

---

**Poslovni broj: P-4464/2024****OPĆINSKI SUD U SPLITU  
21000 SPLIT**

**Tužitelj:** *Ivan Tešija, OIB: 37047909341, Lećevica, Kralja Zvonimira 60, kojeg 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 29. studenog 2024. 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 odgovora na tužbu, tuženik ističe prigovor litispendencije obzirom da je tužitelj povodom iste stvari već podnio tužbu protiv tuženika i to radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 51-70-30313-1 te Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine (OU-673/03) i njegovih Aneksa (OU-54/04, OU-451/04, OU-314/2006, 491/06, OU-3178/07, OU-13206/07), a koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, pod brojem P-3174/2016 (ranije: P-262/2016) i koji još nije pravomoćno okončan.

**DOKAZ:** - preslik Tužbe od 6. travnja 2016. godine  
- pribava i pregled predmeta Općinskog suda u Splitu, posl. br. P-3174/2016 (ranije: P-262/2016)

Obzirom da tužbeni zahtjev i u ovom predmetu glasi jednako, tj. da se odnosi na isti predmet spora – utvrđenje ništetnosti citiranog Ugovora i pratećeg Sporazuma te njegovih Aneksa, to je razvidno kako su tužbeni zahtjevi u navedenim predmetima istovjetni kao i da su se time ostvarile pretpostavke iz članka 194. Zakona o parničnom postupku prema kojem je određeno da: „Dok parnica teče, ne može se u pogledu istog zahtjeva pokrenuti nova parnica među istim strankama, a ako takva parnica bude pokrenuta, sud će tužbu odbaciti.“

**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 dužnik s tuženikom (kao vjerovnikom), društvom Immineo d.o.o. (kao fiducijarnim dužnikom) te Marinom Milanović (kao sudionikom), potpisao Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine (OU-673/03) od 14. kolovoza 2003. godine;
- su u međuvremenu zaključeni i Aneksi navedenom Sporazumu;
- je tuženik u postupku pred javnim bilježnikom ishodio Potvrdu (OU-127/2010) da je stekao punopravno vlasništvo određenih nekretnina upisanih (nakon preoblikovanja) u Z.U. 2687, Z.U. 2688 i Z.U. 3259, sve K.O. Kaštel Štafilić,

dok u nastavku ističe da:

- tužitelju nisu isplaćeni iznosi navedeni u Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva i njegovim Aneksima već da se radilo o mnogo manjem novčanom iznosu;
- se o odredbama Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 51-70-30313-1 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 pravnih poslova, odnosno prije donošenja Potvrde (OU-127/2010) o stjecanju punopravnog prava vlasništva.

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.

~ o ~

1. U prvom redu, ističe se kako tužitelj nije dostavio dokumentaciju na koju se poziva u tužbi radi čega njegovi navodi nisu provjerljivi, a niti se na iste tuženik može adekvatno očitovati.

Međutim, već sada može potvrditi kako nije bilo nikakvih nezakonitih radnji u postupku ishođenja kredita i osiguranja novčane tražbine koje bi za sobom povlačile posljedicu ništetnosti pojedinih odredbi ili, pak, svih isprava koje je tužitelj nabrojao.

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 Aneksu sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine od 31. ožujka 2006. godine (OU-314/2006) razvidno da je između tužitelja i tuženika zaključen Ugovor o kratkoročnoj pozajmici kojim je tužitelju odobrena pozajmica u iznosu od 1.140.000,00 kn te da su se stranke usuglasile da 1/3 od navedenog iznosa (380.000,00 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. 84-70-30314-8 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 iznos od 760.000,00 kn koji predstavlja razliku do 1.140.000,00 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 tri navrata produžio rok korištenja kredita dok je ostala tri puta povećao glavnicu za iznose od 724.500,00 kn, 547.500,00 kn te 1.980.000,00 kn. O svemu navedenom je sačinjeno čak šest Aneksa sporazuma, 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 dužnik, zastupan po odvjetniku Nevenku Jurišiću, te 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 konkretni 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 neprieporno zakonita. U vrijeme zaključenja Ugovora o kratkoročnoj pozajmici (2003. godine), na zatezne i ugovorne kamate primjenjivale su se odredbe Zakona o obveznim odnosima (1978)

("Službeni list SFRJ" br. 29/78., 39/85., 46/85., 57/89., "Narodne novine" br. 53/91., 73/91., 3/94., 111/93., 107/95., 7/96., 91/96., 112/99., 88/01., 35/05.) i to konkretno – čl. 399. koji propisuje da „(1) Stopa ugovorne kamate između pojedinaca ne može biti veća od kamatne stope koja se u mjestu ispunjenja plaća na štedne uloge po viđenju. (2) U pogledu najviše ugovorne kamatne stope između drugih osoba primjenjuju se odredbe posebnog zakona.“, a ne Zakon o kamatama na koje tužitelj aludira koji tad uopće nije bio na snazi (stupio na snagu u srpnju 2004. godine).

