



Odluka je pravomoćna i izvršna
dana 24. 07. 2014
U Zagrebu, 01. 09. 2014

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84



Poslovni broj: X-P-2211/07-45

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA
I
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu tog suda Jasni Gažić Ferenčina kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Zorana Barić iz Zagreba, Gračanski Mihaljevac 7c, zastupan po punomoćnici Nataši Gonzi, odvjetnici iz Zagreba, protiv tuženika TEM d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 127d, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 18. travnja 2012. godine u nazočnosti punomoćnika tužitelja, a u odsutnosti uredno pozvanog tuženika, dana 2. svibnja 2012. godine

presudio je

I/ Nalaže se tuženiku TEM d.o.o., Zagreb da plati tužitelju Zoranu Barić iznos od 649.218,10 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 27. listopada 2004. godine do 31. prosinca 2007. godine sukladno Uredbi o visini stope zatezne kamate, a od 1. siječnja 2008. godine pa do isplate sa pripadajućim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, kao i nadoknaditi mu parnični trošak u iznosu od 65.500,00 kn, sve u roku od 15 dana.

II/ Odbija se tužitelj s dijelom tužbenog zahtjeva u iznosu od 4.905,93 kn.

III/ Utvrđuje se da ne postoji tuženikova tražbina prema tužitelju u iznosu od 130.292,15 kn.

IV/ Tuženikov prigovor radi prijeboja odbija se kao neosnovan.

i
riješio je

I/ Radi osiguranja novčane tražbine tužitelja Zorana Barić prema tuženiku TEM d.o.o. Zagreb u iznosu od 649.218,10 kn, određuje se

privremena mjera

- zabranom tuženiku da otuđi ili optereti nekretnine upisane u kat. čest 3825/1, u naravi kuća br. 127/d i dvorište Gračanska cesta, površine 377 hvati, upisane u zk. ul. 6319 k. o. Remete, i to:

- 1. etaža: 643/10000, stan br. S-3, trosobni stan na I katu lijevo, ukupne površine 63,18 čm
- 2. etaža: 1736/10000, stan br. S-4, peterosobni stan na I katu desno, ukupne površine 168,22 čm i pripadajući pomoćni prostor u podrumu br. 4, površine 4,60 čm
- 5. etaža: 76/10000, garažno mjesto br. G-1 u podrumu površine 15 čm
- 6. etaža: 76/10000, garažno mjesto br. G-2 u podrumu površine 15 čm
- 7. etaža: 76/10000, garažno mjesto br. G-4 u podrumu površine 15 čm
- 9. etaža: 76/10000, garažno mjesto br. G-7 u podrumu površine 30 čm
- 10. etaža: 592/10000, skladište br. 8 u podrumu, površine 57,20 čm i WC br. 8 površine 2,00 čm
- 11. etaža: 584/10000, stan br. S-1, dvosobni stan u prizemlju lijevo, ukupne površine 57,32 čm
- 12. etaža: 1872/10000, stan br. S-2, peterosobni stan u prizemlju desno, ukupne površine 177,53 čm i pripadajućim pomoćnim prostorom br. 2 površine 12,68 čm, uz zabilježbu ove zabrane u zemljišnoj knjizi.

II/ Zabilježbu će provesti Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Zabrana se smatra provedenom dostavom Zemljišnoknjižnom odjelu tog suda.

III/ Ova privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parnice u ovom predmetu.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je kupio od tuženika nekretnine na adresi u Zagrebu, Gračanski Mihaljevac 7c. Prilikom prodaje na nekretninama je bilo upisano pravo vlasništva za korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. sa zabilježbom da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine, a temeljem Ugovora o kreditu broj 182/2001 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine zaključenim između banke kao fiducijarnog vjerovnika i tuženika kao fiducijarnog dužnika. Tuženik se prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnina obvezao da će vratiti dug banci i skinuti založno pravo, kao i provesti uknjižbu na ime tužitelja, no tu obvezu nije izvršio. Stoga tužitelj nije mogao uknjižiti svoje pravo vlasništva, niti je istima mogao raspolagati, a prijetila je realna i ozbiljna opasnost da banka radi namirenja svoje tražbine prema tuženiku proda nekretnine, to je tužitelj bio prisiljen pristupiti predmetnom dugu i isti vratiti. Stoga je dana 1. srpnja 2004. godine zaključio sa Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Ugovor o pristupanju dijelu duga kojim je stupio u obvezu pored tuženika kao solidarni dužnik do iznosa od 87.000 EUR-a i obvezao se isti ispuniti banci kao vjerovniku potraživanje do navedenog iznosa. Radi ispunjenja tog ugovora banka je tužitelju odobrila kredit u iznosu od

