakona o javnom bilježništvu, nije smio potvrditi tu ispravu te da slijedom toga takva isprava nema snagu javne isprave.

Stoga predlaže donošenje presude citirane u točki I. izreke ove presude.

Tuženik B2 PORTFOLIO d.o.o. je u odgovoru na tužbu i tijekom postupka osporio navode tužbe ističući da su ugovorne strane prvenstveno sklopile ugovor o kreditu, te da su sastavni dijelovi toga ugovora sredstva osiguranja, a to su fiducijarni prijenos vlasništva (čl. 10. Ugovora) i opća ovršna klauzula (čl. 15. Ugovora), da je tužitelj bio upoznat sa sadržajem i značenjem svake pojedine odredbe Ugovora te da je na iste pristao, da kada bi se i utvrdilo da je čl. 15. Ugovora ništetan, da ništetnost te odredbe Ugovora ne povlači ništetnost Ugovora ako on može opstati bez ništetne odredbe i ako ona nije bila ni uvjet ugovora ni odlučujuća pobuda zbog koje je ugovor sklopljen, te da navedeni čl. 15. Ugovora, a niti Ugovor, nisu protivni prisilnim propisima ZV-a, dakle da nisu ništetni. Ujedno je istaknuo da je javni bilježnik strankama protumačio ugovor, da su ga stranke u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisale te da Ugovor kao i pripadajući Aneksi imaju svojstvo javne ovršne isprave.

Tuženik Stečajna masa iza MONTER PROJEKT d.o.o. u stečaju nije podnio odgovor na tužbu.

Sud je izveo dokaze čitanjem dokumentacije u spisu i to zapisnik o prihvatu prodaje nekretnina (list 15 do 37 spisa), ugovor o kreditu br. 011-63/2004 s pripadajućim aneksima (list 38 do 131 spisa), ugovor o ustupu tražbine od 22.svibnja 2014.g. (list 132 do 143 spisa), ugovor o ustupu tražbine od 23.11.2017.g. (list 144 do 162 spisa),izvadak iz zemljišne knjige (list 205 do 220 spisa),te je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Ilinke Lisonek (list 270 spisa), i Tee Rogić (list 271 spisa).

Na temelju tako izvedenih dokaza, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze zajedno, ovaj sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

Predmet ovoga spora je su sljedeći zahtjevi tužitelja:

- za utvrđenje da javnobilježničke isprave i to:

- Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnine od 1.

ožujka 2004. solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba dana 17. travnja 2004. pod poslovnim brojem OU-553/04 (dalje: Ugovor),

- Aneks navedenom Ugovoru solemniziran po istom javnom bilježniku dana 26. travnja

2005. pod brojem OU-553-1/2004,

- Aneks broj 2 navedenom Ugovoru solemniziran po istom javnom bilježniku 30. lipnja 2006. pod brojem OU-360-2/2004,

- Aneks broj 3 navedenom Ugovoru solemniziran po istom javnom bilježniku 21. rujna 2007. pod brojem OU-20874/2007, i

- Aneks broj 4 navedenom Ugovoru solemniziran po istom javnom bilježniku 23. kolovoza 2008. pod brojem OU-12494/2008,

na kojim ispravama se nalaze potvrde o izvršnosti, nemaju svojstvo javne isprave (točka I. petita postavljenog tužbenog zahtjeva);

- zahtjev za utvrđenje ništetnosti navedenog Ugovora i navedenih pripadajućih Aneksa (točka II. petita postavljenog tužbenog zahtjeva),

- zahtjev za utvrđenje ništetnosti tražbine tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o. prema tužitelju u iznosu od 2.950.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti koji je osiguran prijenosom vlasništva na nekretninama tužitelja (točka III. petita postavljenog tužbenog zahtjeva), i

