

Požega, 15. rujna 2023.

**OPĆINSKI SUD U
SISKU**

Na poslovni broj: P-_____/2023

Tužitelj: **SAVIA SISAČ d.o.o.** sa sjedištem u Sisku, Mihanovićeve obala 33, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080179537, osobni identifikacijski broj (OIB): 55208846738, koje zastupa direktor Zoran Kovač s prebivalištem u Sisku, Mihanovićeve obala 33, OIB: 65318099884, koje zastupa punomoćnik Bruno Damjanac, odvjetnik u Požegi, OIB: 07658557274

Tuženik: **VIDAR j.d.o.o.** sa sjedištem u Sisku, Lađarska ulica 28D, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081478207, osobni identifikacijski broj (OIB): 24822382802, koje zastupa direktor Vjenceslav Popović s prebivalištem u Buševcu, Sisačka ulica 63, OIB: 81585071636

VPS: 10.000 €

Radi: brisanja uknjižbe

T U Ž B A

1. Tužitelj Savia Sisak d.o.o. (u nastavku: **Tužitelj**) ovim putem obavještava naslovljeni sud da je za zastupanje angažiralo punomoćnika Željka Damjanca, odvjetnika u Požegi, stoga se predlaže sva pismena i odluke dostavljati na adresu odvjetničkog ureda.

Dokaz: - *punomoć za zastupanje*

2. 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.

Dokaz: - *izvadci iz zemljišnih knjiga za navedene nekretnine*

3. 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.

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.

- Dokaz:**
- *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 16.02.2023.*
 - *Potvrda J&T Bank d.d. od 05.04.2023.*

4. 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.

- Dokaz:**
- *povijesni izvadci iz zemljišnih knjiga za navedene nekretnine*
 - *izvadak iz sudskog registra za tuženika J&T banka Varaždin*
 - *Ugovor o dugoročnom kreditu broj 7020000075*
 - *Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 12. 07.2012.*
 - *Ugovor om pristupu dugu od 16.02.2023.*
 - *Potvrda J&T Bank d.d. od 05.04.2023.*

5. 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 (članak 80 do 89. 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 ispunjenu vratiti tužitelju isprave o kreditu i osiguranju te izdati mu valjanu tabularnu ispravu za brisanje založnog prava na predmetnim nekretninama.

Dokaz:

- Ugovor o pristupu dugu od 16.02.2023.
- Potvrda J&T Bank d.d. od 05.04.2023.

6. 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.

Dokaz:

- povijesni izvadci iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 4988 k.o. Sisak stari i zk.ul.br. 5647 za k.o. Novi Sisak.
- Potvrda J&T Bank d.d. od 05.04.2023.

6. 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, predlaže se da sud nakon providnog postupka temeljem članka 150 ZZK, donese slijedeću

p r e s u d u

I. Nalaže se brisanje uknjižbe pravo zaloga 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 zaloga 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 sa zakonskim zateznim kamata na iznos dosuđenih troškova tekućim od dana presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena

SAVIA SISAK d.o.o.
po punomoćniku:

Željko Damjanac, odvjetnik

Popis troška:	VPS:	10.000 €
- sastav tužbe - Tbr. 7. t. 1.		199,08 €
- PDV 25%		49,77€
- sudska pristojba na žalbu		
UKUPNO		