654.124,03 kn i ta su sredstva dana 26. listopada 2006. godine uplaćena direktno na kreditnu partiju tuženika. Nadalje, banka je izdala prijedlog i izjavu za povrat prava vlasništva, kao i brisanje zabilježbe. Tužitelj je u više navrata pozivao tuženika da mu isplati dužni iznos koji je tužitelj platio banci na ime zatvaranja duga tuženika. Stoga tužbenim zahtjevom kako je specificiran podneskom predanim na ročištu 3. travnja 2009. godine potražuje isplatu tog iznosa s kamatom od 27. listopada 2004. godine do isplate uz naknadu parničnog troška s kamatom od presuđenja do isplate.

Isto tako tužitelj predlaže određivanje privremene mjere zabranom tuženiku da otuđi ili optereti nekretnine na adresi Gračanska cesta 127 d, a radi sprečavanja nastanka nenadoknadive štete. Ovo stoga jer je tuženik najavio da će namjerno blokirati svoj račun i otuđiti ili opteretiti svoju imovinu, a kako bi izbjegao plaćanje dužnog iznosa tužitelju te postoji realna i ozbiljna opasnost da će tužitelj ostvariti svoje prijetnje i na taj način spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine.

U odgovoru na tužbu tuženik priznaje činjenicu sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina od 4. prosinca 2002. godine, ali navodi da tužitelj kupoprodajnu cijenu nije platio u cijelosti, već da je ostao dužan iznos od 17.848,24 EUR-a, slijedom čega, opreza radi, ističe prigovor prijeboja neisplaćenog dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 130.292,15 kn sa utuženim iznosom. Navodi da nije bio insolventan, niti je izbjegavao platež duga banci, a kada se obratio banci radi podmirenja svojih obveza izvješćen je da za dio duga u iznosu od 86.347,50 EUR-a ne treba platiti svoju obvezu jer je taj dio platio tužitelj. Smatra da je ugovor između banke i tužitelja ništav jer je banka mimo zakonom propisanih razloga za raskid ugovora ugovor sa tuženikom raskinula u dijelu koji se odnosi na predmetni stan. Protivi se i određivanju privremene mjere jer su sve nekretnine na kojima je predloženo osiguranje prodane, te su treće osobe na njima stekle vlasnička prava.

U dopuni odgovora na tužbu tuženik obrazlaže da stranke nisu solidarni dužnici, obzirom da ne postoji zakonska odredba kojom pristupanjem dugu nastaje solidarna obveza. Nadalje navodi da stranke mogu biti samo sudužnici, jer između njih ne postoji nikakav ugovorni odnos, pa ako je tužitelj isplatio dug vjerovniku on nema pravo regresa prema tuženiku jer u tom slučaju nema zakonske subrogacije.

Tijekom dokaznog postupka izvršen je uvid u svu priležuću dokumentaciju, saslušan je tužitelj te svjedoci Marijana Jajčević, Natalija Krznarić, Zoran Marinović i Marinko Karamatić, a pribavljeni su podaci od Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., temeljem čega je tužbeni zahtjev, a sukladno čl. 8. ZPP, utvrđen osnovanim osim glede neznatnog dijela, a također je utvrđen osnovanim i prijedlog za određivanje privremene mjere.

Tužitelj je u svom iskazu naveo da je od tuženika kao investitora i izvođača kupio dva stana i dvije garaže na adresi u Zagrebu, Gračanski Mihaljevac 7c. Dao mu je odmah dio akontacije i kada je zadnju ratu platio tuženik mu je dao potvrdu da je cijela kupoprodajna cijena isplaćena te su zaključili glavni kupoprodajni ugovor, a tužitelj je ušao u posjed kupljenih nekretnina. Kada je predao ugovor na uknjižbu, nakon nekoliko dana dobio je odgovor da je Hypo banka upisana kao fiducijarni vlasnik na jednom stanu i dvije garaže. Prije toga tužitelj nije provjeravao stanje u zemljišnim knjigama, a niti je znao da može staviti predbilježbu svoje kupoprodaje. Odmah nakon te informacije kontaktirao je sa odgovornom osobom tuženika Marinkom Karamatić koji mu je rekao da će taj problem riješiti kroz par dana, no međutim zavlacio ga je više od godinu dana, da bi na kraju postao grub i bezobrazan. U banci su mu prezentirali da imaju pravo prodati stan i dvije garaže radi namirenja svog duga te da je jedino

