



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Kennedyja 11

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 po sucu pojedincu Vjekoslavu Zaninoviću, u pravnoj stvari tužitelja SAVIA SISAK d.o.o., OIB 55208846738, Sisak 44000, Mihanovićeva obala 33, zastupani po punomoćniku Željku Damjanacu, odvjetniku iz Požege, Sv. Florijana 9, protiv tuženika VIDAR j.d.o.o., OIB 24822382802, Sisak, Lađarska ulica 28D, radi brisanja zabilježbe, nakon glavne rasprave zaključene dana 26. rujna 2024. g. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika, na ročištu za donošenje, objavu i uručenje presude dana 14. listopada 2024. g.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se brisanje uknjižbe pravo zalogu uknjiženo rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Sisak Z-4412/2007, od 24. srpnja 2007. za iznos od 2.000.000,00 kuna, kamata i ostalih troškova, na nekretninama tužitelja upisanim u zk.ul.br. 5647 k.o. Novi Sisak, kč.br. 718/9, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007. godine i Dodatka tom ugovoru od 09. srpnja 2007. te uknjižbe ustupanja založnog prava uknjiženo rješenjem Z-4813/2023. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007. godine, Ugovora o pristupanju dugu od 16.02.2023., i Potvrde od 05.04.2023., za korist tuženika VIDAR J.D.OO. Sisak.

II. Nalaže se brisanje uknjižbe prava zalogu uknjiženo rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Sisak Z-3891/12 od 12.07.2012. za iznos od 500.000,00 kuna, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu po stopi od 11,9% godišnje promjenjivu, zakonsku zateznu kamatu naknade i ostale troškove s krajnjim rokom dospijeca 01.02.2013. na nekretninama tužitelja upisanim u zk.ul.br. 4988 k.o. Sisak Stari, na suvlasničkom dijelu 2 (130/479) ETAŽNO VLANIŠTVO (E2) čest.br. 1189 s kojim je povezan posebni dio Poslovni prostor II sveukupne korisne površine 130 m² s pripadajućom drvarnicom br. 2 u sklopu podruma i tavanskim prostorom br.2 od 113,50 m², k.o. Novi Sisak, kč.br. 718/9, vlasništvo tužitelja u 10/12 suvlasnička dijela, temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 (novi broj: 7010001863) od 10. srpnja 2012 godine, potvrđen kao ovršni javnobilježnički akt i uknjižbe ustupanja založnog prava uknjiženo rješenjem Z-4813 od 11.04.2023, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007. godine, Ugovora o pristupanju dugu od 16.02.2023., te Potvrde od 05.04.2023., za korist tuženika VIDAR j.d.o.o. Sisak.

III. Provedbu uknjižbe brisanja provest će Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda Sisak po pravomoćnosti ove presude.

IV. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove ovog postupka u iznosu od 1.396,00 eur sve u roku 15 (petnaest) dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je protiv naznačenog tuženika ustao s tužbom radi brisanja uknjižbe prava zaloge na nekretninama tužitelja.

