

INFORMACIJE ZA POTROŠAČE U VEZI SA STATUSOM SUDUŽNIKA, JAMCA ILI ZALOŽNOG DUŽNIKA

U sklopu aktivnosti postupanja po zaprimljenim prigovorima potrošača Hrvatska narodna banka uočila je potrebu podizanja razine informiranosti i upućenosti potrošača koji razmatraju mogućnost preuzimanja ili su već preuzeli obvezu kao **SUDUŽNIK, JAMAC** ili **ZALOŽNI DUŽNIK**. Isto tako, nisu rijetki slučajevi da fizičke osobe (sudužnici, jamci ili založni dužnici) postanu svjesne ozbiljnosti preuzete obveze tek nakon što se takva ugovorna obveza aktivira, odnosno kada glavni dužnik iz bilo kojeg razloga ne izvršava ili otežano izvršava svoje ugovorom preuzete obveze.

Imajući u vidu navedeno, u nastavku donosimo informacije za koje ocjenjujemo da bi mogle pomoći u boljem razumijevanju prava i obveza koji proizlaze iz ugovornog odnosa i upozoriti na određene nužne elemente o kojima je potrebno voditi računa kada se razmatra ugovaranje ili je već ugovorena obveza sudužnika, jamca ili založnog dužnika.

Netko je od vas zatražio da budete sudužnik, jamac ili založni dužnik

Kod razmatranja takve odluke nužno je voditi računa o svim mogućim rizicima, što za vas može imati ozbiljne posljedice.

Nekome biti sudužnik, jamac ili založni dužnik ne znači samo formalni potpis ugovora na koji se pristaje, primjerice, iz usluge ili prijateljskih odnosa s glavnim dužnikom, već to znači da time preuzimate i određene obveze glavnog dužnika.

Konkretno, ako glavni dužnik ne bi mogao uredno izvršavati svoje obveze, a vi ste jamac, odgovarate za cijelu obvezu i dužni ste vratiti njegove dospjele neplaćene obveze po kreditu. Time riskirate da ostanete bez vlastitih primanja (osim u dijelu u kojemu su ta primanja izuzeta od ovrhe) i većeg dijela svoje imovine. Osobito upozoravamo na to da, ako ste jamac platac, odgovarate za dospjele obveze po kreditu kao glavni dužnik te u tom slučaju kreditna institucija po vlastitom izboru može naplatiti dospelu obvezu ili od glavnog dužnika ili od vas ili od obojice istodobno. Ako ste sudužnik, odgovarate kreditnoj instituciji za sve dospjele obveze i kreditna institucija može zahtijevati ispunjenje tih obveza kako od glavnog dužnika tako i od sudužnika i to sve dok obveza ne bude potpuno ispunjena. Za razliku od gore navedenog, založni dužnik, koji nije istodobno jamac ili sudužnik, u takvoj situaciji riskira da ostane samo bez one imovine koju je dobrovoljno dao u zalog kao osiguranje za obvezu glavnog dužnika.

Kako biste umanjili rizike koji proizlaze iz preuzimanja obveze za trećega, kada zapravo ovisite o ponašanju glavnog dužnika, prije odluke da budete nekome sudužnik, jamac ili založni dužnik svakako predložimo sljedeće:

- **detaljno se informirajte** o pravima i obvezama sudužnika, jamca ili založnog dužnika iz ugovornog odnosa zbog vrste i težine obveza koje ugovorom preuzimate (upoznavanjem sa zakonskim propisima i izravnim informiranjem kod kreditne institucije);
- **na temelju dostupnih i objektivnih izvora provjerite i procijenite** mogućnosti glavnog dužnika da uredno izvršava obveze iz ugovora glede planiranog iznosa i roka na koji namjerava zatražiti odobravanje kredita;
- **prethodno ugovorite (ne dogovorite!) s glavnim dužnikom adekvatno osiguranje**, koje će vam omogućiti da pokrijete sve troškove budete li morali platiti njegove obveze po kreditu kao jamac ili sudužnik (npr. zadužnica, zasnivanje založnog prava na imovini glavnog dužnika i sl.). O načinu ugovaranja takvog osiguranja savjetujte se sa stručnom osobom (npr. odvjetnikom).