rješenje da on oslobodi nekretnine tako da pristupi dijelu duga. Hypo banka je za svaki stan i garažu upisala određeni iznos kao dio duga, te je tužitelj kod njih digao nenamjenski kredit i zatvorio poziciju tuženika s naslova kredita samo za stan i dvije garaže koje je od tuženika kupio. U međuvremenu je htio i odustati od kupoprodaje, no tuženik se tome protivio te mu je govorio da ima puno ljudi koji su platili svoje stanove i u njih nisu mogli ući. Ugovor o pristupanju dijelu duga sastavila je banka i tužitelj je to potpisao jer mu se sve činilo u redu. I nakon što je podmirio tuženikov dug prema banci, to mu je i rekao i tuženik je još neko vrijeme obećavao da će mu to podmiriti, no kako se ništa nije događalo podnio je tužbu. Tužitelj je podigao nenamjenski kredit u iznosu od 87.000 EUR-a jer je toliko iznosio dug tuženika prema Hypo banci koji je teretio njegov jedan stan i dvije garaže, dok je ukupni iznos kredita tuženika prema banci bio puno veći, a tužitelj je dobio podatke iz porezne uprave da je žiro-račun tuženika blokiran. Iskazao je da je sukcesivno plaćao tuženiku kupoprodajnu cijenu za nekretnine, o čemu bi dobio potvrdu, no te potvrde nije čuvao jer su zaključili konačni kupoprodajni ugovor. Pretpostavlja da je Anex predugovora o kupoprodaji nekretnina naknadno sastavljen, i to ne datuma koji na njemu stoji obzirom da iz čl. 1. proizlazi da su stanovi s garažama plaćeni u potpunosti, zbog čega smatra da je to dovoljan dokaz da je kupoprodajna cijena plaćena. Ovaj Anex zaključen je nakon potpisa kupoprodajnog ugovora, nakon što je saznao o postojanju fiducijarnog vlasništva Hypo banke. Sa tuženikom je prvo zaključio predugovor, nakon toga dva ili tri ugovora o kupoprodaji jer su se razdvajale garaže od stanova, a nakon toga su zaključili Anex predugovora.

Svjedok Marinko Karamatić iskazao je da je jedini vlasnik tuženika, no direktor je njegova supruga Ljiljana Karamatić. Tuženik je podigao kredit kod Hypo banke za izgradnju pet vila sa ukupno 28 stanova u Gračanima i za to je bila upisana hipoteka, prvo na zemljištu, a onda i na zgradama kako su se iste gradile. Radi osiguranja vraćanja kredita bilo je uspostavljeno fiducijarno vlasništvo i kako su se stanovi prodavali dio duga od kredita firma je vraćala banci i skidala fiduciju sa stanova. To se sukcesivno odvijalo i sa time su svi potencijalni kupci bili upoznati. 2006. godine dobio je informaciju od banke da su sve obveze s naslova tog kredita prema njima podmirene, a tek kasnije javio se tužitelj i obavijestio ga da je on podigao kod Hypo banke kredit kako bi vratio dio duga tuženika. Njega o tome nitko iz banke nije obavijestio i ne zna zbog čega je to banka uradila, očito nisu vjerovali da će tuženik u cijelosti otplatiti kredit, odnosno prodati stanove. U to je vrijeme postojala obaveza tužitelja prema tuženiku od oko 18.000 EUR-a i tuženik je imao založno pravo na garaži tužitelja radi osiguranja namirenja tog duga. Ističe da je banka dala brisovno očitovanje tužitelju, a da tuženik o tome ništa nije znao. U istoj situaciji kao i tužitelj je bio i drugi kupac, dr. Nikos koji je kupio dva stana, a tužitelj je podnio niz tužbi i zabilježbi na nekretninama, tako da sa time sada imaju velikih problema. U trenutku kada je tužitelj plaćao banci tuženikov dug, on je uistinu postojao. Kasnije ga je kontaktirao tužiteljev kum Zoran Marinović te su pokušali postići dogovor u smislu da tuženik preuzme ostatak kredita umanjeno za dug koji je tužitelj imao prema tuženiku, ali se ti dogovori nisu realizirali. Nakon što je svjedok izvršio uvid u Anex predugovora od 22. 01. 2001., potvrdio je da je na istom njegov potpis te je pojasnio da je isti sastavljen na inzistiranje tužitelja kao još jedno dodatno osiguranje i isto tako ono što je navedeno u čl. 1. da su stanovi s garažama plaćeni u potpunosti je u tom trenutku odgovaralo istini. Dug od 18.000 EUR-a koji je spomenuo nastao je kasnije s naslova dodatnih radova i troškova u stanovima tužitelja jer su se stanovi prodavali u roh-bau izvedbi, iako piše da se radi o sistemu "ključ u ruke". Cijeli je projekt završio tako da je kredit banci u cijelosti vraćen, a svi kupci su upisani kao vlasnici. U trenutku kada je tužitelj uzimao kredit od Hypo banke radi otplate tuženikovog duga tuženik je imao još obveza prema

