

PRAVNI FAKULTET U ZAGREBU

Poslijediplomski specijalistički studij

Pravo društava i trgovačko pravo

Neven Kočila

JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG

Završni specijalistički rad

Mentor: izv. prof. dr. sc. Antun Bilić

Zagreb, 2025.

IZJAVA O IZVORNOSTI

Ja, Neven Kočila, izjavljujem da je ovaj završni specijalistički rad izvorni rezultat mog rada kao i da se u njegovoj izradi nisam koristio drugim pravnim izvorima i literaturom osim onih navedenih u radu.

SADRŽAJ:

1. UVOD	1
2. ISPUNJENJE OBVEZE POLAGANJEM DUGOVANOGA PREMA ZOO-u	3
2.1. Pretpostavke.....	3
2.2. Uzimanje položene stvari natrag	6
2.3. Učinak polaganja dugovane stvari.....	7
2.4. Predaja stvari vjerovniku	8
3. JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG PREMA ZJB-u	9
3.1. Čuvanje isprava	9
3.2. Čuvanje novca, vrijednosnih papira i dragocijenosti.....	10
3.3. Polozi na čuvanju kod drugih osoba.....	11
4. JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG PREMA ZIP-u	12
4.1. Pravna osnova zasnivanja javnobilježničkog pologa	12
4.2. Postupak zasnivanja javnobilježničkog pologa	14
4.3. Obavješćavanje vjerovnika i drugih osoba odnosno tijela	16
4.4. Čuvanje novca	16
4.5. Čuvanje vrijednosnih papira, isprava i dragocijenosti.....	17
4.6. Čuvanje drugih predmeta.....	18
4.7. Predaja pologa	19
4.8. Odbijanje preuzimanja pologa.....	20
5. OVLAŠTENJA JAVNOG BILJEŽNIKA U IZVANPARNIČNOM POSTUPKU	21
6. ZAPISNIK O JAVNOBILJEŽNIČKOM POLOGU	22
7. JAVNOPRAVNA OBILJEŽJA JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA	24
7.1. Neovisnost i nepristranost javnog bilježnika.....	25
7.2. Obveza postupanja javnog bilježnika	27
8. PRIVATNOPRAVNA OBILJEŽJA JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA	28
8.1. Povijesni aspekt <i>fiduciae</i> i <i>deposituma</i> u rimskom pravu	28
8.2. Obilježja ugovora o nalogu.....	30
8.3. Obilježja ugovora o komisiji	32
8.4. Obilježja ugovora u korist trećih	34
8.5. Obilježja asignacije.....	37
9. POVJERENIČKI ODNOS.....	41
9.1. Općenito.....	41
9.2. Podjela povjerenstva s obzirom na pravni položaj povjerenika	44
9.3. Podjela povjerenstva s obzirom na svrhu	46
9.4. Ostale podjele povjerenstva.....	47

9.5.	Pravni status povjerene imovine	49
9.6.	Razlikovanje povjerenstva od drugih građanskopravnih instituta.....	51
9.7.	Povjerenički račun javnog bilježnika	53
9.8.	Povjerenstvo u praksi.....	56
10.	BANKARSKI <i>ESCROW</i> POSLOVI.....	58
10.1.	Općenito	58
10.2.	Pravni položaj banke kao escrow agenta	60
10.3.	Bitna obilježja ugovora o bankarskom <i>escrow</i> računu	61
10.4.	Pravna narav ugovora o bankarskom <i>escrow</i> računu.....	63
11.	UREĐENJE JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA U AUSTRIJI.....	64
12.	UREĐENJE JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA U NJEMAČKOJ.....	68
13.	ZAKLJUČAK	72
14.	POPIS LITERATURE	76

SAŽETAK:

Javni bilježnici kao osobe javnog povjerenja izvršavaju funkciju depozitara u javnobilježničkom pologu, prihvaćajući, čuvajući i prenoseći imovinu temeljem ugovora ili zakona. Autonomija javnih bilježnika u reguliranju odnosa sa strankama ograničena je javnopravnim obilježjima javnobilježničke službe. Kao neovisni i nepristrani povjerenici, javni bilježnici osiguravaju ispunjenje naloga proizašlih iz osnovnog pravnog posla. Javnobilježnički polog poprima privatnopravna obilježja ugovora o nalogu, ugovora o komisiji, uz prisutna obilježja ugovaranja u korist trećega i asignacije. Preuzimanje novca u polog uključuje otvaranje posebnog računa za posebne namjene, a sredstva predana u polog zaštićena su u slučaju otvaranja ovršnog ili stečajnog postupka. Javnobilježnički polog pokazuje obilježja povjereničkih odnosa koji su poznati u austrijskom i njemačkom pravu kroz institut *Treuhand*. Iako pokazuje zajednička obilježja s drugim *escrow* agentima, javnobilježnički polog se zbog stroge regulacije i statusa javnih bilježnika značajno razlikuje. Hrvatski pravni propisi, uključujući Zakon o izvanparničnom postupku, detaljno reguliraju ovaj institut. Javni bilježnici odgovaraju za eventualnu štetu prema općim pravilima o naknadi štete.

Ključne riječi: Javnobilježnički polog, povjerenički odnos, povjerenički račun, izvanparnični postupak

SUMMARY:

Notaries public, as trusted public officials, perform the role of custodians in notarial escrow, accepting, safeguarding, and transferring property based on contracts or legal provisions. The autonomy of notaries in escrow relationship with clients is limited by the public law characteristics of their official duties. As independent and impartial fiduciaries, notaries ensure the fulfillment of mandates arising from underlying legal transactions. Notarial escrow exhibits private law features similar to mandate, commission contract, as well as the contracting in favor of third-parties and assignment. The deposit of funds into escrow involves opening a special third-party bank account, and the funds deposited are protected in the event of enforcement or bankruptcy proceedings. Notarial escrow reflects fiduciary relationships known in Austrian and German law through the Treuhand. Although it shares common features with other escrow agents, notarial escrow significantly differs due to strict regulations and the unique status of notaries. Croatian legal provisions, including the Law on Non-Contentious Procedure, comprehensively regulate this institute. Notaries are liable for any damages according to general rules on liability for compensation.

