

SAMOBORSKA BANKA D.D.
10430 SAMOBOR, Trg kralja Tomislava 8
OIB: 13806526186
IBAN: HR3624030091011111116
Broj telefona: 01-5999-211
Broj telefaksa: 01-3361-523
Internetska stranica: <http://www.sabank.hr>

INFORMACIJE ZA POTROŠAČE U SVEZI SA STATUSOM SUDUŽNIKA, JAMCA I/ILI ZALOŽNOG DUŽNIKA TE PRAVIMA U SVEZI OTPLAĆENOG KREDITA

Cilj ovih Informacija je upoznati potrošače o njihovim pravima i obvezama koje proizlaze iz kreditno-ugovornog odnosa i upozoriti ih na određene nužne elemente o kojima je potrebno voditi računa kada se razmatra ugovaranje ili je već ugovorena obveza sudužnika, jamca ili založnog dužnika, kao i o njihovim eventualnim pravima u slučajevima otplate duga/kredita glavnog dužnika.

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

Pri razmatranju 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 dati formalni potpis ugovora na koji se pristaje, primjerice, iz usluge ili prijateljskih odnosa s glavnim dužnikom. To znači da time preuzimate i određene obveze glavnog dužnika. Nažalost, događa se da sudužnici, jamci, založni dužnici, pa čak i sami dužnici, postanu svjesni preuzete obveze i mogućih posljedica tek nakon što se takva ugovorna obveza aktivira s neželjenim posljedicama.

Jamac platac odgovara Banci za dospjele obveze po kreditu kao glavni dužnik, sudužnik također odgovara Banci za sve dospjele obveze, a založni dužnik odgovara imovinom koju je dobrovoljno dao u zalog.

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 iz 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 Banka po vlastitom izboru može naplatiti dospjelu obvezu ili od glavnog dužnika ili od Vas ili od obojice istodobno. Ako ste sudužnik, odgovarate Banci za sve dospjele obveze i Banka može zahtijevati ispunjenje tih obveza i od glavnog dužnika i od sudužnika, i to sve dok obveza ne bude potpuno ispunjena. Za razliku od 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 ili izravnim informiranjem u Banci);
- 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 čemu se savjetujte sa stručnom osobom (npr. odvjetnikom).

Ugovor o jamstvu

Ugovorom o jamstvu jamac se obvezuje vjerovniku da će ispuniti valjanu i dospjelu obvezu glavnog dužnika ako on sam to ne učini. U praksi se ne sastavlja poseban ugovor o jamstvu, već je on sastavni dio ugovora o kreditu.

Ugovor o kreditu može se sklopiti u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave i u tom slučaju u pravilu sadržava opću ovršnu klauzulu kojom jamac/jamac platac ovlašćuje Banku da može provesti ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini radi namirenja duga iz ugovora o kreditu, po njegovu dospeljeću.

Javnobilježnički akt sastavlja javni bilježnik kada je to zakonom propisano, a jednaku pravnu snagu ovršne isprave ima ugovor o kreditu sastavljen u Banci kojeg javni bilježnik potvrdi odnosno solemnizira. Solemnizacija ugovora je postupak potvrde ugovora u kojem javni bilježnik provjerava odgovara li ugovor propisanoj formi, zatim svim potpisnicima ugovora objašnjava smisao i pravne posljedice zaključivanja takvog pravnog posla te provjerava odgovara li sadržaj isprave pravnoj volji stranaka. Također, to je ujedno prilika (i preporuka!) da se, prije potpisivanja ugovora, od javnog bilježnika zatraže eventualna pojašnjenja i postave sva nejasna pitanja u vezi s predmetnim ugovorom. Javni bilježnik je dužan dati svim potpisnicima ugovora koji se solemnizira detaljne informacije o pravima i obvezama koje proizlaze iz konkretnog ugovora.

Treba 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.

Instrumenti osiguranja koje Banka zahtijeva od jamaca i sudužnika

Instrumenti osiguranja su sredstva naplate potraživanja koja Banci stoje na raspolaganju u slučaju kad dužnik prestane otplaćivati kredit ili ga otplaćuje neredovito. Banka može od potrošača zatražiti jedan ili više instrumenata osiguranja (u pravilu je za manji iznos kredita potrebno i manje instrumenata osiguranja). Ako zatreba, Banka ima pravo samostalno odlučiti koje će instrumente osiguranja aktivirati i kojim redoslijedom.