Ugovor o jamstvu

Ugovorom o jamstvu jamac se obvezuje kreditnoj instituciji da će ispuniti valjanu i dospjelu obvezu glavnog dužnika ako on sam to ne učini.

Ugovor o jamstvu mora biti sastavljen u pisanom obliku. U praksi se u pravilu ne sastavlja poseban ugovor o jamstvu, nego je on sastavni dio ugovora o kreditu.

Ugovor o kreditu (čiji je sastavni dio najčešće ugovor o jamstvu) može se sklopiti u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave i u pravilu sadržava **opću ovršnu klauzulu** kojom jamac ovlašćuje kreditnu instituciju da, u slučaju da se ne namiri od glavnog dužnika, može radi namirenja duga iz ugovora o kreditu provesti ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini.

Javnobilježnički akt sastavlja javni bilježnik kada je to zakonom propisano, a jednaku pravnu snagu ovršne isprave ima i ugovor o kreditu sastavljen u kreditnoj instituciji, koji javni bilježnik potvrdi odnosno solemnizira. Solemnizacija ugovora postupak je potvrde ugovora u kojemu javni bilježnik provjerava odgovara li ugovor propisanoj formi, zatim svim potpisnicima ugovora objašnjava smisao i pravne posljedice zaključivanja takvoga pravnog posla te provjerava odgovara li sadržaj isprave pravoj volji stranaka. To je također prilika, a i preporuka da se, prije potpisivanja ugovora, od javnog bilježnika zatraže eventualna pojašnjenja i postave sva pitanja u vezi s dijelovima ugovora koji su nejasni. Javni bilježnik mora vam, naime, dati detaljne informacije o vašim pravima i obvezama koji proizlaze iz konkretnog ugovora.

Potrebno je razlikovati postupak solemnizacije ugovora od obične ovrhe potpisa na ugovoru, kojom javni bilježnik samo potvrđuje da je određena osoba osobno potpisala ugovor, ali pritom ne pojašnjava sadržaj tog ugovora ili njegove pravne posljedice.

Najčešći instrumenti osiguranja koje kreditne institucije zahtijevaju od jamaca i sudužnika

Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja – privatna isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom jamac/sudužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine kreditne institucije zapljene njegova plaća, odnosno drugo stalno novčano primanje, osim u dijelu u kojemu je to primanje izuzeto od ovrhe. Suglasnost kojom se dopušta pljenidba plaće, odnosno drugoga stalnoga novčanog primanja za iznos koji je izuzet od ovrhe, ne proizvodi pravne učinke. Takva isprava

ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv jamca/sudužnika i na drugim predmetima ovrhe.

Zadužnica – privatna isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom jamac/sudužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine kreditne institucije zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa isplaćuje kreditnoj instituciji. Zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv jamca/sudužnika i na drugim predmetima ovrhe.

Mjenica – vrijednosni papir na određeni iznos novca koji svom imatelju daje pravo da taj iznos naplati od osobe koja je u njoj naznačena kao dužnik.

Hipoteka – dobrovoljno založno pravo koje se na stvari, najčešće na nekretnini, zasniva bez predaje stvari u posjed založnom vjerovniku (kreditnoj instituciji) i koje ga ne ovlašćuje da drži zalog u posjedu.

Fiducija (fiducijarno pravo vlasništva) – sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine prijenosom prava vlasništva u korist kreditne institucije.

Sudjelovanje više jamaca u ugovornom odnosu

Ako u konkretnom ugovornom odnosu ima više jamaca, oni odgovaraju solidarno, bez obzira na to jesu li jamčili zajedno ili se svaki od njih obvezao prema vjerovniku odvojeno, osim kada je njihova odgovornost ugovorom drugačije uređena. To znači da kreditna institucija može tražiti plaćanje obveze ili od svakoga pojedinog jamca ili od svih jamaca istodobno.