Key words: Notarial escrow, fiduciary duty, escrow account, non-contentious procedure

1. UVOD

Izvršenje ugovornih obveza povezano je s ispunjenjem brojnih pretpostavki koje često nisu vremenski usklađene, zbog čega je ugovornim stranama otežano ispuniti obveznopravno načelo istovremenog ispunjenja. U pravni odnos između ugovornih stranaka u praksi se često uključuje i poslovna banka koja financira i prati određenu transakciju te postavlja određene dodatne zahtjeve. Složenost poslovnih transakcija pritom zahtijeva preciznu koordinaciju i temeljitu provjeru svih preduvjeta kako bi se osigurala pravna sigurnost za sve uključene strane i pravilno izvršenje posla. U takvim slučajevima javnobilježnički polog omogućuje dužnicima da ispune svoje obveze polaganjem dugovanih stvari kod javnog bilježnika i postaje ključan alat za osiguranje svih strana uključenih u transakciju, osiguravajući da njihova prava i obveze budu ispunjene u skladu sa sklopljenim pravnim poslovima i zakonskim propisima. Kroz javnobilježnički polog postupak se provodi na način koji minimizira rizike i jednako štiti interese svih sudionika.

Javnobilježnički polog se može koristiti kao sigurnosni mehanizam u bilo kojem pravnom odnosu u kojem postoji rizik neurednog ispunjenja ili neispunjenja obveze dužnika. Ovaj institut je i izvan toga moguće primijeniti u drugim situacijama koje obvezno pravo propisuje kao moguće za polaganje dugovane stvari kod ovlaštene osobe ili suda. Radi se o pravnim poslovima u kojima stranke privremeno prepuštaju upravljanje nad predmetom pologa javnom bilježniku, koji preuzima obvezu i osobnu odgovornost da će povjereni posao obaviti pod uvjetima koji su određeni u zapisniku o javnobilježničkom pologu.

Korijeni instituta sežu u rimsko doba, dok je njegov suvremeni oblik uređen Zakonom o obveznim odnosima¹, Zakonom o izvanparničnom postupku² i Zakonom o javnom bilježništvu³, čija razrada čini predmet prvog dijela rada. Metodološki pristup ovog dijela rada bit će temeljen na nomativno-dogmatskoj analizi pozitivnopravnog uređenja u Republici Hrvatskoj. Istaknut će se razlika između zakona i ugovora kao pravnih osnova za zasnivanje javnobilježničkog pologa. Deskriptivnom metodom opisat će se mogući objekti polaganja koji uključuju isprave, novac, vrijednosne papire i dragocjenosti. Proučit će se postupovne odredbe

¹ Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, dalje: ZOO).

² Zakon o izvanparničnom postupku (Narodne novine br. 59/23, dalje: ZIP).

³ Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22, dalje: ZJB).

zasnivanja javnobilježničkog pologa i istaknuti razlike u paralelnoj primjeni Zakona o javnom bilježništvu i Zakona o izvanparničnom postupku po pitanju uređenja ovog instituta.

U drugom dijelu središnju ulogu čini analiza javnopravnih i privatnopravnih obilježja javnobilježničkog pologa kroz pozitivnopravne propise, s obzirom na specifičnu zakonom uređenu ulogu javnog bilježnika. Razmatraju se obveznopravni odnosi koji se mogu identificirati kod javnobilježničkog pologa, poput obilježja ugovora o nalogu, ugovora o komisiji, ugovaranja u korist trećega i asignacije. Prilikom razrade ovih obilježja koristit će metoda analize, induktivna i deduktivna metoda, kao i zaključivanje na temelju zakonske i pravne analogije kao interpretativnim argumentima. Objasnit će se granice autonomije u postupanju javnog bilježnika koje proizlaze iz općih odredbi o postupanju javnih bilježnika. Nadalje, kroz razradu ovih obilježja pokušat će se utvrditi apstraktnost kao osnovna karakteristika javnobilježničkog pologa, koja se očituje u nezavisnosti javnobilježničkog pologa od osnovnog pravnog posla. To je važno radi identifikacije prava stranaka javnobilježničkog pologa, poput prava na podnošenje prigovora ali i eventualne obveze javnog bilježnika na ispitivanje kvalitete predmeta predanih u javnobilježnički polog.

Javni bilježnik ne samo da preuzima predmete u polog, već štiti interese stranaka kroz svoju ulogu nepristranog i neovisnog povjerenika koja je ključna za održavanje pravne sigurnosti i povjerenja stranaka. Pritom odnos koji javni bilježnik uspostavlja sa strankama, već prema samom zakonu, poprima obilježja specifičnog povjereničkog (fiducijarnog) odnosa. Identificiranje obilježja ovog odnosa u kontekstu javnobilježničkog pologa dosad nije dovoljno istraženo. Ipak, po svojim elementima može se usporediti s konceptom *Treuhand*, koji je prepoznat i detaljno razrađen u pravnim sustavima germanskog pravnog kruga, poput austrijskog i njemačkog, gdje se koristi kao temelj za analizu i primjenu i kod javnobilježničkog pologa. Premda hrvatski pravni sustav ne poznaje ovaj institut izravno, on je relevantan za razumijevanje odnosa koji nastaju između javnog bilježnika kao povjerenika i stranaka u javnobilježničkom polog. Stoga je cilj trećeg dijela rada analizom instituta *Treuhand* proširiti perspektivu i stvoriti konceptualni okvir koji može pomoći u boljem razumijevanju povjereničkih odnosa i u hrvatskom pravnom sustavu.

Sličan povjerenički odnos prepoznaje se u literaturi i u tzv. *escrow* aranžmanima, učestalima u bankarskom sektoru. U *escrow* odnosu banka preuzima ulogu depozitara i posreduje između dviju stranaka u pravnom odnosu, jamčeći da će obje strane ispuniti svoje obveze. Ovaj povjerenički odnos ima zajednička obilježja s javnobilježničkim pologom, budući da obje institucije (banka i javni bilježnik) djeluju kao treće strane od povjerenja stranaka. Kao i kod

javnobilježničkog pologa, banka u „escrow“ aranžmanu ne sudjeluje aktivno u transakciji, već djeluje kao zajednički povjerenik. Identifikacija zajedničkih obilježja omogućuju određenu usporedbu javnobilježničkog pologa s „escrow“ modelima u bankarskim transakcijama, što će biti razmotreno u radu.

U okviru obrade navedenog instituta obuhvatit će se i pitanje statusa imovine koja se nalazi u javnobilježničkom pologu u slučaju otvaranja stečajnog postupka ili pokretanja ovrhe, s naglaskom na poseban povjerenički račun javnog bilježnika za treće osobe.

Za širi uvid u pravnu strukturu javnobilježničkog pologa, u završnom dijelu rada će se komparativnom metodom dati usporedni prikaz javnobilježničkog pologa u Njemačkoj i Austriji, u mjeri u kojoj je to potrebno radi identifikacije obilježja javnobilježničkog pologa u domaćem pravnom sustavu.

2. ISPUNJENJE OBVEZE POLAGANJEM DUGOVANOGA PREMA ZOO-u

2.1. Pretpostavke

ZOO predviđa mogućnost da dužnik ispuni svoju obvezu polaganjem dugovanog predmeta kod suda ili kod za to ovlaštene osobe. Riječ je o institutu poznatom u rimskom pravu kao *obsignatio*⁴. U hrvatskoj pravnoj literaturi navodi se pojam surogata ispunjenja dužnikove obveze⁵.

