

ODVJETNIK
ANTE ĆURKOVIĆ
Vukovarska 150, 21 000 SPLIT
Mobitel: 091/914-5460
e-mail: curkovic.odvjetnik@gmail.com

na poslovni broj : P-1414/2025

OPĆINSKI SUD U SPLITU

S P L I T

TUŽITELJ:

ANA TEŠIJA, OIB:12450136615 , iz Lećevice, Kralja Zvonimira 60, zastupan po punomoćniku Anti Ćurkoviću, odvjetniku u Splitu, Vukovarska 150

TUŽENIK:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću iz Zagreba, Pantovčak 8, OIB: 25964288839 a ovaj po punomoćniku Mariu Borasu, odvjetniku u Splitu

PODNEŠAK TUŽITELJA

**u predmetu Naslovljenog suda pod
gornjim poslovnim brojem**

trostruko
punomoć u spisu, privitak: kao u tekstu

Tužitelj po punomoćniku ovim podneskom u predmetu Općinskog suda u Splitu posl.broj P-1414/2025 ističe kako slijedi:

1.) Tužitelj u cijelosti ustraje u navodima svoje tužbe , te navodima iz svoga podneska od 04.kolovoza 2025. godine te postavljenom tužbenom zahtjevu.

Ponovno se naglašava kako je neosnovan u cijelosti prigovor tuženika da se radi o presuđenoj stvari, budući da tužitelj nije povodom iste stvari već podnio tužbu protiv tuženika. Da bi se moglo govoriti o presuđenoj stvari mora postojati subjektivni identitet spora (iste stranke) , objektivni identitet spora (isti tužbeni zahtjev) te ista činjenična osnova obje tužbe.

Razvidno je iz predmetne tužbe da je činjenično obrazloženje u bitnom drugačije od onoga na koji se neosnovano poziva tuženik iz predmeta Općinskog suda u Splitu koji se vodio pod poslovnim brojem P-7693/15.

Dakle, razvidno je iz predmetne tužbe da to ovdje nije slučaj jer se ništetnost u ova dva različita

predmeta traži po različitim činjeničnim osnovama, pa se stoga predlaže istaknuti prigovor presuđene stvari tuženika odbiti kao neosnovan.

2.) Tužiteljica ukazuje Sudu na činjenicu kako korisniku pozajmice, sada pok. Anti Tešiji pozajmica nije isplaćena u cijelosti već samo djelomično a kamata se obračunavala na puni iznos pozajmice što je suprotno svim pozitivnim zakonskim propisima. Tim ugovorom tuženik nije ispunio svoju obvezu iz čl. 1021. Zakona o obveznim odnosima i nije korisniku stavio na raspolaganje cjelokupan ugovoreni iznos pozajmice kako je ugovoren u Ugovoru o kratkoročnoj pozajmici a nije ispunio niti isplatio ni ostale iznose za koje je navedeno da predstavljaju povećanje pozajmice.

Stoga je obveznopravni odnos ništetan od početka kao što je ništetan i Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama jer se radi o akcesornim pravnim poslovima koji su neodvojivo vezani za ugovor o pozajmici i ne mogu opstati bez njega.

Obzirom na pogrešan i nezakonit obračun zateznih i ugovornih kamata, kao i na njihov nezakonit obračun i na dio pozajmice koji nije bio uopćen isplaćen korisniku pozajmice nego je zadržan od strane zajmodavca, te nezakonitog obračuna zateznih kamata na već obračunate ugovorne kamate, došlo je do pogrešnog obračuna dugovanja temeljem kojeg je tuženik izvršio upis prava vlasništva na svoje ime i brisanje zabilježbe da je prijenos izvršen radi osiguranja tražbine.