2. Izlažući činjenični i pravni osnov svoje tužbe tužitelj navodi da Tužitelj je vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5647 k.o. Novi Sisak, kč.br. 718/9, ukupne površine 3350 m², Lađarska 28 D, te je suvlasnik u 10/12 suvlasničkih dijelova nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4988 k.o. Sisak Stari, kč.br. 1189, ukupne površine 1320 m², i to posebnog dijela ove nekretnine suvlasnički dio od 130/479 ETAŽNO VLSNIŠTVO (E2) poslovni prostor u prizemlju uličnog dijela zgrade sveukupne površine 130m². Na tužiteljevoj nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5647 k.o. Novi Sisak, kč.br. 718/9, rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Sisak Z-4412/2007, od 24. srpnja 2007. 2/4 temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007. godine ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt provedena je uknjiženo pravo zaloge za iznos od 2.000.000,00 kuna, kamate i ostalih troškova, za korist J & T banka d.d. Varaždin, (raniji naziv VABA d.d. banka Varaždin). Rješenjem Z-4813/2023, od 11.04. 2023. provedena je uknjižba ustupanja ovog založnog prava temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 16. 02. 2023. zaključen između tuženika Vidar j.d.o.o. Sisak i J & T banka d.d. Varaždin i Potvrde izdane od strane J & T banka d.d. Varaždin od 05.03.2023. za korist tuženika VIDAR j.d.o.o. Sisak. Na tužiteljevoj nekretnini upisanoj zk.ul.br. 4988 k.o. Sisak Stari, kč.br. 1189, ukupne površine 1320 m², i to posebnom dijelu ove nekretnine povezan sa suvlasničkim dijelom čestice od 130/479 ETAŽNO VLSNIŠTVO (E2) poslovni prostor u prizemlju uličnog dijela zgrade sveukupne površine 130m²., rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Sisak Z-3891/12, od 12.07.2012. temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075, od 10. srpnja 2012., uknjiženo je pravo zaloge na poslovni prostor (E2) i to na cijeli suvlasnički dio tužitelja, od 10/12 dijelova, za iznos od 500.000,00 kuna, uvećano za kamate naknade i ostale troškove za korist J & T banka d.d. Varaždin, (raniji naziv VABA d.d. banka Varaždin) a Rješenjem Z-4813/2023, od 11.04. 2023. izvršena je uknjižba ustupanja ovog založnog prava, i to temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 16. 02. 2023. i Potvrde izdane od strane J&T banka d.d. od 05.03.2023. za korist tuženika VIDAR j.d.o.o. Sisak. Potraživanje J & T banke d.d. Varaždin, po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 od 02.07.2007. i svim njegovim kasnijim dodacima je prestalo isplatom dana 31.03. 2023. u smislu čl. 160 ZOO., kada je tuženik VIDAR j.d.o.o., kao pristupatelj dugu podmirio banci tada preostalo potraživanje koje je bilo osigurano između ostaloga i uknjižbom založnog prava na nekretninama kako je opisano pod točkom 3. i 4. tužbe. O činjenici ispunjena tražbine po Ugovoru o kreditu J&T banka d.d. je izdala pisanu potvrdu tuženiku od 05.04.2023. godine. Osim potvrde ispunjena i prestanka tražbine banka je neosnovano i protuzakonito predala tuženiku sve isprave o kreditu i osiguranju te je dozvolila prijenos založnog prava na tuženika, iako je tražbina prestala, tako da je tuženik ishodio uknjižbu prijenosa založnog prava na tužiteljevim nekretninama za svoju korist.

Naime tuženik je sa J & T bankom d.d. dana 16.02.2023. godine u smislu članka 101. ZOO zaključio Ugovor o pristupu dugu po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 02. srpnja 2007. godine, temeljem kojeg je bilo uknjiženo založno pravo na navedenim nekretninama tužitelja za korist J&T banke d.d. Varaždin. Zaključenjem Ugovora o pristupu dugu tuženik je uz dotadašnje dužnike (tužitelj i njegovi jamci) postao novi dužnik banci (ne solidarni sa tužiteljem i njegovim jamcima) , i na njega ispunjenjem nisu prešla prava kreditora prema tužitelju, niti je došlo do bilo kakvog pravnog odnosa između njega i tužitelja. Osim toga tužitelj kao korisnik kredita nije znao za zaključenje ugovora o pristupu niti na njegovo zaključenje ima ikakvog utjecaja, jer taj ugovor proizvodi pravne učinke samo između vjerovnika i pristupatelja. Tužitelju nisu poznati motivi i pravni interes tuženika za pristupanje dugu, ali obzirom na pokrenute postupke radi naplate isplaćenog iznosa očit je bio manipulativni motiv da tuženik kroz ovršni postupak dođe do vlasništva nekretnine na kojoj je bio upisan zalog banke.