banci s naslova kredita, ali još je bilo i neprodanih stanova čija je vrijednost premašivala taj dug. Tuženik nikada nije pokrenuo nikakav postupak protiv tužitelja radi naplate duga od 18.000 EUR-a. Svjedok je rekao da tuženik ne bježi od svoje obveze da nadoknadi banci razliku koju je tužitelj platio, no tuženik inzistira da to bude realni iznos koji odgovara stvarnom stanju.

Svjedok Zoran Marinović iskazao je da mu je poznato kako je tužitelj kupio stanove u zgradi koju je gradio tuženik te je te stanove platio, no kasnije mu se požalio da svoje pravo vlasništva ne može upisati jer je Hypo banka bila upisana kao hipotekarni vjerovnik. Svjedok mu je savjetovao da pristupi tom dugu i to u dijelu koji se odnosi na njegove stanove jer u slučaju da dođe do stečaja tuženika prodavala bi se njegova imovina, a svjedoku je bilo poznato da se tuženik našao u poslovnoj krizi. Zbog toga je tužitelj isplatio iznos od nešto više od 80.000 EUR-a na ime duga tuženika prema Hypo banci, a to je gospodin Karamatić od početka znao i bio je s time dobro upoznat i svjedok je više puta između njih posredovao na način da se taj odnos riješi. Tuženik nije nikada niti pobijao ili osporavao postojanje duga i uvijek je iskazivao spremnost da se dug podmiri, no nakon nekog vremena se prestao javljati i sa njim se više nije moglo stupiti u kontakt.

Svjedokinja Natalija Krznarić iskazala je da joj je poznato da je tuženik u Hypo banci dobio investicijski kredit za izgradnju urbanih vila, a dogovoreno je da se po prodaji svakog stana novac usmjerava na račun banke radi otplate tog kredita, a banka izdaje brisovno očitovanje kako bi se skinula hipoteka koja je bila upisana kao sredstvo osiguranja. Tužitelj im se obratio kao kupac stana koji je kupoprodajnu cijenu platio direktno tuženiku, a novac tuženik nije prosljedio banci, slijedom čega tužitelj nije mogao dobiti brisovno očitovanje. Koliko je tužitelj rekao, on nije provjeravao stanje u zemljišnim knjigama, već mu je bilo rečeno da nema upisanih nikakvih tereta na nekretnini i da će vlasništvo steći uplatom kupoprodajne cijene, pa se stoga iznenadio kada je vidio da je na nekretninama koje je kupio upisana hipoteka banke. Na ovaj način tuženik je prekršio dogovor sa bankom da se sva sredstva od kupnje stanova usmjeravaju na zatvaranje kredita, što je mogao biti i razlog za raskid ugovora, a i tuženik je i sam mogao kupoprodajnu cijenu dobivenu od tužitelja prosljediti banci, što on nije učinio. U tom smislu je kolegica Jajčević razgovarala sa gospodinom Karamatić, a radi razjašnjenja ove situacije. Koliko joj je poznato, od njega je dobila uvjerenja da će on taj problem riješiti, nakon čega se on nije javljao, niti je surađivao. Nakon toga tužitelj je došao u banku i predložio da on preuzme plaćanje ostatka kredita, a kako i na koji način se izračunala visina tog ostatka poznato je kolegici Jajčević. Svjedokinja je predala u spis dvije potvrde Hypo banke od 31. 10. 2011. o kronologiji isplate po spornom kreditu, a podatke o tome koliko je točno iznosio dug po kreditu tuženika prema banci može dostaviti i banka. U tom trenutku kada se tužitelj obratio banci tuženik je bio u blokadi te se moglo očekivati da će biti pokrenuta ovrha. Tužitelju je odobren namjenski kredit isključivo radi zatvaranja kreditne partije tuženika i odmah mu je izdano brisovno očitovanje kojim je skinuta hipoteka sa njegovih nekretnina. Tuženik je kasnije u cijelosti isplatio svoj kredit, a o pristupanju tužitelja tom dugu bio je obaviješten i tuženik. Poznato joj je da se gospodin Karamatić nakon što je obaviješten da je tužitelj pristupio njegovom dugu javio i razgovarao sa kolegicom Jajčević. Kada je tužitelj došao u banku, našli su se u malo neobičnoj situaciji pa su ga pitali zbog čega želi otplatiti tuđi dug, na što im je on odgovorio da se boji da banka ne pokrene ovrhu i proda nekretnine koje je on kupio od tuženika, a radi se o dva stana i dvije garaže. Po mišljenju svjedokinje, njegov strah je bio opravdan obzirom da je u tom trenutku tuženik bio u blokadi i ništa nije vraćao od kredita. Prije toga neki su stanovi prodani i kupoprodajne cijene su bile usmjerene na račun banke, no poznato joj je da se još jedna osoba