DOKAZ: zatražiti od tuženika dostavljanje knjigovodstvene dokumentacije o načinu zatvaranja potraživanja korisnika kredita/pozajmice s obračunom zateznih i ugovornih kamata koja neka se pregleda

3.) Tužitelj ističe kako u predmetnom Sporazumu o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine **nema dokaza o ispunjenju** (te isti nije niti mogao postati ovršan), odnosno nema dokaza o isplati iznosa iz ugovora dužniku ili trećoj osobi koju isti odredi, kao što niti nema dokaza da je bilo koji novčani iznos isplaćen tužitelju kao protivniku osiguranja, iako pravna osnova mora biti vidljiva iz javnobilježničkog akta čiji podaci moraju omogućiti sudu da ispita je li pravna osnova na kojoj se temelji tražbina mogla učinkovito nastati. (tako Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojoj odluci posl.broj Revt 118/03 od 04.prosinca 2003. navodi “ Ispunjenje se sastoji u izvršenju onoga što čini sadržaj obveze, te niti ga dužnik može ispuniti nečim drugim, niti vjerovnik može zahtijevati nešto drugo “.

Predmetni ugovori ne proizvode pravne učinke u odnosu na ovdje tužiteljicu, pa ne postoji ni valjana tražbina temeljem takvih ugovora, a samim time ista nije mogla ni dospjeti. Obzirom da vjerovnik -davatelj pozajmice nije stavio na raspolaganje primatelju pozajmice (dužniku) iznose iz kredita, pa isti ne proizvode pravne učinke, tako ni osporavni Sporazumi radi osiguranja novčane tražbine kao akcesorni pravni poslovi ne proizvode pravne učinke, a prijenos prava vlasništva i potraživanje u predmetnom postupku su bez pravne osnove.

Iz dokumentacije koja je dostavljena od strane tužitelja u spise predmeta je razvidno kako korisniku pozajmice, sada pok. Anti Tešiji nije isplaćen puni iznos zatraženih novčanih sredstava, već samo 2/3 ugovorenih sredstava, s tim da je preostala novčana sredstva od 1/3 zadržao tuženik. Temeljem upisanog fiducijarnog prava vlasništva na nekretninama proveden je postupak sukladno odredbi čl.277.Ovršnog zakona, te na temelju Zapisnika o posvjedočenju činjenica s potvrdom od 28.02.2024. tuženik BRA-MA kreditna unija u stečaju postaje punopravni vlasnik nekretnina označenih kao kat.čest. 2039/3, garaža 164 m², kuća 221 m², dvije zgrade 133 m² i pašnjak 1709 upisane u ZUI 682 K.O. Lećevica.

Tužitelj smatra kako je tražbina tuženika u trenutku punopravnog stjecanja prava vlasništva na nekretninama tužitelja (fiducijarnog dužnika) bila pogrešno i nezakonito utvrđena

temeljem ništetnog ugovora o pozajmici s pripadajućim Sporazumom i Aneksima tog sporazuma.

Naime, pogrešno je utvrđenje Javnog bilježnika Vlade Madunića da dužnik nije izvršio svoju obvezu, te da bi bili ispunjeni uvjeti za punopravni prijenos vlasništva predmetnih nekretnina za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te porezom. Odredbama tadašnjeg Zakona o obveznim odnosima je propisano da se ugovorom o zajmu obvezuje zajmodavac predati zajmoprimcu određeni iznos novca ili određenu količinu drugih zamjenjivih stvari, a zajmoprimac se obvezuje vratiti mu poslije stanovitog vremena isti iznos novca, odnosno istu količinu stvari iste vrste i kakvoće.

Također, razvidno je kako u zemljišnim knjigama nije provedeno osiguranje zateznih kamata koje su od strane tuženika kasnije obračunate. Zatezne kamate se ne smiju računati na već obračunati iznos ugovornih kamata jer bi to značilo nedopušteni obračun kamate na kamatu, odnosno dvostruko ukamaćivanje koje je nedopušteno. Ugovorne kamate se odnose na vrijeme prije dopsijeća tražbine a zatezne kamate se obračunavaju za zakašnjenje nakon dopsijeća, dakle, svaki drugi obračun je protuzakonit.

Uslijed pogrešnog načina obračuna potraživanja i pogrešnog prikaza stanja tražbine tuženik je prilikom stjecanja prava vlasništva u postupku pred javnim bilježnikom prikazao potraživanje prema korisniku kredita koje u tom trenutku nije postojalo.