Ako u konkretnom ugovornom odnosu postoji više jamaca ili sudužnika pa jedan od njih podmiri dospjelu obvezu glavnog dužnika, on **ima pravo zahtijevati od ostalih jamaca i/ili sudužnika da mu svaki naknadi dio koji se na njega odnosi (pravo regresa)**.

Glavni dužnik kasni s ispunjenjem obveze kreditnoj instituciji

Ako glavni dužnik ne ispuni svoju obvezu na vrijeme, kreditna institucija dužna je o tome obavijestiti jamca, inače će odgovarati za štetu koju bi jamac zbog toga pretrpio.

Ako se glavni dužnik i kreditna institucija nakon nastupa kašnjenja u otplati dugovanja ne dogovore o načinu daljnje otplate najduže u roku od dva mjeseca, kreditna institucija dužna je obavijestiti sudužnika, založnog dužnika i jamca o stanju duga i ostaviti im rok od 15 dana od dana slanja preporučenom pošiljkom obavijesti da tu obvezu podmire u novcu. Navedena obveza ne isključuje pravo kreditne institucije da pokrene postupak prisilne naplate u trenutku evidentiranja dospjelih, a neplaćenih potraživanja.

Jamci, sudužnici i založni dužnici trebaju osigurati da njihovi kontaktni podaci budu ažurni da bi primili navedene obavijesti.

U interesu je jamca da pravodobno dostavlja kreditnoj instituciji informacije o glavnom dužniku koje mogu olakšati naplatu dospjelog duga (npr. podatak o novom poslodavcu).

Jamac koji je otplatio dio duga ili cjelokupan dug glavnog dužnika kreditnoj instituciji

Ako ste kao jamac otplatili djelomično ili u potpunosti dug glavnog dužnika, zatražite od kreditne institucije odgovarajuće isprave i poduzmite potrebne radnje kako biste osigurali svoju pravnu poziciju i ostvarili naplatu potraživanja od glavnog dužnika.

Na jamca koji u potpunosti namiri tražbinu glavnog dužnika prelazi po samom zakonu ta tražbina sa svim sporednim pravima i osiguranjima njezina ispunjenja, a kreditna institucija dužna je jamcu predati sredstva kojima se tražbina dokazuje ili osigurava (zakonska subrogacija).

Kreditna institucija dužna je jamcu koji je u potpunosti namirio tražbinu glavnog dužnika predati i sve isprave o osiguranjima koje je jamac osobno predao vjerovniku radi osiguranja svoje obveze prema kreditnoj instituciji iz ugovora o jamstvu (npr. zadužnicu koju je osobno izdao jamac).

Ako jamac djelomično ispuni obvezu glavnog dužnika, na jamca prelaze sporedna prava kojima je osigurano ispunjenje te obveze samo ako nisu potrebna za ispunjenje ostatka tražbine kreditne institucije.

Kreditna institucija dužna je jamcu koji je u potpunosti ili djelomično otplatio dug glavnog dužnika, na njegov zahtjev, izdati priznanicu (potvrdu o ispunjenju duga) o svom trošku.

U interesu je jamca da što prije obavijesti kreditnu instituciju da je otplatio dug ili dio duga glavnog dužnika.

Ako je tražbina glavnog dužnika osigurana stvarnopravnim osiguranjima (npr. založnim pravom na nekretnini):

Ako je tražbina koja je prešla na jamca (jer ju je namirio) bila osigurana založnim pravom na nekretnini, na njega prelazi i založno pravo kojim je ta tražbina bila osigurana.

Kako bi jamac ostvario svoja prava kao založni vjerovnik, mora se prethodno upisati u zemljišne knjige kao založni vjerovnik. Pritom za taj upis jamca nije potreban pristanak založnog dužnika odnosno vlasnika nekretnine.