Dužnik može za vjerovnika položiti dugovanu stvar kod suda⁶ ili kod za to zakonom ovlaštene osobe u sljedećim zakonom propisanim slučajevima:

- a) kada je vjerovnik u zakašnjenju iz nekog od razloga navedenih u čl. 184. ZOO-a⁷,
- b) kada je vjerovnik nepoznat, pa se ne zna kome tražbina pripada⁸,

⁴ Romic, Ante: Rječnik rimskog prava, Informator, Zagreb, 1989., str. 239.

⁵ Momčinović, Hrvoje: Zakašnjenje vjerovnika, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 58, br. 1-2, 2008.

⁶ Postupanje sudova u postupku polaganja kod suda propisano je Pravilnikom o financijsko-materijalnom poslovanju sudova sa strankama (Narodne novine" br. 58/16, 154/22).

⁷ Ukoliko protustranka odbije dostaviti predlagatelju broj računa na koji isti treba izvršiti uplatu tada se smatra da je predlagatelj ima pravo položiti dugovani iznos u sudski polog. Županijski sud u Varaždinu, GŽ-946/2019-2 od 30. 4. 2020.

⁸ Županijski sud u Varaždinu, GŽ 1849/2017-2 od 17. 12. 2018. Prema odluci ovaj je uvjet ispunjen ako je zbog vođenja parničnog postupka neizvjesno tko je upravitelj stambene zgrade i kome se plaćaju troškovi zajedničke pričuve.

- c) kada je neizvjesno tko je vjerovnik, pa se više osoba predstavlja dužniku kao vjerovnik iste dužnikove obveze⁹,
- d) kada je neizvjesno gdje se vjerovnik nalazi¹⁰, ili
- e) kad je vjerovnik poslovno nesposoban, a nema zastupnika, uz iznimke navedene u čl. 165. ZOO-a¹¹.

Ovo pravo polaganja pripada i trećim osobama koje imaju pravni interes u ispunjenju obveze, poput jamca ili zalogodavca¹².

Javni bilježnik u ovom kontekstu predstavlja zakonom ovlaštenu osobu na koju se primjenjuju ista pravila kao i na polaganje dugovanoga u sud¹³.

Dugovana stvar se prema čl. 187. st. 1. ZOO-a polaže kod stvarno nadležnog suda ili kod zakonom ovlaštene osobe u mjestu ispunjenja obveze¹⁴. No, svaki drugi stvarno nadležan sud, odnosno zakonom ovlaštena osoba mora primiti stvar u polog. ZIP-om kao *lex specialis* je određeno da se prijedlog za osnivanje javnobilježničkog pologa može podnijeti bilo kojem javnom bilježniku u Republici Hrvatskoj¹⁵.

Po naravi stvari dužnikova obveza treba se sastojati u obvezi predaje, a ne u činjenju (*facere*), propuštanju (*non facere*) ili trpljenju¹⁶.

Dužnik ili treća osoba koja je položila dugovanu stvar obvezna je notificirati vjerovnika o polaganju, ako zna za njega i za njegovo boravište¹⁷. Prema pravnoj doktrini, pojam "boravište" tumači se široko i uključuje sjedište, prebivalište¹⁸. Svrha obavješćavanja je omogućiti

⁹ Vidi odluku Županijskog suda u Koprivnici, Gž 936/2001 od 27. 9. 2001. „Predlagatelj je naveo razloge koji ukazuju da on zbog činjenice da se vodi spor pred trgovačkim sudom radi utvrđivanja ništavosti prijenosa vlasništva poslovnog prostora koji koristi i to između ranijeg vlasnika poslovnog prostora i sadašnjeg vlasnika poslovnog prostora, kao i obzirom na to da su ga i jedan i drugi pozvali na plaćanje zakupnine, doista ne zna tko je vjerovnik, pa je po ocjeni ovoga suda pogrešno sud prvog stupnja utvrdio da ne postoje razlozi za osnivanje sudskog pologa.”

¹⁰ Županijski sud u Slavonskom Brodu, Gž 241/2022 od 01. 6. 2022. Utvrđeno je da predlagatelj ne zna gdje se nalazi protustranka obzirom da nije podigla pošiljku.

¹¹ Čl. 186. st. 1. ZOO-a.

¹² Čl. 186. st. 2. ZOO-a.

¹³ Tako navodi i Crnić, Ivica: Zakon o obveznim odnosima, Organizator, Zagreb, 2016., str. 391.

¹⁴ Polaganje se može obaviti i u mjestu gdje se stvar nalazi ako razlozi ekonomičnosti ili narav posla zahtijevaju da se polaganje obavi u mjestu gdje se stvar nalazi. Čl. 187. ZOO-a.

¹⁵ Čl. 79. st. 2. ZIP-a.

¹⁶ Gorenc, Vilim, Belanić, Loris, Momčinović, Hrvoje, Perkušić, Ante, Pešutić, Andrea, Slakoper, Zvonimir, Vukelić, Mario, Vukmir, Branko: Komentar Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, Zagreb, 2014., str. 284.

¹⁷ Polaganjem dugovanog novčanog iznosa u javnobilježničku blagajnu, o čemu vjerovnik nije obaviješten, te uz zabranu isplate vjerovniku bez posebnog naloga dužnika, ne nastaju pravni učinci polaganja duga iz čl. 190. ZOO-a. Tako Županijski sud u Šibeniku, Gž-714/99 od 14. 12. 1999. Preuzeto iz Crnić, *op. cit.* u bilj. 13, str. 395.

¹⁸ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 284.

vjerovniku da zna što se događa s njegovom dospelom tražbinom i kakve posljedice nastaju polaganjem dugovanoga, poput troškova polaganja¹⁹.

Iako zakonska regulativa pokriva većinu slučajeva polaganja, neki autori smatraju da bi polaganje trebalo biti dopušteno i u drugim opravdanim situacijama na strani vjerovnika koje ometaju ispunjenje obveze, a nisu izrijekom navedene u čl. 186. ZOO-a²⁰. Prema čl. 82. ZIP-a, javni bilježnik osniva polog ako ocijeni da je prijedlog osnovan i dopušten, dok čl. 83. zahtijeva da prijedlog sadrži činjenice i dokaze koji opravdavaju osnivanje pologa. Time je omogućena široka pravna osnova za javnobilježnički polog izvan ZOO-om *stricto sensu* predviđenih situacija²¹.

Sudska praksa potvrđuje da sud ne smije uskratiti polaganje dugovane stvari ako dužnik navede barem jedan od razloga iz čl. 186. ZOO-a²².