Dakle, sama pisana forma ili potpisani dokument ne znači da je ugovor nastao, nužna je i činidba (predaja sredstava), a činjenica potpisivanja ugovora o pozajmici te sporazuma o osiguranju novčane tražbine ne predstavlja dokaz da su sredstva pozajmice/kredita plaćena. (prema odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.broj Revd 4169/2023-2 od 07.veljače 2024.g. - Ovrhovoditelj kao zajmodavac nije izvršio predaju stvari-novca ovršeniku kao zajmoprimcu, slijedom čega nema niti obveze ovršenika za vraćanje iznosa navedenog u Ugovoru o zajmu, koji dakle nije ni nastao te ne proizvodi pravne učinke).

DOKAZ: saslušanje svjedoka Ivana Tešije iz Lećevice, Kralja Zvonimira 60, uvid u Zapisnik i posvjedočenje činjenica s potvrdom javnog bilježnika Vlade Madunića iz Splita, pod brojem OU-21/2024, pribavljanje i uvid cjelokupnog spisa javnog bilježnika Vlade Madunića broj OU-21/2024 i OU-41/14, po potrebi i drugi dokazi

4.) Nadalje, potrebno je istaknuti **ako zajmodavac nije izvršio predaju stvari- novca zajmoprimcu, ugovor o zajmu (u konkretnom slučaju ugovor o kratkoročnoj pozajmici) nije ispunjen i nije nastao pa se smatra nepostojećim** jer nije došlo do suglasnosti volja o bitnim elementima ugovora, konkretno o ispunjenju činidbe, sve sukladno odredbi čl. 1021.Zakona o obveznim odnosima (ili čl. 1065 ZOO-a prije 1.6.2006. g.), koji obvezu zajmodavca da zajmoprimcu stavi na raspolaganje iznos zajma, definira kao **bitan element ugovora o zajmu.**

Dakle, predmetni ugovori ne proizvode pravne učinke jer nije ispunjen temeljni uvjet – predaja stvari.

Ugovor koji nije nastao jer nije bilo suglasnosti volja i zajmodavac nije ispunio svoju obvezu, time ne postoji valjana tražbina i nema pravnog temelja za potraživanje (VTS RH Pž-3948/2007, VSRH Rev 2781/11-2).

Nadalje, Vrhovni sud Republike Hrvatske zauzima pravno shvaćanje kako u situaciji kada zajmodavac nije izvršio predaju stvari-novca zajmoprimcu, ovdje ugovorenog iznosa kredita/zajma, nema niti obveze za vraćanje iznosa navedenog u ugovoru o zajmu, odnosno takav ugovor ne

proizvodi pravne učinke , te je ništetan (VSRH u odluci Revd- 4169/2023 od 07.veljače 2024.g.) , a kad je osnovni pravni posao ništetan i bez pravnog učinka je i svaki drugi popratni pravni posao kao ovdje osiguranje kredita (VSRH posl.broj Rev-x 1116/2011 , Rev-x 610/16 od 20.rujna 2017.g. , Rev-x 55/2015-2 od 07.rujna 2016.g.).

Ukoliko Sud odluči da predmetni ugovor sa svojim aneksima kao i Sporazumi o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva nisu ništetni pravni poslovi, to tužitelj obzirom da će u provedenom postupku biti nesporno utvrđeno da kredit odnosno pozajmica nije isplaćena u cijelosti te da stoga tuženik nije ispunio svoju obvezu iz čl. 1021.Zakona o obveznim odnosima, postavlja temeljem odredbe čl. 188. Zakona o parničnom postupku eventualno kumulirani tužbeni zahtjev koji glasi:

1.Utvrđuje se da nisu nastali te stoga isti ne proizvode pravne učinke među strankama