Na zahtjev jamca koji je namirio tražbinu glavnog dužnika kreditna institucija dužna je izdati javno ovjerenu ispravu koja sadržava klauzulu intabulandi, a kojom će kreditna institucija

izričito dopustiti upis jamca kao založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama i brisanje kreditne institucije kao založnog vjerovnika.

Takvu ispravu kreditna institucija **može** izdati i u slučaju djelomičnog namirenja, ako joj predmetni instrument osiguranja nije potreban za ispunjenje ostatka tražbine.

Prijedlog za upis založnog prava jamca u zemljišnim knjigama podnosi se nadležnom zemljišnoknjižnom sudu (općinski sud na čijem se području nalazi predmetna nekretnina), zajedno s priloženom odgovarajućom dokumentacijom.

Kod osiguranja tražbine založnim pravom na nekom drugom predmetu osiguranja (ne na nekretnini) upis založnog prava u korist jamca provodi se u odgovarajućem javnom registru, ovisno o predmetu osiguranja (npr. Financijska agencija, Središnje klirinško depozitarno društvo).

Ako sudionici kreditnog odnosa (jamci, sudužnici ili založni dužnici) smatraju da je postupanjem kreditne institucije povrijeđeno neko njihovo pravo, odnosno da je kreditna institucija postupila protivno pozitivnim propisima, zaštitu svojih prava mogu ostvarivati u postupku pred nadležnim sudom.

VEZANI POJMOVI U ODNOSIMA S FIZIČKIM OSOBAMA (POTROŠAČIMA)

(u smislu ovih informacija)

Glavni dužnik (korisnik kredita) – fizička osoba koja ugovara izvornu obvezu prema kreditnoj instituciji. Glavnom dužniku mogu se pridružiti i druge fizičke osobe na različite načine (npr. sudužnik, jamac, založni dužnik), a obveze ostalih osoba ovise o ispunjavanju obveze glavnog dužnika.

Kreditna sposobnost – ocjena pojedine kreditne institucije koja pokazuje može li dužnik preuzeti obvezu redovitog plaćanja anuiteta/rate za konkretan iznos kredita.

Sudužnik – fizička osoba koja se pisanim ugovorom obvezala kreditnoj instituciji da će ispuniti obvezu glavnog dužnika. Kreditne institucije uglavnom zahtijevaju sudjelovanje sudužnika u ugovornom odnosu kada glavni dužnik ne udovoljava uvjetima minimalne kreditne sposobnosti koja se traži uz ugovaranje konkretnog iznosa kredita.

Jamac – fizička osoba koja se pisanim ugovorom obvezala kreditnoj instituciji da će ispuniti valjanu i dospjelu obvezu glavnog dužnika ako to on ne učini. Kreditne institucije u pravilu ugovaraju **solidarno jamstvo**, kojim se jamac obvezuje kao **jamac platac**, što znači da kreditna institucija može zahtijevati plaćanje obveze ili od glavnog dužnika ili od jamca ili od obojice istodobno.

Subrogacija – prijelaz vjerovnikovih prava na jamca koji je ispunio obvezu glavnog dužnika.

Založno pravo – ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje založnog vjerovnika (kreditnu instituciju) da namiri svoju dospjelu neplaćenu tražbinu iz vrijednosti te

stvari bez obzira na to u čijem je ona vlasništvu, a vlasnik te stvari dužan je to trpjeti. Osoba koja je vlasnik stvari dane u zalog naziva se **založni dužnik**. U ugovornim odnosima s kreditnom institucijom nije uvijek nužno da založni dužnik bude ista osoba koja je ujedno i glavni dužnik u konkretnom ugovoru. Ako je stvar opterećena s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

Zakonski okvir – Zakon o obveznim odnosima, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Ovršni zakon, Zakon o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, Zakon o mjenici, Zakon o kreditnim institucijama i dr.