- zahtjev za nalažanje tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o. da tužitelju nakon pravomoćnosti presude izda tabularne isprave podobne za brisanje založnog prava koje je stekao na temelju Ugovora s navedenim Aneksima, sklopljenih između Hypo Alpe Adria Bank d.d. (pravnog prednika tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o.) kao vjerovnika, društva MONTER PROJEKT d.o.o. (pravnog prednika tuženika Stečajne mase iza MONTER PROJEKT d.o.o. u stečaju) kao dužnika te tužitelja kao fiducijarnog dužnika te brisanje kasnijih statusnih promjena na nekretninama do kojih je došlo nakon 17. ožujka 2004., koje će u protivnom zamijeniti presuda, uz nalažanje zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu da izvrši brisanje fiducija i svih zemljišnoknjižnih promjena upisanih u zk. ul. br. 15793 k.o. Split, čest. zgr. 546/1 kuća površine 1241 m² i to na posebnim dijelovima ozn. E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14 i E-15, (točka IV. petita postavljenog tužbenog zahtjeva) i

- uz zahtjev naknadu parničnog troška.

Među strankama nisu sporne činjenice sklapanja Ugovora s pripadajućim Aneksima, kao niti Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog između Hypo Alpe Adria Bank d.d. kao cedenta te H-ABDUCO d.o.o. kao cesionara od 22. svibnja 2014. te Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog između H-ABDUCO d.o.o. kao cedenta te ovdje tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o. kao cesionara.

Sporno je jesu li Ugovor i pripadajući Aneksi ništetni ugovori, imaju li navedene isprave svojstvo javne isprave te je li ništetna tražbina tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o. prema tužitelju u iznosu od 2.950.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti koja je osigurana prijenosom vlasništva na nekretninama tužitelja.

Najprije valja reći da je sud, unatoč tužnikovom prigovoru prenisko označenoj vrijednosti predmeta spora, odredio vrijednost predmeta spora u ovoj parnici u iznosu od 20.000,00 kn na temelju odredbe čl. 40. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, dalje: ZPP), kako ju je i tužitelj naznačio u tužbi, ocjenivši da se s obzirom na tako naznačenu vrijednost predmeta spora u

konkretnom slučaju, ne postavlja pitanje stvarne nadležnosti, sastava suda, vrste postupka, ovlaštenja na zastupanje niti prava na naknadu troškova postupka.

Uvidom u Ugovor o kreditu broj 011-63/2004 (dalje: Ugovor) s pripadajućim Aneksima, sud je utvrdio da je njime Hypo Alpe Adria Bank d.d. odobrila kredit korisniku kredita MONTER PROJEKT d.o.o. te da isti, uz ostalo, sadrži i sporazum stranaka o tome da vlasništvo tužitelja na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 15793 k.o. Split, č.zgr. 5463/1 kuća površine 1241 m², na kojoj je uspostavljeno njegovo vlasništvo na posebnim dijelovima sada ozn. kao E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14 i E-15, a koje je već ranije bilo preneseno na Hypo Alpe Adria Bank d.d. na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 236/2001 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 20. travnja 2001. te Aneksa broj 1, broj 2 i broj 3 (čl. 9. Ugovora broj 011-63/2004), posluži i kao osiguranje novčane tražbine Hypo Alpe Adria Bank d.d. s osnove Ugovora o kreditu broj 011-63/2004. Dakle, radilo se o ugovoru o kreditu u smislu odredbe čl. 1065. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 53/1991, 73/1991, 3/1994, 111/1993, 107/1995, 7/1996, 91/1996, 112/1999, 88/2001, 35/2005) i o sporazumu o osiguranju prijenosom vlasništva u smislu odredbe čl. 274. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/1996, 29/1999, 42/2000, 173/2003, 194/2003, 151/2004, 88/2005, 121/2005, 67/2008, 139/2010, 154/2011, 70/2012, dalje: na svim OZ).

Iz Ugovora (čl. 15. Ugovora), uz ostalo, proizlazi da su korisnik kredita i tužitelj kao fiducijarni dužnik izričito dozvolili da se na temelju Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom radi potpune naplate osigurane tražbine (tzv. klauzula exequendi).