- Ugovor o kratkoročnoj pozajmici broj 51-70-60026-9 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, koji je solemniziran pred javnim bilježnikom Mira Rubić u Splitu pod brojem OU-113/06 od 08.02. 2006.g. kojim je protivnica osiguranja, ovdje tužiteljica na predlagatelja osiguranja, ovdje 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. Lećeveća, radi osiguranja tražbine na temelju Ugovora o kratkoročnoj pozajmici broj 51-70-60026-9 kojim je dužniku - tužiteljici odobrena pozajmica u iznosu od 225.000,00 kuna (dvjestodvadesetpetttisuća kuna) uz primjenu valutne klauzule po srednjem tečaju HNB na EUR , a za slučaj pada tečaja valute, primjenjivao bi se tečaj dana puštanja pozajmice u tijek uz kamatnu stopu od 11,99% godišnje,
- Aneks ugovora o kreditu -pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 08.08.2006.g. o čemu je 10.08.2006.g. sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran istog dana kod javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita pod brojem OU-493/06 a kojim su stranke ugovorile da je prijenos vlasništva predmetne nekretnine obavljen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu glavnice od 365.000,00 kn s kamatama od 11,99% godišnje , koje teku na cijeli iznos od 547.500,00 kn te produžile rok korištenja pozajmice ugovarajući da cjelokupna tražbina dospijeva 07.02.2007.godine što je i provedeno u zemljišnim knjigama tadašnjeg Općinskog suda u Kaštel Lukšiću , upisom zabilježbe povećanja iznosa tražbine i produženja roka dospijeća u dogovorenom opsegu (Z-1812/06),
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 08.02.2007.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran kod istog javnog bilježnika pod brojem OV-1359/08 dana 08.02.2008.g.,
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 08.06.2008.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-9219/08 dana 02.10.2008.g.,
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 12.5.2009.g., o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran kod istog javnog bilježnika pod brojem OV-5285/09 dana 15.05.2009.g. ,
- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 07.12.2009.g. kojim je izmijenjena kamatna stopa na 13,99% , rok vraćanja produžen za 12 mjeseci tj.do 07.12.2010.g., te povećan iznos pozajmice za 257.500,00 kn te ugovoreno da se povećanje osigura istom nekretninom , o čemu je zaključen i 16.07.2010.g. po istom javnom

bilježniku solemniziran Aneks Sporazuma o osiguranju pod poslovnim brojem OV-5185/10 što je provedeno u zemljišnim knjigama upisom zabilježbe da je prijenosom vlasništva ranije navedene nekretnine osigurana i dodatna tražbina , sve uz zabilježbu zabrane opterećenja (Z-1375/10),

- Aneks ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 06.12.2010.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran u istom uredu pod brojem OV-6646/11 dana 09.09.2011.g.

2.Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Kaštel Lukšiću u roku od 15 dana po pravomoćnosti ove presude u zemljišnoj knjizi u odnosu na 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 **izvršiti brisanje izvršenih upisa** temeljem pravnih poslova – Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine kao i zaključenih Aneksa tom Sporazumu opisanih pod točkom 1. izreke ove presude , odnosno brisanje upisa tuženika kao fiducijarnog vlasnika na navedenim nekretninama **kao i brisanje upisa zabilježbe** prijenosa vlasništva navedenih nekretnina temeljem ugovornih isprava iz točke 1.izreke ove presude u odnosu na nekretninu 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 **te se nalaže uspostavljanje zemljišnoknjižnog stanja koje je postojalo prije sklapanja pravnih poslova iz točke 1.izreke ove presude .**

3.Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Kaštel Lukšiću u roku od 15 dana po pravomoćnosti ove presude u zemljišnoj knjizi u odnosu na 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 izvršiti brisanje prava vlasništva predmetnih nekretnina s imena BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53 koji upis je proveden rješenjem posl.broj Z-10942/2024 od 13.ožujka 2024. godine za cijelo, kao i brisanje prava vlasništva predmetnih nekretnina s imena ŠKZ BRA-MA Split za cijelo te upis tog prava na ime ANA TEŠIJA, OIB:12450136615 , iz Lećevice, Kralja Zvonimira 60 za cijelo.

4. Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužiteljici cjelokupni parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od presuđenja pa do isplate po stopi određenoj odredbom čl. 29.Zakona o obveznim odnosima.

Posebna napomena: ovaj podnesak tužitelja s prilogom će se dostaviti punomoćniku tuženika putem elektronske pošte (e-maila).

tužitelj po punomoćniku

Split, 29.studeni 2025.godine