Postupak polaganja pred sudom vodi kao izvanparnični postupak²³, primjenom zajedničkih odredbi za javnobilježnički polog.

Objekt obveze mora biti prikladan za polaganje kod suda ili ovlaštene osobe. Ako stvar nije pogodna za čuvanje, sud može odrediti osobu koja će je čuvati o trošku i za na račun vjerovnika, jer se sud *rerum natura* ne bave čuvanjem²⁴. O predaji na čuvanje dugovane stvari dužnik je dužan obavijestiti vjerovnika²⁵. Isto pravilo vrijedi i za javne bilježnike.

U slučaju trgovačkog ugovora, dugovana stvar može se predati na čuvanje u javno skladište umjesto sudu, a takvo postupanje ima isti učinak kao da je polaganje izvršeno kod suda²⁶. Javna skladišta, u ovom slučaju, djeluju kao sekvestri, a odluka suda za polaganje dugovane stvari nije potrebna²⁷.

¹⁹ Momčinović, *op. cit.* u bilj. 5, str. 301.

²⁰ Klarić, Petar, Vedriš, Mladen: Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2006., str. 473.

²¹ Činjenica da protustranka prema navodima predlagateljice iz prijedloga za osnivanje sudskog pologa odbija sklopiti s predlagateljicom glavni ugovor o kupoprodaji i primiti ispunjenje obveze nije opravdani razlog za osnivanje sudskog pologa. Županijski sud u Bjelovaru, Gž 11/2024-2 od 24. 4. 2024.

²² Županijski sud u Koprivnici, Gž-936/01 od 27. 9. 2001. Preuzeto iz Crnić, *op. cit.* u bilj. 13, str. 392. Isto i Županijski sud u Varaždinu, Gž 711/2020-2 od 6. 10. 2020. Ako sud utvrdi da ne postoji ni jedan od taksativno navedenih razloga za zasnivanje pologa, odbit će prijedlog. Vidi Županijski sud u Sisku, Gž 740/2020-2 od 4. 11. 2020.

²³ Osnivanje sudskog pologa predstavlja sudsko-administrativni izvanparnični postupak. Županijski sud u Varaždinu, Gž-438/2018-2 od 4. 5. 2020.

²⁴ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 286.

²⁵ Čl. 188. ZOO-a.

²⁶ Čl. 188. st. 2. ZOO-a.

²⁷ Momčinović, *op. cit.* u bilj. 5, str. 304.

Dužnik ima pravo povući položenu stvar natrag, ali o tome mora obavijestiti vjerovnika. Uzimanje stvari s pologa smatra se kao da polaganje nije ni izvršeno, dok sudužnici i jamci ostaju odgovorni za obvezu²⁸.

Članak 192. ZOO-a omogućuje prodaju umjesto polaganja stvari kao poseban oblik dopuštene samopomoći kada stvar nije pogodna za čuvanje ili kad bi troškovi održavanja bili nerazmjerni njezinoj vrijednosti²⁹. U tom slučaju, dužnik može prodati stvar na javnoj prodaji u mjestu ispunjenja obveze ili na nekom drugom mjestu ako je to u interesu vjerovnika. Postignuti iznos, nakon odbitka troškova prodaje, polaže se kod suda ili ovlaštene osobe³⁰.

Dužnik je dužan, kad god je to moguće, obavijestiti vjerovnika o namjeravanoj prodaji, a nakon prodaje o postignutoj cijeni i polaganju iznosa kod suda ili zakonom ovlaštene osobe³¹.

Ova prodaja se provodi na inicijativu dužnika i bez potrebe za odobrenjem, što je različito od situacije kada sud, na zahtjev depozitara, može narediti prodaju radi pokrića troškova čuvanja³². U pravilu, dužnik je obavezan predujmiti troškove vezane uz polog. Ako troškovi čuvanja nisu isplaćeni u razumnom roku, sud može, na zahtjev čuvara, narediti prodaju i odrediti način prodaje. Od postignutog iznosa odbit će se troškovi prodaje i čuvanja, a ostatak će biti položen za vjerovnika kod suda ili zakonom ovlaštene osobe³³.

2.2. Uzimanje položene stvari natrag

Dužnik ima pravo povući položenu stvar natrag bez navođenja razloga ili ispunjenja posebnih uvjeta. Jedino je važno da o tome obavijesti vjerovnika, jer bi u protivnom mogao odgovarati za štetu prema čl. 348. ZOO-a zbog propuštanja notifikacije. Iako nije izričito propisano, dužnik bi u tom slučaju trebao snositi troškove zasnivanja pologa kod suda ili ovlaštene osobe, budući da je polaganjem između dužnika i suda (ili druge ovlaštene osobe) nastao pravni odnos uređen pravilima o sudskom ili javnobilježničkom pologu.

Prema čl. 85. ZIP-a, predlagatelj je obavezan unaprijed uplatiti predujam za pokriće troškova osnivanja, preuzimanja, čuvanja i predaje pologa, a polog se neće preuzeti dok predujam nije

²⁸ Čl. 190. st. 5. ZOO-a.

²⁹ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 292.

³⁰ Čl. 192. st. 1. ZOO-a. Ako stvar ima tekuću cijenu ili ako je male vrijednosti u usporedbi s troškovima javne prodaje, dužnik je može prodati iz slobodne ruke, a ako je stvar takva da može brzo propasti ili se pokvariti, dužnik je dužan prodati je bez odgađanja na najpogodniji način. Čl. 192. st. 2. i 3. ZOO-a.

³¹ Čl. 192. st. 4. ZOO-a.

³² Čl. 194. ZOO-a.

³³ Čl. 194. ZOO-a.

uplaćen. S druge strane, čl. 191. ZOO-a propisuje da vjerovnik snosi one troškove koji prelaze troškove koje bi dužnik inače imao prilikom ispunjenja obveze. Teret dokaza o tome da troškovi prelaze troškove potrebne za ispunjenje obveze je na dužniku koji to tvrdi.

Pravo dužnika da uzme položenu stvar prestaje:

- a) kad dužnik u pisanom obliku izjavi sudu, odnosno zakonom ovlaštenoj osobi da se odriče toga prava,
- b) kad vjerovnik izjavi da prima položenu stvar, čime priznaje da tu stvar smatra svojom ili
- c) kad bude utvrđeno pravomoćnom odlukom da polaganje udovoljava uvjetima urednog ispunjenja³⁴, npr. u slučaju da je vjerovnik u sudskom postupku osporavao urednost ispunjenja.