Navedeno znači da Ugovor, pored svojstva ugovora o kreditu i svojstva sporazuma iz čl. 274. OZ-a, ima i svojstvo opće ovršne isprave na temelju koje fiducijar, radi naplate osigurane tražbine, može tražiti ovrhu i na drugim predmetima ovrhe, dakle na svim stvarima i pravima korisnika kredita i fiducijarnog dužnika (fiducijanta) na kojima se po zakonu može provesti ovrha radi ostvarenja tražbine. Prema utvrđenju ovoga suda radi se o tri različita pravna instituta koja nisu u međusobnom proturječju niti se međusobno isključuju.

Odredbama čl. 230. ZPP-a propisano je da isprava koju je u propisanom obliku izdalo državno tijelo u granicama svoje nadležnosti te isprava koju je u takvom obliku izdala pravna ili fizička osoba u obavljanju javnog ovlaštenja koje joj je povjereno zakonom ili propisom utemeljenim na zakonu (javna isprava), dokazuje istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje (st. 1.), da istu dokaznu snagu imaju i druge isprave koje su, posebnim propisima u pogledu dokazne snage izjednačene s javnim ispravama (st. 2.), da je dopušteno dokazivati da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice ili da je isprava nepravilno sastavljena (st. 3.) te da ako sud posumnja u autentičnost isprave, može zatražiti da se o tome izjasni tijelo od kojega bi ona trebalo da potječe (st. 4.).

Odredbom čl. 3. st. 2. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ broj 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009, 120/2016, dalje: ZJB) propisano je da javnobilježničke isprave i njihovi otpravci izdani po tom Zakonu imaju snagu javnih

isprava, ako su prigodom njihova sastavljanja i izdavanja ispunjene bitne formalnosti propisane tim Zakonom.

Navedeni Ugovor s pripadajućim Aneksima sastavljeni su u obliku potvrđene isprave u smislu čl. 59. ZJB-a koja ima snagu javnobilježničkog akta, a s obzirom na to da je su sastavljeni po propisima čl. 54. st. 1. ZJB-a, imaju i snagu izvršnog javnobilježničkog akta. Naime, odredbom čl. 54. st. 1. ZJB-a propisano je da je javnobilježnički akt ovršna isprava ako je u njemu utvrđena određena obveza na činidbu o kojoj se stranke mogu nagoditi i ako sadrži izjavu obvezanika da se na temelju tog akta može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze, neposredno provesti prisilna ovrha. Prema st. 6. istog članka, isti učinak ima i privatna isprava koju je javni bilježnik potvrdio (solemnizirao).

Dakle, razvidno je iz sadržaja čl. 15. Ugovora da navedena isprava sadrži opću klauzulu ovršnosti, prema kojoj banka kao vjerovnik, radi potpune svoje naplate tražbine, ima pravo neposredno provesti prisilnu ovrhu na svim tužiteljevim predmetima ovrhe koje predviđa Ovršni zakon (tzv. klauzula exequendi). Prema tome, a protivno tužiteljevim navodima, ne radi se o izjavu o jamstvu, niti izjavi koja bi bila suprotna naravi instituta zaloga.

Slijedom toga, ovaj sud utvrđuje da se pravna valjanost navedene opće klauzule ovršnosti, prosuđuje prema mjerodavnim odredbama čl. 54. st. 1. ZJB-a, a ne prema odredbama čl. 297., čl. 298., čl. 305. i čl. 307. ZV-a koje uređuju institut zaloga i koje se na odgovarajući način primjenjuju i na pravo vlasništva radi osiguranja.

Dakle, protivno navodima tužitelja, u konkretnom slučaju prilikom javnobilježničke potvrde (solemnizacije) navedenoga Ugovora i pripadajućih Aneksa nije bilo nikakvog razloga da javni bilježnik upozorava stranke na to da su odredbe tih isprava (pa tako i odredba čl. 15. Ugovora), protivne odredbama ZV-a jer to nije bio slučaj. Sud je utvrdio da su prilikom sastavljanja tih isprava u cijelosti poštivani zahtjevi iz odredaba čl. 59., čl. 60. i čl. 69. ZJB-a te da slijedom toga nije osnovana tvrdnja tužitelja da navedene isprave nemaju snagu javne isprave (čl. 70. ZJB-a), niti je tužitelj dokazao suprotno.