javila u banku, a koja se našla u istoj situaciji kao i tužitelj. Obzirom da se u Ugovoru o pristupanju dijelu duga u čl. 1. točno navodi Ugovor o kreditu koji se zatvara, svjedokinja pretpostavlja da je iznos od 87.000 EUR-a predstavljao razliku do isplate cjelokupnog duga. Nakon toga banka je upisala hipoteku na stan od tužitelja radi osiguranja isplate po Ugovoru o pristupanju dijelu duga. Prije zaključenja Ugovora o pristupanju dijelu duga tuženik nije bio obaviješten, niti se tražio njegov pristanak za to jer pristanak nije bio potreban, a nakon zaključenja tog Ugovora poslana mu je pisana obavijest i to je sastavila kolegica Jajčević. Svjedokinja navodi da sud može od banke zatražiti potvrdu o tome koliko je iznosio ostatak duga kredita tuženika prema banci u trenutku kada je tom kreditu pristupio tužitelj, a prema podacima o partiji kredita.

Svjedokinja Marijana Jajčević iskazala je kako joj je poznata situacija kada je 2001. godine tuženik dobio od Hypo banke namjenski kredit u iznosu od 460.000 EUR-a za izgradnju objekta sa četiri stana, a kao osiguranje bila je upisana hipoteka na nekretnini na kojoj se trebala zgrada graditi. Rok povrata bio je 1. siječnja 2003. godine, a kupci su trebali kupoprodajne cijene uplatiti direktno banci na ime povrata kredita. U toj prvoj godini javila su se dva kupca, jedan od njih je bio i tužitelj, koja su prezentirala ugovore o prodaji te su saznali da su oni umjesto banke iznose platili tuženiku. Kontaktirali su direktora tuženika gospodina Karamatića koji nije mogao dati uvjerljivo opravdanje ovakvih transakcija koje nisu bile dogovorene, u to je vrijeme dotok sredstava od strane tuženika na ime vraćanja kredita bio minimalan te se u dva navrata rok povrata i produljio, tako da je konačni rok bio 1. svibnja 2004. godine. U više se navrata kontaktiralo sa direktorom tuženika, tuženik je bio i u blokadi i u toj situaciji tužitelj je bio opravdano zabrinut da li će banka aktivirati hipoteku i krenuti u ovrhu nekretnine. U tom je smislu tužitelj u banci postavljao pitanja što bi trebao napraviti da se skine hipoteka sa njegovog stana, te su u zajedničkom razgovoru došli do zaključka da je jedini način da on podmiri dio tog kredita. Na kreditnom odboru procijenjen je iznos koji bi tužitelj trebao platiti da bi se sa njegovog stana izbrisala hipoteka, a razmjerno ostatku duga po kreditu koji je 9. 11. 2004. godine iznosio 440.000 EUR-a, što se odnosilo na glavnice i što znači da je do tog trenutka tuženik podmirio kamate i mali dio glavnice. Takav ugovor o pristupanju dugu je sa tužiteljem zaključen, o čemu je odmah obaviješten i tuženik koji je došao na sastanak u banku i tvrdio da bi on platio taj dio duga da se briše hipoteka na stanu tužitelja. Prema tome, svjedokinja tvrdi da nije točno kao što je direktor tuženika u svom iskazu naveo kako o pristupanju dugu nije obaviješten. Prema ugovoru o kreditu sa tuženikom isti je bio obavezan uputiti svoje kupce da kupoprodajnu cijenu plate banci a ne tuženiku direktno.