Prema tome, u pogledu stope ugovorne kamate tuženik je mogao slobodno ugovarati visinu ugovorne kamate jer je u skladu s čl. 399. ZOO-a propisano kako se imaju primijeniti odredbe posebnog zakona no međutim, a obzirom da takav zakon u vrijeme zaključivanja ugovora nije bio donesen, tuženik je kod određivanja visine kamate trebao uzeti u obzir okolnosti koje su postojale u predmetnom ugovoru, odnosno u trenutku njegova zaključenja, kako je i postupio, rukovodeći se cijenom kapitala na slobodnom tržištu.

Međutim, a sve i kada bi uzeli u obzir odredbe Zakona o kamatama ("Narodne novine" br. 94/04., 35/05.), pratećom Uredbom o visini najviših dopuštenih ugovornih kamatnih stopa kod novčanih obveza fizičkih osoba prema pravnim osobama iznosila je 19% godišnje, a što je regulirano čl.5. Zakona o kamatama.

Iz navedenog proizlazi da je tuženik ispravno primjenjivao ugovorenu kamatu koja je u tom slučaju bila čak i manja od zakonom propisane.

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 - 14. kolovoza 2003. godine.
7. Slijedom svega naprijed navedenog, jasno je da su sve činidbe u predmetnim Ugovorima u dovoljnoj mjeri jasne i određene, odnosno barem odredive 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, odnosno prije donošenja Potvrde (OU-127/2010) o stjecanju punopravnog prava vlasništva, tuženik ističe kako navedeni zahtjev predstavlja primjer brisovne tužbe iz čl.150. Zakona o zemljišnim knjigama.

Međutim, aktivnu legitimaciju za podnošenje brisovne tužbe ima isključivo nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke druge osobe.

Obzirom da tužitelj nikada nije imao knjižno pravo (nije bio uknjižen kao vlasnik predmetnih nekretnina već društvo IMMINEO d.o.o.), tada 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 (istovjetne) tužbe koja je dopunjena u toč. 3. koja se, kako je već rečeno, odnosi na uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, 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 prihvrat 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 dobroga gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu*), a niti će to stečajni upravitelj dopustiti.

10. Uzgred rečeno, i tužiteljeva majka – Ana Tešija, podnijela je tužbu protiv tuženika radi utvrđenja ništetnosti ugovora koje je ista zaključila s tuženikom. Obzirom da se radi o kreditima koji su neizravno podizani za potrebe tužiteljevog projekta izgradnje stambenih zgrada u Kaštel Štafiliću, Ana Tešija je u okviru spomenutog postupka (P-7693/2015) nastojala iz istih razloga kao i ovdje, utvrditi da su predmetni ugovori ništetni. Međutim, predmetni postupak je okončan pravomoćnom presudom kojom se njezin tužbeni zahtjev odbija, a što je značajno i za ovaj postupak obzirom da se radi o istom vremenskom periodu te istom zakonskom okviru koji se primjenjivao i na ugovore koje su predmetom ovog postupka.

IV/ Slijedom svega naprijed navedenog, tuženik predlaže da se u daljnjem tijeku postupka izvedu sljedeći dokazi:

- pregledom dokumentacije na koju se stranke pozivaju u tužbi i odgovoru na tužbu,
- pribava i pregled pravomoćne presude donesene po Općinskom sudu u Splitu (P-7693/2015),
- po potrebi i ostali dokazi koji će se eventualno naknadno predložiti.

V/ Slijedom gore navedenog, u prvom redu se predlaže sudu odbaciti tužbu radi postojanja istovjetnog postupka (P-3174/2016), a u slučaju izostanka takve odluke - izvesti sve dokaze predložene u tužbi i odgovoru na tužbu te po provedenoj glavnoj raspravi donijeti odluku kojom će se u cijelosti odbiti tužbeni zahtjev te kojom će se istog obvezati na naknadu parničnog troška.

U Splitu, 30. prosinca 2024. godine

PUNOMOĆNIK

Popis troška:

- sastav odgovora na tužbu ..... 200,00 eur + PDV