S obzirom na to da tužitelj, uz ostalo, postavlja i zahtjev za utvrđenje ništetnosti tražbine, valja reći da je odredbom čl. 2. OZ-a propisano da izraz "tražbina" označava pravo na neko davanje, činjenje, nečinjenje ili trpljenje tako da tražbina ne može biti ništetna, već se ništetnima mogu utvrditi samo ugovori (ili pojedine odredbe ugovora), pod pretpostavkom da su protivni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon o određenom slučaju ne propisuje što drugo. S tim u svezi zaključno valja reći da s obzirom na sve naprijed iznesene razloge Ugovori s pripadajućim Aneksima, nisu ništetni ugovori, već valjani pravni poslovi koji proizvode pravne učinke, a isto se utvrđenje suda odnosi i na odredbu čl. 15. Ugovora.

Slijedom svega navedenog, sud utvrđuje da nije osnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje da su Ugovor i pripadajući Aneksi ništetni i da nemaju svojstvo javne isprave, da je ništetna tražbina tuženika B2 PORTFOLIO d.o.o. prema tužitelju u iznosu od 2.950.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti koja je osigurana prijenosom vlasništva na nekretninama tužitelja, a slijedom toga niti tužbeni zahtjev za nalaganje

tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o. da tužitelju nakon pravomoćnosti presude izda tabularnu ispravu podobnu za brisanje založnog prava koje je taj tuženik stekao na temelju Ugovora i pripadajućih Aneksima, te za brisanje kasnijih statusnih promjena na nekretninama do kojih je došlo nakon 17. ožujka 2004., koje će u protivnom zamijeniti presuda, kao niti tužbeni zahtjev za nalaganje Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu da izvrši brisanje fiducije i svih zemljišnoknjižnih promjena upisanih u zk. ul. br. 15793 k.o. Split, čest. zgr. 546/1 kuća površine 1241 m² i to na posebnim dijelovima ozn. E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14 i E-15, slijedom čega je odlučeno kao u točki I. izreke ove presude.

Tuženik B2 PORTFOLIO d.o.o. je u cijelosti uspio u sporu pa se odluka suda o njegovom zahtjevu za naknadu parničnog troška temelji na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a, Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015, dalje: OT) i Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj 118/18).

Tako tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o. u trošak parničnog postupka valja priznati trošak sastava odgovora na tužbu po Tbr. 8/1 OT u iznosu od 1.000,00 kn, sastav podnesaka od 15. listopada 2020. i od 20. siječnja 2021., oba po Tbr. 8/3 OT u iznosu od 250,00 kn po svakom podnesku, te trošak zastupanja na ročištima 5. studenoga 2020. i 18. ožujka 2021., oba po Tbr. 9/1 OT u iznosu od 1.000,00 kn, što zajedno iznosi 3.500,00 kn i porez na dodanu vrijednost u iznosu od 875,00 kn, što sveukupno iznosi 4.375,00 kn, slijedom čega je odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

Tuženiku B2 PORTFOLIO d.o.o. u trošak parničnog postupka nije priznat trošak sastava podnesaka od 15. listopada 2020. i od 20. siječnja 2021., oba u preostalom zatraženom iznosu od 750,00 kn po podnesku, što zajedno iznosi 1.500,00 kn, porez na dodanu vrijednost u iznosu od 375,00 kn, što sveukupno iznosi 1.875,00 kn, slijedom čega je odlučeno kao u točki III. izreke ove presude.

Zagreb, 12. travnja 2021.

Sudac:
Sandra Rotar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb2f9-a5752**

Kontrolni broj: **01cb5-786c9-6a315**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SANDRA ROTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.