Među strankama nije sporno da je tužitelj kao kupac kupio od tuženika kao prodavatelja nekretnine na adresu u Zagrebu, Gračanski Mihaljevac 7c, što proizlazi iz Aneksa Predugovora o kupoprodaji nekretnina (list 10 spisa) gdje u čl. 1. stoji da su stanovi s garažama u potpunosti plaćeni. Isto je potvrdio i svjedok Karabatić koji je naveo da je kupoprodajna cijena za nekretnine u cijelosti bila podmirena, a da je ostao dug od oko 18.000 EUR-a s naslova dodatnih radova u stanu tužitelja. Kako tuženik na ove okolnosti nije predlagao dokaze, nije dostavio troškovnik tih naknadno izvedenih radova, sud smatra da nije dokazano postojanje spomenutog duga. Naime, kako je tuženik u odgovoru na tužbu osporio tužiteljevu tražbinu, a prigovor radi prebijanja istakao je samo opreza radi, do prebijanja eventualno može doći ako su obje tražbine osnovane i ako su ostvarene pretpostavke za prijeboj. Da bi sud odlukom izvršio prijeboj moraju biti ispunjene pretpostavke za prijeboj: uzajamnost, istorodnost, dospjelosti i utuživost. Isto tako, tuženik je dužan dokazati osnovu i visinu svoje tražbine, što međutim tijekom postupka nije

učinio, pa sud a primjenom pravila o teretu dokazivanja iz čl. 221.a ZPP utvrđuje da prigovor radi prijeboja nije osnovan jer tuženik nije dokazao postojanje svoje tražbine prema tužitelju. Slijedom navedenog, valjalo je presuditi kao u izreci pod toč. III i IV, a sukladno čl. 338. st. 3. ZPP.

Nadalje, iz cjelokupnog dokaznog postupka utvrđeno je da je tužitelj pristupio dugu koji je tuženik imao prema banci s naslova Ugovora o kreditu i to za iznos od 87.000 EUR-a, a kako to proizlazi iz ugovora o pristupanju dijelu duga zaključenog između tužitelja i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. od 1. srpnja 2004. godine (list 25 - 26 spisa). Naime, u tom trenutku tuženik nije uredno podmirivao svoje obaveze prema banci s naslova Ugovora o kreditu broj 182/2001 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 8. ožujka 2001. sa pripadajućim aneksima u iznosu od 460.000 EUR-a, rok povrata kredita bio je produljen, kako je iskazala svjedokinja Jajčević, a tuženik se nije pridržavao odredbi tog ugovora glede uplate kupovnine koje su trebale biti uplaćivane direktno banci, a radi zatvaranja kredita, već su kupovnine bile uplaćivane na račun tuženika. Isto tako, u tom razdoblju račun tuženika kod iste banke bio je u blokadi od 1. siječnja 2003. do 26. studenog 2004., a ostatak dugovanja po Ugovoru o kreditu iznosio je cca 3.500.000,00 kn. Navedeni su podaci utvrđeni uvidom u potvrde dostavljene od strane banke (listovi 120 i 126 spisa), a u cijelosti su potvrđeni iskazima saslušanih svjedokinja Krznarić i Jajčević, zaposlenica banke koje su bile upućene u sve okolnosti predmeta, kreditiranje tuženika pratilo su od početka, te sud njihove iskaze prihvaća kao istinite i vjerodostojne obzirom da su iskazivale o onome o čemu imaju neposrednih saznanja, a njihovi su iskazi podudarni dokumentaciji u spisu. Logično je u opisanoj situaciji da je tužitelj kao vlasnik kupljenih nekretnina bio zabrinut da li će se pokrenuti postupak ovrhe radi naplate potraživanja banke, o čemu je od zaposlenica banke i bio upozoren da postoji mogućnost, pa bi u tom slučaju i njegove nekretnine mogle biti predmet ovrhe, zbog čega je odlučio pristupiti dugu i na taj način spriječiti moguću provedbu ovrhe i na svojim nekretninama. U banci su izračunali koji iznos neplaćenog duga tuženika prema banci otpada na nekretnine tužitelja, te je u tom smislu i sastavljen Ugovor o pristupanju dijelu duga za iznos od 87.000 EUR-a. Prema tome, nije sporno da je tužitelj pristupio dijelu duga koji je tuženik imao prema banci, na koji je način postao solidarni dužnik obveze. Isto proizlazi i iz čl. 3. Ugovora o pristupanju dijelu duga, gdje je navedeno da dužnik stupa u obvezu pored tvrtke TEM d.o.o. kao solidarni dužnik. Ovdje sud napominje da nije odlučno iz kojih je razloga tužitelj pristupio dijelu duga tuženika, tužitelj te razloge nije morao posebno opravdavati ni objašnjavati, iako proizlazi da se postupanje tužitelja može objasniti upravo opisanim financijskim problemima u kojima se našao tuženik, a posljedice kojih bi se mogle reflektirati i na tužitelja.