Najčešći instrumenti osiguranja koje Banka zahtijeva od jamaca i sudužnika su:

1. Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja - privatna isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom jamac/sudužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine Banke 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 drugog stalnoga novčanog primanja za iznos koji je izuzet od ovrhe ne proizvodi pravne učinke.

2. Zadužnica - privatna isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom jamac/sudužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine Banke zapljene svi računi koje ima kod kreditnih institucija te da se novac s tih računa isplaćuje Banci. Zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv jamca/sudužnika i na drugim predmetima ovrhe.

3. 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.

4. Založno pravo - ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (najčešće nekretnini, pokretnini) koje ovlašćuje založnog vjerovnika (Banku) da namiri svoju dospjelu neplaćenu tražbinu iz vrijednosti te stvari bez obzira na to u čijem je ona vlasništvu, a vlasnik te stvari (založni dužnik) dužan je to trpjeti. Založno pravo zasniva se bez predaje stvari u posjed založnom vjerovniku (Banci) i ono ga ne ovlašćuje da drži zalog u posjedu.

5. Fiducija (fiducijarno pravo vlasništva) - sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine Banke prijenosom prava vlasništva na stvari (u pravilu na nekretnini) u korist Banke.

Kašnjenje glavnog dužnika s ispunjenjem obveze

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

Ako se glavni dužnik i Banka nakon nastupa kašnjenja u otplati dugovanja ne dogovore o načinu daljnje otplate najduže u roku od 2 (dva) mjeseca, Banka je dužna obavijestiti sudužnika, založnog dužnika i jamca o stanju duga i ostaviti im rok od 15 (petnaest) dana od dana slanja preporučenom pošiljkom obavijesti da tu obvezu

podmire u novcu. Navedena obveza ne isključuje pravo Banke da pokrene postupak prisilne naplate u trenutku evidentiranja dospjelih, a neplaćenih potraživanja.

Jamci, sudužnici i založni dužnici trebaju osigurati da njihovi podaci za kontakt budu ažurni kako bi primili navedene obavijesti. U interesu je jamca da pravodobno dostavlja Banci informacije o glavnom dužniku koje mogu olakšati naplatu dospjelog duga (npr. podatak o novom poslodavcu).

Sudjelovanje više jamaca u ugovornom odnosu i pravo regresa

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 Banci odvojeno, osim kada je njihova odgovornost ugovorom drugačije uređena. To znači da Banka može tražiti plaćanje obveze ili od svakoga pojedinog jamca ili od svih jamaca istodobno.

Ako u konkretnom ugovornom odnosu postoji više jamaca pa jedan od njih podmiri dospjelu obvezu glavnog dužnika, on ima pravo zahtijevati od ostalih jamaca da mu svaki nadoknadi dio koji se na njega odnosi (pravo regresa). Navedeno pravo ostvaruje se u praksi najčešće pokretanjem odgovarajućeg postupka pred nadležnim sudom, o čemu se savjetujte sa stručnom osobom (npr. odvjetnikom).

Prava jamca koji je otplatio dio ili cjelokupni dug

Jamac koji je otplatio djelomično ili u cijelosti dug glavnog dužnika, ima pravo i mogućnost zatražiti od Banke odgovarajuće isprave i poduzeti potrebne radnje kako bi osigurao svoju pravnu poziciju i ostvario naplatu od glavnog dužnika.

Banka je dužna jamcu koji je djelomično ili u cijelosti otplatio dug glavnog dužnika, na njegov zahtjev, izdati priznanicu (potvrdu o ispunjenju duga) o svom trošku. U interesu je jamca da što prije obavijesti Banku da je otplatio u cijelosti ili dio duga glavnog dužnika.

Banka je dužna jamcu koji je u cijelosti namirio tražbinu glavnog dužnika, predati i sve isprave o osiguranjima koje je jamac osobno predao Banci radi osiguranja svoje obveze iz ugovora o jamstvu (npr. zadužnicu koju je jamac osobno izdao).