2.3. Učinak polaganja dugovane stvari

Prema članku 190. ZOO-a, dužnik se oslobađa obveze u trenutku polaganja dugovane stvari. Ako je bio u zakašnjenju, prestaje polaganjem. Također, rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari prelazi na vjerovnika od trenutka polaganja, što je iznimka od općeg pravila da rizik snosi osoba kod koje se stvar nalazi (lat. *casus perit domino*). Ako se stvar ošteti kod osobe kod koje je pohranjena, ta osoba odgovara vjerovniku za nastalu štetu³⁵. Ako dužnik uzme natrag dugovanu stvar, smatra se kao da nije bilo polaganja, a njegovi sudužnici i jamci i nadalje ostaju u obvezi. Od dana polaganja dugovane stvari prestaju teći i kamate.

Isti učinci primjenjuju se i kod javnobilježničkog pologa prema čl. 113. st. 1. ZJB-a i čl. 82. st. 2. ZIP-a.

U odnosu na vjerovnika, rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari prelazi na vjerovnika od trenutka dužnikova polaganja dugovane stvari, isto kao i vlasništvo deponirane stvari, jer je od tog trenutka vjerovnik ovlašten zatražiti predaju stvari i raspolagati njome. Trenutak vjerovnikovog faktičnog preuzimanja dugovane stvari nije od pravnog značaja³⁶.

³⁴ Čl. 189. ZOO-a.

³⁵ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 288.

³⁶ Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 289.

2.4. Predaja stvari vjerovniku

Sud će predati vjerovniku položenu stvar pod uvjetima koje je dužnik postavio prilikom polaganja³⁷. To znači da vjerovnik mora ispuniti te uvjete prije nego što mu sud ili druga ovlaštena osoba preda dugovanu stvar. Ako vjerovnik ne ispuni uvjete koje je dužnik postavio, sud će o tome obavijestiti dužnika, koji tada može odlučiti hoće li povući ili izmijeniti uvjete, ili inzistirati na njihovom ispunjenju³⁸.

Prema pravnoj teoriji, sud ili druga ovlaštena osoba ne smiju ocjenjivati opravdanost postavljenih uvjeta, ali oni moraju biti u skladu sa zakonom i uobičajeni. Ako se deponirana stvar preda vjerovniku bez ispunjenja uvjeta, depozitar odgovara dužniku za štetu³⁹.

Sudska praksa nalaže da vjerovnik mora prihvatiti i djelomičnu isplatu te nema pravnog osnova protiviti se polaganju u sudski depozit. No, prihvatanjem djelomične isplate ne priznaje se prešutno da je dug u potpunosti namiren, što i dalje može između njih ostati sporno⁴⁰.

Zasnivanje javnobilježničkog pologa kod dvostrano obveznih ugovora često je potrebno zbog pravila istodobnosti ispunjenja iz čl. 358. ZOO-a, koje ponekad nije moguće postići. Primjer iz prakse je isplata kupoprodajne cijene putem kredita i izdavanje tabularne izjave od strane prodavatelja, kada je predaja nekretnine kupcu u posjed uvjetovana plaćanjem cijele cijene⁴¹. Dužnik, polaganjem, osigurava pravodobno ispunjenje svoje obveze, dovodi do dospelosti ispunjenja protuobveze i time izbjegava nastup zakašnjenja⁴².

Ako vjerovnik iz opravdanih razloga ne prihvati postavljene uvjete i ne preuzme deponiranu stvar, neće smatrati da je dužnik polaganjem ispunio svoju obvezu, te će, od trenutka dospijeca, pasti u zakašnjenje⁴³.

³⁷ Čl. 193. ZOO-a.

³⁸ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 293.

³⁹ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 293.

⁴⁰ Županijski sud u Varaždinu, Gž 649/2007-2 od 8. 8. 2007.

⁴¹ Tako npr. kada tužitelj kao kupac nije ispunio svoju obvezu iz dvostranog ugovora (platio ugovorenu cijenu), ni tuženik kao prodavatelj nije bio dužan ispuniti svoju obvezu (predati kupcu nekretninu u posjed). VSRH, Revt-213/02 od 6. 11. 2003. Vidi i odluku VSRH, Rev-1952/01 od 17. 2. 2004. Preuzeto iz Crnić, *op. cit.* u bilj. 13, str. 818.

⁴² Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. str. 282.

⁴³ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 283.

3. JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG PREMA ZJB-u

3.1. Čuvanje isprava

Članak 109. ZJB-a posebno uređuje čuvanje isprava u javnobilježničkom pologu. Do donošenja ZIP-a, odredbe ZJB-a bile su jedini pravni izvor za postupanje u vezi s javnobilježničkim pologom, čiji je sadržaj preuzet iz austrijskog prava. Ograničeno zakonsko uređenje sa samo pet članaka ostavilo je dovoljno prostora za razvoj prakse u javnobilježničkom postupanju, a statistički podaci pokazuju porast korištenja usluga pologa kroz godine, što ukazuje na uspješnost tog modela.

Javni bilježnik obavezan je preuzeti na čuvanje isprave svih vrsta⁴⁴, o čemu sastavlja zapisnik. Ima pravo odbiti preuzeti ispravu samo iz opravdanih razloga, a uskrata službene radnje regulirana je člancima 33. i 34. ZJB-a. Javni bilježnik mora uskratiti službenu radnju ako bi ona bila nespojiva s njegovom dužnošću, osobito ako se njegovo sudjelovanje zahtijeva radi postizavanja očigledno nedopuštenog ili nepoštenog cilja⁴⁵. Također, bilježnik ne smije poduzeti radnje s osobom za koju znade ili mora znati da je zbog malodobnosti ili zbog kojega drugoga zakonskog razloga nesposobna da poduzima ili sklopi određeni pravni posao⁴⁶.

Javnobilježnički polog ne predstavlja povjereni posao, pa bilježnik o odbijanju preuzimanja isprave ne donosi posebno rješenje. Ako se ne slaže s njegovom odlukom stranka se, prema čl. 140. i 141. ZJB-a, može obratiti Hrvatskoj javnobilježničkoj komori ili Ministarstvu pravosuđa.

Vrijednosti pohranjene u javnobilježničkoj blagajni ili u sefu u banci čuvaju se u posebnim omotima na kojima se s vanjske strane ispisuje poslovni broj spisa, pravna stvar na koju se odnose, specifikacija sadržaja omota, ime i prezime odnosno naziv ili tvrtka deponenta⁴⁷.

O preuzimanju isprave bilježnik izdaje potvrdu⁴⁸, a primatelj isprave nakon završetka pologa potvrđuje primitak potpisom na zapisniku o preuzimanju. Ako je isprava poslana poštom, potvrda će se poštom poslati pošiljatelju⁴⁹.

⁴⁴ Opća službena dužnosti postupanja javnog bilježnika propisana je u čl. 33. ZJB-a.

⁴⁵ Čl. 33. st. 3. ZJB-a.

⁴⁶ Čl. 34. st. 2. ZJB-a.