Suprotno izlaganju tuženika, nije točno da stranke nisu solidarni dužnici. Naime, sukladno čl. 451. ZOO, ugovorom između vjerovnika i trećeg kojim se ovaj obvezuje vjerovniku da će ispuniti njegovo potraživanje od dužnika, treći stupa u obvezu pored dužnika. Iz same dikcije citiranog članka ("stupa u obvezu pored dužnika") zaključuje se da je na ovaj način uspostavljen odnos solidariteta između dužnika i trećeg, a u odnosu prema vjerovniku. Ovo stoga, jer za istu obvezu vjerovniku duguju i dužnik i treći, na koji je način ispunjen sadržaj solidarnosti dužnika kako je predviđa odredba čl. 414. ZOO. U tim okolnostima, sud ocjenjuje da se ima primijeniti odredba čl. 424. st. 2. ZOO koja određuje da ako je solidarna obveza zaključena u isključivom interesu jednog solidarnog dužnika, on je dužan naknaditi cijeli iznos obveze sudužnika koji je namirio vjerovnika. Naime, jedini i isključivi razlog pristupanju dijelu duga tuženika prema banci tužitelj je imao u tome da se namiri obveza tuženika prema banci i spriječi aktiviranje sredstava

osiguranja za taj glavni dug. Dakle, osim što je tužitelj štitio svoje nekretnine (koje je platio) od moguće ovrhe, drugih interesa za pristupanje dugu nije imao. Stoga je tuženik dužan naknaditi tužitelju cijeli iznos koji je tužitelj na ime njegovog duga platio banci. Ovdje se napominje da se za valjanost ugovora o pristupanju dugu ne zahtijeva suglasnost dužnika, iako je tuženik o tome bio obaviješten, što proizlazi iz dopisa od 9. studenog 2004. (list 56 spisa) koji dopis je sam tuženik dostavio uz odgovor na tužbu, pa onda nije točan navod svjedoka Karabatić da je saznanje o pristupanju dijelu duga saznao tek naknadno, kada se obratio banci u cilju podmirenja dospjelih obveza.

Glede visine tužbenog zahtjeva, sud ističe da tužitelj kao preuzimatelj dijela duga tuženika prema banci može od tuženika potraživati samo onaj iznos koji je na ime tog duga i uplatio banci. Prema podacima iz potvrde banke (list 44 i 120 spisa) proizlazi da je isplatom kredita tužitelja dana 26. listopada 2004. u iznosu od 654.124,03 kn (protuvrijednost 87.000 eura) zatvorena obveza po partijama kredita TEM d.o.o. u ukupnom iznosu od 649.218,10 kn, dok je preostalim iznosom od 4.905,93 kn podmiren jednokratni trošak obrade kredita tužitelja (koji kredit je tužitelj podigao radi pristupanja dijelu duga). Stoga je tužbeni zahtjev valjalo usvojiti za iznos od 649.218,10 kn, jer je upravo to iznos kojim je podmiren dio duga tuženika prema banci, a odbiti ga s iznosom od 4.905,93 kn.