Pristupanjem tuđem dugu ugovorom između pristupatelja i vjerovnika, pristupatelj ispunjenjem ne stječe nikakva prava prema korisniku kredita, ovdje tužitelj, niti prema njegovim jamcima, slijedom čega nije bilo pravnog osnova za uknjižbu prijenosa založnog prava na pristupatelja, ovdje tuženika, niti je na njega prešla tražbina banke, koja je inače ispunjenjem prestala. Ugovorom o pristupanju dugu naime pristupatelj samo stupa u obvezu prema vjerovniku uz dužnika ali na njega ispunjenim ne prelaze vjerovnikova prava prema izvornom dužniku kao što je to kod prijenosa tražbine cesijom (čl. 80. do 89. Zakona o obaveznim odnosima - NN 35/05, NN 41/08, NN 125/11, NN 78/15, NN 29/18; NN 126/21, NN 114/22, NN 156/22., dalje ZOO) ili subrogacije (članak 90. do 95. ZOO) ili preuzimanja duga (čl. 100. ZOO). U ovim slučajevima dolazi do promijene subjekata ugovornog odnosa na način da umjesto jedne ugovorne strane bilo na strani dužnika ili vjerovnika stupa druga ugovorna strana i na nju prelaze prava i obveze iz ugovornog odnosa, što nije slučaj kod ugovora o pristupu duga (čl. 101. ZOO.). Tuženik i J&T banka d.d. su očito pravno pogrešno smatrali da zaključenjem ugovora o pristupanju duga nastupaju pravne posljedice prijenosa tražbine (subrogacija, ustup, preuzimanje ispunjena) slijedom čega je J & T banka d.d. nezakonito izdala tuženiku tabularnu ispravu za prijenos založnog prava, iako je bila dužna po ispunjenju vratiti tužitelju isprave o kreditu i osiguranju te izdati mu valjanu tabularnu ispravu za brisanje založnog prava na predmetnim nekretninama. Po isplati duga od strane tuženika, kao pristupatelja dugu, u smislu odredbe članka 160. ZOO, došlo je do gašenja zalogu radi osiguranja isplate predmetnog kredita pa je vjerovnik J& T banka d.d. bila u obvezi izdati tužitelju valjanu tabularnu izjavu (brisočno očitovanje) radi brisanja uknjiženih zalogu na predmetnim nekretninama. Suprotno ovome banka je protuzakonito bez ikakvog pravnog osnova predala tuženiku, kao pristupatelju duga, sve isprave osiguranja predmetne tražbine prema tužitelju (zadužnice) te je prenijela na njega založna prava na nekretninama tužitelja pisanom izjavom sadržanom u Potvrdi od 05.04.2023. ovjerenom pod brojem OV- 1432/2023. Temeljem te potvrde tuženik je ishodio uknjižbu ustupanja založnog prava po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 27. 07.2007., i Ugovora o pristupanju dugu od 16.02. 2023. iako navedene isprave nisu bile valjani pravni osnov za prijenos tražbine na tuženika. Osim toga tuženik je zlouporabom zadužnica koje su mu predane pokrenuo i ovršne postupke protiv tužitelja i jamca iz Ugovora o kreditu uzrokujući zajedno sa J&T bankom d.d. tužitelju i jamcu štetu. Kako nije bilo valjanog pravnog osnova nakon ispunjena i prestanka osigurane tražbine za ustup sporne uknjižbe založnog prava za korist tuženika već je J&T banka d.d. Varaždin bila u obvezi izdati tužitelju valjanu tabularnu ispravu za brisanje založnog prava uknjiženog na

tužiteljevim nekretninama, predložio je da sud nakon providnog postupka temeljem članka 150 ZZK, donese presudu kojom će prihvatiti predmetni tužbeni zahtjev.

3. Za izložene činjenične tvrdnje tužitelj je kao dokaze ponudio isprave – izvadke iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine, povijesni izvadci iz zemljišnih knjiga za navedene nekretnine, izvadak iz sudskog registra za J&T banku Varaždin, Ugovor o dugoročnom kreditu broj 7020000075, Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 12. 07.2012. , Ugovor o pristupu dugu od 6.02.2023., Potvrda J&T Bank d.d. od 05.04.2023.

4. U pisanom odgovoru na tužbu i tužbene tvrdnje tuženik u bitnome ne spori tužbene tvrdnje tužitelja glede izloženih činjenica međutim osporava iznesena pravna shvaćanja. Drži da nema protupravnosti u postupanju J&T banke kad je predala ovdje tuženiku, kao pristupatelju dugu , sve isprave osiguranja predmetne tražbine prema tužitelju (zadužnice) te prenijela na njega založna prava na nekretninama tužitelja pisanom izjavom sadržanom u Potvrdi od 05.04.2023. ovjerenom pod brojem OV-1432/2023. Drži da se u konkretnom slučaju radi o ispunjenju temeljem zakonske subrogacije, a ne temeljem pristupa dugu, a pristupanje dugu da predstavlja pravni interes za subrogaciju. Ispunjenjem tuđeg duga zakonskom subrogacijom potraživanje prelazi na ispunitelja zajedno sa svim sporednim pravima, tako da J&T banka d.d. nije protuzakonito postupila predajom potraživanja i sporednih prava i instrumenata osiguranja Tuženiku. Potvrda J&T banke d.d. od 05.4.2023. o zakonskoj subrogaciji duga Savia Sisak d.o.o. prema J&T banci d.d. od strane Vidar j.d.o.o. Sisak, potvrđena od javnog bilježnika, je pravovaljani dokument na temelju kojeg je Vidar j.d.o.o. Sisak putem javnog bilježnika Briševac Gordane u Sisku elektronskim sustavom ishodio uknjižbu hipoteke na pomenutim nekretninama u svoje ime umjesto J&T banke d.d. Varaždin, a kako to proizlazi iz priloženih gruntovnih izvadaka.

5. Ovaj je sud u suđenju razmotrio izložene navode strana sve navedeno te imajući u vidu pak načelo ekonomičnosti i dužnost suda da provede postupak bez odugovlačenja i sa što manje troškova (čl. 10. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91., NN 91/92., NN 112/99, NN 88/01., NN 117/03., NN 88/05., NN 84/08., NN 96/08., NN 123/08., NN 57/11., NN 148/11, NN 25/13, NN 89/14, NN 70/19, 80/22 i 114/22., dalje ZPP) primjenom načela razmjernosti.