⁴⁷ Čl. 65. st. 4. JP-a. Zajedno s predmetima pologa, u omot se stavlja primjerak zapisnika o popisu i procjeni

⁴⁸ Isprave će se popisati tako da se navodi njihovo svojstvo, izdavatelj, datum i mjesto izdavanja te drugi podaci. Isprave se evidentiraju po komadima, bez označavanja vrijednosti. Čl. 58. JP-a.

⁴⁹ Čl. 109. ZJB-a.

3.2. Čuvanje novca, vrijednosnih papira i dragocijenosti

Članci 110-112. ZJB-a propisuju način čuvanja novca, vrijednosnih papira i dragocijenosti u javnobilježničkom pologu. Javni bilježnik može preuzeti na čuvanje gotovinu, mjenice, čekove, javne obveznice i druge vrijednosne papire i dragocijenosti, ali ih je dužan preuzeti samo ako su mu predani u sklopu sastavljanja javnobilježničkog akta s ciljem izručenja određenoj osobi ili polaganja kod nadležne vlasti.

O preuzimanju se sastavlja zapisnik ili se preuzimanje potvrđuje prilikom sastavljanja javnobilježničkog akta. Javni bilježnik je dužan izdati potvrdu koja detaljno specificira novac, vrijednosne papire i dragocijenosti koje je primio na čuvanje⁵⁰.

Prema ZIP-u, novac, bilo u domaćoj ili stranoj valuti, mora se položiti na bankovni račun⁵¹. S druge strane, ZJB omogućuje javnom bilježniku da preuzme i gotovinu, pod uvjetom da je čuva odvojeno od vlastitog novca, u posebnom omotu na kojemu je naznačen predmet i ime stranke⁵².

Prema čl. 111. ZJB-a, bilježnik mora čuvati novac, vrijednosne papire i dragocijenosti odvojeno od svojih sredstava, u zasebnom omotu s jasno označenim predmetom i imenom stranke. Novac može čuvati na posebnom računu u banci ili drugoj financijskoj instituciji, pri čemu se primjenjuju posebni propisi i uvjeti za osnivanje i vođenje takvih računa⁵³.

Javni bilježnik može čuvati gotovinu u svojoj blagajni samo ako je novac primljen od stranke ili poštom i mora biti isplaćen u kratkom roku. Ako isplata ne može biti izvršena unutar pet dana ili ako gotovina premašuje dozvoljeni blagajnički maksimum, novac se mora položiti na poseban račun javnog bilježnika za treće osobe u banci⁵⁴.

Ako javni bilježnik koristi sef u banci, sklopit će poseban ugovor u kojemu će se odrediti uvjeti korištenja sefa⁵⁵. Prema ZJB-u, javni bilježnik je obavezan preuzimati isprave na čuvanje, osim u slučajevima kada postoje razlozi za uskraćivanje službene radnje. S druge strane, preuzimanje novca i vrijednosnih papira je fakultativno, osim kada je povezano s javnobilježničkim aktom

⁵⁰ Čl. 110. st. 2. ZJB-a. Način određivanja i popisivanja vrijednosnih papira, štednih i uložnih knjižica i dragocijenosti uređen je u 61-63. JP-a.

⁵¹ Čl. 86. ZIP-a.

⁵² Čl. 111. st. 1. ZJB-a.

⁵³ Stranu valutu javni će bilježnik čuvati ili kao ostale vrijednosti ili na svom posebnom deviznom računu za druge osobe u banci sukladno propisima o deviznom poslovanju. Čl. 65. st. 7. JP-a.

⁵⁴ Čl. 65. st. 2. i 3. JP-a.

⁵⁵ Čl. 65. st. 6. JP-a.

koji je bilježnik sastavio, poput ugovora o kupoprodaji nekretnine ili ugovora o prijenosu poslovnih udjela.

Preuzeti novac i vrijednosne papire bilježnik će bez odgode predati osobi kojoj su namijenjeni, a primatelj mora potvrditi primitak u spisu ili depozitnoj knjizi.

U praksi su se, prije stupanja na snagu ZIP-a, pojavila pitanja o postupanju bilježnika kada smatra da nisu ispunjeni uvjeti iz zapisnika o zasnivanju pologa. ZJB i Javnobilježnički poslovnik ne predviđaju konkretne odredbe za takve situacije. Prema stavu Povjerenstva za stalno stručno usavršavanje, javni bilježnik u tom slučaju može sastaviti zapisnik kojim utvrđuje da uvjeti za predaju pologa nisu ispunjeni.

Nezadovoljna stranka može podnijeti pritužbu predsjedniku suda na području gdje javni bilježnik ima sjedište, u skladu s čl. 108. ZJB-a, zbog toga što javni bilježnik nije poduzeo traženu službenu radnju ili zbog toga je u sadržajnom ili formalnom pogledu nije poduzeo u skladu sa zakonom ili zbog toga što odugovlači s njezinim poduzimanjem. Ako je zahtjev stranke opravdan, predsjednik suda ovlašten je javnom bilježniku rješenjem narediti da poduzme traženu službenu radnju. Stranka se također može obratiti Hrvatskoj javnobilježničkoj komori radi prisile javnog bilježnika na obavljanje dužnosti.

Prema čl. 112. ZJB-a, ako javni bilježnik ne može izvršiti predaju pologa u određenom roku, dužan je, po proteku tog roka, a ako rok nije određen, najkasnije u roku od petnaest dana od dana preuzimanja, bez odlaganja vratiti stranci preuzet vrijednosti ili, ako to nije moguće, predati ih sudu na čuvanje i o tome obavijestiti predavatelja preporučenim pismom. Isti pristup treba *a simili ad simile* primijeniti i u slučajevima kada se polog odnosi na isprave.

3.3. Polozi na čuvanju kod drugih osoba

Prema čl. 66. Javnobilježničkog poslovnika, javni bilježnik može povjeriti polog na čuvanje i drugim osobama kada se zbog opsega polog ne može čuvati u sefu ili trezoru kod bilježnika ili u banci. U tom slučaju, polog će se povjeriti osobi ovlaštenoj za čuvanje takvih pologa prema posebnim propisima.

Prije nego što predmet pologa preda na čuvanje, bilježnik će sastaviti popis i procjenu pologa, o čemu će izraditi zapisnik u tri primjerka: jedan se ulaže u spis, drugi se predaje stranci, a treći čuvaru zajedno s predmetom pologa. Uz to, s čuvarom će se sklopiti ugovor kojim se definiraju

troškovi čuvanja, tko ih snosi, te hoće li biti predujmljeni ili naknadno isplaćeni iz položenog predujma⁵⁶.

4. JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG PREMA ZIP-u

4.1. Pravna osnova zasnivanja javnobilježničkog pologa

Predmet javnobilježničkog pologa prema ZIP-u mogu biti novac, isprave i drugi predmeti koji se, na temelju zakona, ugovora ili druge pravne osnove, mogu ili moraju položiti kod suda ili javnog bilježnika⁵⁷.