U pogledu visine stope zatezne kamate treba prije svega reći da pravo na kamatu predstavlja po svojoj pravnoj naravi trajni pravni odnos. Sukladno općem načelu imovinskog prava, kao i dosadašnjoj sudskoj praksi na tom pravnom području da se na trajne odnose primjenjuju novi prisilni propisi koji su derogirali propise koji su bili na snazi u vrijeme nastanka konkretnog pravnog odnosa trebalo je u pogledu zatezne kamate u odnosu na vremensko razdoblje od 01. siječnja 2008. godine primijeniti odredbu čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05), iako je predmetni obvezni odnos nastao prije primjene tog Zakona. Kako se od dana 01. siječnja 2008. godine više ne primjenjuje, između ostalih, odredba čl. 2. Zakona o kamatama, pa tako niti Uredba o visini stope zatezne kamate, već se primjenjuje u pogledu visine kamatne stope odredba čl. 29. ZOO, kojom je utvrđena stopa zakonske zatezne kamate, valjalo je odlučiti kao u izreci. Kamata teče od 27. listopada 2004. godine kao dana kada je tužitelj podmorio tuženikov dug prema banci.

Prijedlog za određivanje privremene mjere je osnovan.

Čl. 296. Ovršnog zakona propisano je da sud može odrediti privremenu mjeru radi osiguranja novčane tražbine ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje tražbine i opasnost da će bez takve mjere protivnik osiguranja spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine time što će svoju imovinu otuđiti, prikriti ili na drugi način njome raspolagati, te je st. 2. istog čl. propisano da predlagatelj osiguranja ne mora dokazivati opasnost ako učini vjerojatnim da bi predloženom mjerom protivnik osiguranja pretrpio samo neznatnu štetu.

Podnošenjem tužbe u ovom predmetu tužitelj je učinio vjerojatnom postojanje svoje tražbine, a također ovaj sud smatra da je ispunjen i drugi uvjet a da bi se prijedlog za određivanje privremene mjere usvojio. Naime, iz zemljišnoknjižnih izvadaka za predmetnu nekretninu razvidno je da su nekretnine tuženika već opterećene založnim pravima ustanovljenim u korist trećih osoba. Stoga tuženik nekretninama niti ne može raspolagati a obzirom na već upisana stvarno pravna ograničenja glede otuđenja ili opterećenja. Zabilježbom ove privremene mjere tužitelj će zaštititi mogućnost ostvarenja svoje tražbine, a tuženik će pretrpjeti samo neznatnu štetu.

Slijedom navedenog, valjalo je odrediti predloženu privremenu mjeru i riješiti kao u izreci.

Izreka rješenja pod točkom III temelji se na odredbi čl. 303. Ovršnog zakona.

Odluka o trošku donesena je temeljem čl. 154. st. 3. i čl. 155. ZPP u visini određenoj Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje: OT). Tužitelju, zastupanom po punomoćniku, priznat je trošak sastava tužbe po tbr. 7. toč. 1. OT - 655 bodova, sastav podneska po tbr. 8. toč. 1. OT od 25. 3. 2009. - 655 bodova te pristup na ročišta po tbr. 9. toč. 1. OT (3. 4. 2009., 11. 5. 2010., 19. 10. 2010., 8. 2. 2011., 4. 11. 2011. i 18. 4. 2012.), odnosno ukupno 5240 bodova, što uz vrijednost 1 boda od 10,00 kn i 25% PDV u iznosu od 13.100,00 kn daje ukupno 65.500,00 kn. Tužitelj u sporu nije uspio glede neznatnog dijela zahtjeva u vezi kojeg nisu nastali posebni troškovi, pa mu je parnični trošak priznat u cijelosti.

Kamata na parnični trošak dosuđena je temeljem čl. 27. st. 3. Ovršnog zakona u visini određenoj čl. 29. st. 2. ZOO (NN 35/05).

U Zagrebu, 2. svibnja 2012. godine

Sudac:

Jasna Gažić Ferenčina v. r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu u Zagrebu. Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda u četiri istovjetna primjerka u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa ove presude.

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu u Zagrebu. Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda u četiri istovjetna primjerka u roku od 8 dana od dana primitka prijepisa ovog rješenja.

DN-a:

1. Pun. tužitelja.
2. Tuženiku.
3. ZK odjelu ovog suda na broj Z-16792/07.

Za točnost otpavka - ovlaštena službenica:



Vesna Stančin