6. Svaka stranka u sporu treba dokazivati istinitost svojih tvrdnji o postojanju činjenica na kojima zasniva svoje zahtjeve i prigovore (čl. 7. st.1. i čl. 219. st. 1. ZPP-a te navedene odredbe određuju teret dokazivanja odlučnih činjenica.

7. U dokaznom postupku je proveden dokaz razgledom i čitanjem isprava privijenih spisu.

8. Iz parničnog postupka koji je proveden, kako to nalazi i cijeni ovaj sud, u bitnome proizlazi da se spor smješta pretežito u pravna pitanja, odnosno u primjenu prava budući da činjenice između stranaka glede isprava (njihova sadržaja) povezanih s prijemnim pravnim poslovima i nisu sporne.

9. Između stranaka je sporno pravno pitanje da li tuženiku obzirom na Ugovor o pristupanju dugu od 16.02.2023. koji je tuženik sklopio s J&B bankom po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 02.07.2007., koji je tužitelj sklopio s bankom, pripadaju prava

(potraživanja) koja je J&B banka imala prema ovdje tužitelju te posljedično da li su pravno valjane provedene pravne radnje prijenosa i knjiženja založnog prava na nekretninama tužitelja, sve u kontekstu tuženikovog izvršenog plaćanje duga u iznosu od 55.335,27 eura i izdane potvrde banke, a što je konačno i povodom pokretanju ove parnice .

10. Pravno je shvaćanje i ocjena ovog suda da je tužitelj opravdano pokrenuo predmetnu parnicu te da je predmetni tužbeni zahtjev osnovan.

11. Navedeno slijedom valjanog tumačenja odnosnih odredbi ZOO-a u kontekstu nespornih činjenica između stranaka. Između stranaka nije sporno da ovdje tuženik nije Ugovorom o pristupanju duga s bankom jasno i određeno stipulirao prijelaz ispunjene tražbine sa svim sporednim pravima, a kako to uređuje čl. 90. ZOO-a, a niti je to učinio eventualno sklapanjem posebnog Ugovora prije zaključenja samog Ugovora o pristupanju dugu (čl. 90. st. 2. ZOO-a). Budući tome nije tako to sa (sadržajno nespornim) Ugovorom o pristupanju duga nije bio zasnovan pravni odnos između ovdje tužitelja i tuženika već samo između tužiteljeva vjerovnika – banke i treće osobe, ovdje tuženika. Dakle, samim Ugovorom o pristupanju dugu koji je tuženik zaključio s bankom kao tužiteljevim vjerovnikom nije došlo do prijenosa prava (potraživanja) banke koja ista ima prema tužitelju na ovdje tuženika kao treću osobu i pristupatelja dugu, odnosno nije došlo do personalne subrogacije koja bi činila tuženikove sporne radnje knjiženja prava zaloga pravno valjanim.

12. Slijedom izloženih utvrđenja, pravnih shvaćanja i navedenog razlogovanja kao rezultata provedenog postupka, ovaj sud stoga nalazi i cijeni da je tužba i tužbeni zahtjev tužitelja osnovan te je stoga i odlučeno kao u izreci ove presude.

13. Troškovi ovog postupka odmjereni su primjenom odredbe članka 154. st. 1., 155. i 164. ZPP-a, te je stoga tužitelju obzirom na uspjeh u sporu valjalo priznati naknadu troška postupka potrebnog radi vođenja ove parnice, a sastoji se od troškova odvjetničkog zastupanja temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, dalje Tarifa.

14. Tužitelj je imao opravdane troškove odvjetničkog zastupanja: za sastav tužbe i tri podneska u iznosu od po 200,00 eur, sukladno Tbr. 7. 1. i 8. 1. za pristup na jedno ročište u iznosu od 200,00 eur, sukladno Tbr. 9. toč. 1. Tarife, sve uvećano za pdv 25 % (sukladno Tbr. 42 Tarife), ukupno 1.250,00 eur čemu se pridaje trošak sudske pristojbe na tužbu i presudu u iznosu od po 73,23 eur, sveukupno 1.396,00 eur.

15. Slijedom svega navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu, 14. listopada 2024.

SUDAC
Vjekoslav Zaninović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu, i to u dva primjerka za sud i po jedan primjerak za svaku protivnu stranu. Žalba se podnosi e komunikacijom Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. tužitelju po pun – sp na presudu
2. tuženiku
3. kal pravomoćnosti – 30 dana

Broj zapisa: **9-3086d-bbe28**

Kontrolni broj: **09509-80f5a-21ea0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VJEKOSLAV ZANINOVIĆ, 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.