Najčešća pravna osnova za zasnivanje javnobilježničkog pologa je ugovor, kojim se osigurava ispunjenje obveza između ugovornih strana i smanjuje rizik neispunjenja uvjeta iz osnovnog pravnog posla. Osim obveza iz ZJB-a i ZIP-a, javnog bilježnika obvezuju odredbe ugovora koji služi kao temelj zasnivanja pologa. Pravna teorija stoga prepoznaje javnobilježnički polog kao mješoviti institut s javnopravnim i privatnopravnim obilježjima.

Primjer zakonske obveze zasnivanja pologa je čl. 80. Zakona o zemljišnim knjigama, prema kojem se prijedlog za upis ili brisanje prava za koje je zabilježen prvenstveni red podnosi isključivo putem javnog bilježnika. Javnom bilježniku stranka predaje otpравak rješenja kojim se udovoljava prijedlogu za zabilježbu prvenstvenog reda na čuvanje u polog isprava sve do donošenja rješenja o upisu.

Zakon o trgovačkim društvima u čl. 390. st. 6. predviđa mogućnost uplate poslovnih udjela na poseban račun javnog bilježnika otvoren kod kreditne institucije u Republici Hrvatskoj. Prilikom uplate u polog na račun javnog bilježnika, javni bilježnik izdaje potvrdu o tome da će društvo moći slobodno raspolagati uplaćenim iznosom nakon što bude upisano u sudski registar.

U okviru čl. 157. Stečajnog zakona⁵⁸ regulira se isplata obveza stečajne mase uz obvezu stečajnog upravitelja da prije zaključenja stečajnoga postupka, uz suglasnost suda, dio stečajne mase koji je izdvojen za namirenje predvidivih obveza stečajne mase za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti, položiti kod suda ili javnoga bilježnika.

⁵⁶ Primitak pologa na čuvanje kod druge osobe upisat će se u Evidenciju pologa na čuvanju kod drugih osoba. Čl. 66. st. 4. JP-a.

⁵⁷ Čl. 77. ZIP-a

⁵⁸ Stečajni zakon (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, dalje: Stečajni zakon).

Nadalje, prema čl. 284. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj će iznose koji su odvojeni u završnoj diobi, uz suglasnost suda, a za račun zainteresiranih osoba, položiti kod suda ili javnoga bilježnika.

Prema čl. 33. st. 4. Ovršnog zakona⁵⁹ smatra se da je ovrhovoditelj ispunio svoju obvezu, odnosno da je osigurao njezino ispunjenje ako je predmet dužne činidbe položio u sudski ili javnobilježnički polog, ako to nije u suprotnosti sa sadržajem njegove obveze utvrđene ovršnom ispravom.

Javnobilježnički polog predviđa se u okviru ovršnog postupka i u slučaju kada osoba koja se namiruje iz prodajne cijene drugoj takvoj osobi osporava postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja⁶⁰. U tom slučaju sud će osobu koja je osporila tražbinu, odnosno u propisanim slučajevima osobu čija je tražbina osporena uputiti da, u određenom roku, pokrene parnicu⁶¹. Iznos koji se odnosi na osporenu tražbinu položiti će se u sudski, odnosno javnobilježnički polog⁶².

Člankom 188. Ovršnog zakona propisa u okviru glave koja se odnosi na ovrhu na novčanoj tražbini ovršenika propisano je da ovršenikov dužnik kojemu je dostavljeno rješenje o ovrsi ili posebno rješenje o prijenosu ispunjava svoju obvezu polaganjem novca kod suda koji provodi ovrhu, odnosno kod javnoga bilježnika. Na temelju odluke kojom je ovršenikovu dužniku naloženo da dužni iznos položi kod suda koji provodi ovrhu, odnosno javnoga bilježnika, na prijedlog ovrhovoditelja na koga je tražbina prenesena provest će se ovrha protiv ovršenikova dužnika i novac naplaćen tom ovrhom, nakon podmirenja troškova postupka, doznačiti po službenoj dužnosti sudu koji provodi ovrhu.

Posebna je zakonska obveza zasnivanja javnobilježnikog pologa propisana u čl. 320. st. 1. t. 3. Ovršnog zakona koji se odnosi na dužnosti predlagatelja osiguranja u odnosu na prenesenu tražbinu temeljem sporazuma o osiguranju prijenosom vlasništva i prijenosom prava. Ako sporazumom nije drukčije određeno, predlagatelj osiguranja dužan je, između ostaloga, naplatiti prenesenu tražbinu, odnosno primiti njezino ispunjenje, nakon što dospije. Ako je predmet prenesene tražbine novac, odnosno dužnički vrijednosni papiri predlagatelj osiguranja dužan je, na zahtjev protivnika osiguranja, položiti naplaćeni iznos kod suda ili javnog

⁵⁹ Ovršni zakon (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje: OZ).

⁶⁰ Čl. 117. OZ-a.

⁶¹ Čl. 118. st. 1. i 2. OZ-a.

⁶² Čl. 118. st. 4. OZ-a.

bilježnika, ali ako je njegova osigurana tražbina već dospjela, predlagatelj osiguranja može zadržati dugovani iznos novca, a ostalo predati protivniku osiguranja.

Nadalje, člankom 336. st. 4. Ovršnog zakona u dijelu koji se odnosi na prodaju zaplijenjenih pokretnina i prijenos tražbine protivnika osiguranja u okviru osiguranja prethodnim mjerama propisana je mogućnost prodaje zaplijenjenih pokretnina koje su podložne brzom kvarenju ili ako postoji opasnost od znatnoga pada cijene tih stvari i prijenos zaplijenjene tražbine na predlagatelja osiguranja radi naplate ili drukčijeg ostvarenja, u slučaju u kojem postoji opasnost da se ta tražbina, zbog zakašnjenja u njezinu ostvarenju, neće moći naplatiti ili drukčije ostvariti ili da će se izgubiti pravo na regres prema trećim osobama. U tom slučaju iznos koji se dobije prodajom pokretnine ili naplatom tražbine čuvat će se u sudskom, odnosno javnobilježničkom pologu dok se ne obustavi prethodna mjera ili dok predlagatelj osiguranja ne predloži ovrhu, a najduže trideset dana pošto tražbina postane ovršiva. Druge koristi dobivene ostvarenjem tražbine položiti će se u sudski, odnosno javnobilježnički polog, ako je to moguće, ili će se na koji drugi način odrediti njihovo čuvanje do obustave prethodne mjere, odnosno dok predlagatelj osiguranja ne predloži ovrhu, ali najduže trideset dana pošto tražbina postane ovršiva.