Na jamca koji je u cijelosti namirio tražbinu glavnog dužnika prelazi po samom zakonu ta tražbina zajedno sa svim sporednim pravima i osiguranjima njezina ispunjenja (hipoteka, založno pravo, pravo na kamate, pravo prvenstvene naplate i sl.), a Banka je dužna, na zahtjev jamca, predati mu sredstva kojima se tražbina dokazuje ili osigurava (zakonska subrogacija).

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

Ako je jamac djelomično ispunio obvezu glavnog dužnika, na njega prelaze sporedna prava kojima je osigurano ispunjenje te obveze (hipoteka, založno pravo), samo ako nisu potrebna za ispunjenje ostatka tražbine Banke.

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

Na zahtjev jamca koji je u cijelosti namirio tražbinu glavnog dužnika Banka je dužna izdati javno ovjerenu ispravu koja sadržava klauzulu intabulandi (tabularnu izjavu), a kojom će Banka izričito dopustiti upis jamca kao založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama i brisanje Banke kao založnog vjerovnika. Takvu ispravu Banka 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).

Povrat instrumenata osiguranja i prijenos prava iz instrumenata osiguranja po otplati kredita

Banka je dužna najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana otplate kredita u cijelosti bez naknade i na ugovoreni način obavijestiti potrošača o otplati cjelokupnog kredita i informirati ga o načinu preuzimanja brisovnog očitovanja, a u slučaju postojanja prava trećih osoba koje su dijelom ili u cijelosti otplatile taj kredit o pravima tih osoba te o daljnjim uvjetima izdavanja brisovnog očitovanja, kao i informirati potrošača o načinu preuzimanja svih drugih instrumenata osiguranja otplaćenog kredita. Banka je dužna na isti način obavijestiti i sve treće osobe (jamce, sudužnike, založne dužnike i sl.) koje su dijelom ili u cijelosti otplatile taj kredit.

Kad je u kreditni odnos uključen jamac i/ili založni dužnik (vlasnik založene nekretnine, vlasnik depozita) Banka ne može korisniku kredita vratiti instrumente osiguranja (založno pravo, zadužnicu, suglasnost o zapljeni primanja i dr.) bez izjave jamca i/ili založnog dužnika da nema/ju potraživanja prema korisniku kredita po osnovi otplaćenog kredita.

Ako je jamac i/ili založni dužnik otplatio djelomično ili u cijelosti kredit može, po otplati kredita u cijelosti odnosno po primitku obavijesti o tome da je kredit u cijelosti otplaćen, podnijeti Banci zahtjev da mu izda izjavu o prijenosu prava iz ugovorenih instrumenata osiguranja.

Ako jamac i/ili založni dužnik ne želi ostvariti prijenos prava ili nije otplaćivao kredit treba, po otplati kredita u cijelosti odnosno po primitku obavijesti o tome da je kredit u cijelosti otplaćen, javiti se Banci radi davanja i potpisivanja odgovarajuće izjave da nema potraživanja prema korisniku kredita po osnovi otplaćenog kredita. Tek po primitku navedene izjave od strane jamca i/ili založnog dužnika Banka može izdati brisovna očitovanja i druge potvrde radi brisanja založnih prava te vratiti korisniku kredita instrumente osiguranja kredita.

Odgovornost za upravljanje vlastitim dugovima

Jedna od temeljnih pretpostavki za uspješno upravljanje dugom jest kvalitetna suradnja između Banke i potrošača. Pritom je ključan zadatak potrošača – dužnika aktivan pristup u prihvaćanju informacija koje mu daje Banka.

U slučaju nemogućnosti otplate duga, promislite o imovini (pokretninama i nekretninama) kojom raspolazete, a posebno o onoj koju biste mogli prodati radi otplate duga ili drugim mogućnostima povećavanja prihoda (npr. različiti oblici materijalnih prava koja vam u skladu s važećim propisima mogu pripasti). Također, poželjno je da Banku informirate i o svim ostalim financijskim obvezama i troškovima koje trenutno imate kako bi se utvrdili vaši ukupni izdaci.

Međutim, ako i ne uspijete postići dogovor s Bankom o daljnjem načinu otplate svojih dugova, važno je da i nadalje ostanete u kontaktu s Bankom kako biste pravodobno reagirali ako se okolnosti promijene.

Pravna zaštita

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