Kao dodatni primjer zasnivanja pologa, koji je dispozitivne naravi ali proizlazi iz zakona, može se navesti predaja oporuke na čuvanje javnom bilježniku, uz primjenu pravila nasljednog prava, koja ovdje nisu predmet razmatranja.

4.2. Postupak zasnivanja javnobilježničkog pologa

Prema ZIP-u, postupak zasnivanja javnobilježničkog pologa pokreće se podnošenjem prijedloga bilo kojem javnom bilježniku u Republici Hrvatskoj⁶³. Tek nakon podnošenja prijedloga javni bilježnik ulazi u pravni odnos sa strankom. Uplata novca ili dostava predmeta pologa javnom bilježniku prije podnošenja prijedloga nema pravni učinak osnivanja pologa⁶⁴.

Javnobilježnički polog ima učinak sudskog pologa⁶⁵. Prijedlog za osnivanje pologa mora sadržavati elemente iz čl. 83. st. 1. ZIP-a, uključujući podatke koje treba sadržavati svaki podnesak, činjenice koje opravdavaju osnivanje pologa ili odluku nadležnog tijela kojom je

⁶³ Čl. 78. st. 3. ZIP-a.

⁶⁴ Čl. 84. st. 4. ZIP-a.

⁶⁵ Čl. 82. st. 2. ZIP-a, a isto je propisano i čl. 113. st. 1. ZJB-a.

naloženo osnivanje pologa, dokaze na kojima se prijedlog temelji, opis predmeta pologa⁶⁶, podatke o ovlaštenom primatelju i broj njegova računa.

Ako je polog namijenjen oslobađanju dužnika od obveze, u prijedlogu se trebaju navesti podaci o vjerovniku. U slučaju da vjerovnik nije poznat, treba navesti osobe koje bi mogle biti vjerovnici i razloge zbog kojih dužnik ne može ispuniti svoju obvezu bez osnivanja pologa. Ako vjerovnikovo pravo na preuzimanje ovisi o ispunjenju protučinidbe ili ispunjenju drugih uvjeta, podaci o tome zajedno s dokazima također moraju biti navedeni. Kod pologa za nepoznate nasljednike, potrebno je navesti ostavitelja, dan njegove smrti i mjesto posljednjeg prebivališta, uz naznaku suda ili javnog bilježnika pred kojim se ostavinski postupak vodi⁶⁷.

Ako javni bilježnik utvrdi da je prijedlog dopušten i osnovan, sastavlja zapisnik o preuzimanju predmeta pologa i izdaje potvrdu stranci⁶⁸. Preuzeti polog se odmah upisuje u depozitnu knjigu⁶⁹. Ako je potrebno obavijestiti druge osobe prije preuzimanja pologa i omogućiti im da se o tome izjasne, javni bilježnik će sastaviti zapisnik i izdati potvrdu samo ako su i druge osobe s tim suglasne⁷⁰.

U javnobilježničkom zapisniku odredit će se i predujam koji predlagatelj treba uplatiti za pokriće troškova osnivanja, preuzimanja, čuvanja i predaje pologa⁷¹. Polog se neće preuzeti dok predujam ne bude uplaćen. Ako predujam ne bude uplaćen u roku od osam dana, smatrat će se da je prijedlog povučen⁷². U ZIP-u se ne navodi koji bi što obuhvaćaju troškovi predujma, tako

⁶⁶ Prilikom pologa novca u prijedlogu se navodi novčani iznos i naznaka valute, prilikom pologa vrijednosnih papira podaci koji određuju njihov sadržaj, po kojima se razlikuju od drugih istovrsnih papira i podatke o pravima koja proizlaze iz njih, prilikom pologa ostalih isprava njihov sadržaj a prilikom pologa dragocjenosti vrsta, materijal i ostala obilježja na temelju kojih se može utvrditi njihova istovjetnost i vrijednost.

⁶⁷ Čl. 83. st. 1. ZIP-a.

⁶⁸ Čl. 82. st. 1. ZIP-a i čl. 85. ZIP-a. Ista je obveza izrade zapisnika propisana i čl. 109. i 110. ZJB-a. Sadržaj javnobilježničkog zapisnika različito je određen ovisno o tome zasniva li se polog novca ili polog predmeta. ZIP i ZJB u tom dijelu nisu usklađeni, pa bi zapisnik o preuzimanju na čuvanje novca ili isprava radi ispunjenja zahtjeva oba zakonska propisa trebao sadržati i odredbe predviđene ZIP-om i ZJB-om. U čl. 85. st. 8. ZIP-a se navodi da javnobilježnički zapisnik o osnivanju pologa treba sadržavati i upozorenje o pravnim posljedicama propuštanja roka iz članka 99. ovoga Zakona u kojemu treba zatražiti isplatu ili predaju pologa odnosno u kojemu polog treba preuzeti.

⁶⁹ Javnobilježnički poslovnik (Narodne novine br. 38/1994, 82/1994, 37/1996, 151/2005, 115/2012, 120/2014, 99/2021, dalje: JP)

⁷⁰ Čl. 82. st. 3. ZIP-a.

⁷¹ Javnobilježnička nagrada određuje se primjenom čl. 32. i čl. 33. Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi (Narodne novine br. 38/1994, 82/1994, 52/1995, 115/2012, 120/2015, 64/2019, 17/2023, dalje: PPJT), ovisno o vrsti predmeta pologa. Javnobilježnička pristojba naplaćuje se primjenom tarifnog broja 16. Zakona o javnobilježničkim pristojbama (Narodne novine br. 72/1994, 74/1995, 87/1996, 112/2012, 110/2015, 10/2023, dalje: ZJP). Za zasnivanje sudskog pologa naplaćuje se pristojba po tarfinom broju 34. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine br. 37/2023).

⁷² Čl. 85. st. 3., 4. i 5. ZIP-a.

da bi se ova stavka prema mišljenju autora odnosila na stvarne troškove koji prethode zasnivanju javnobilježničkog pologa koji bi se ocijenjivali od svakog slučaja posebno.

Ako novac ne bude uplaćen ili ako drugi predmet pologa ne bude predan u roku koji je za to određen javnobilježničkim zapisnikom, smatrat će se da je predlagatelj povukao prijedlog⁷³.

4.3. Obavješćavanje vjerovnika i drugih osoba odnosno tijela

Kada dužnik zasnuje polog kako bi se oslobodio svojih obveza prema vjerovniku, javni bilježnik je dužan bez odgode obavijestiti vjerovnika o osnivanju pologa, uplati novca ili polaganju predmeta⁷⁴.

Prema čl. 90. st. 3. ZIP-a, javni bilježnik mora obavijestiti vjerovnika u svakom slučaju kada je polaganje izvršeno u korist drugih osoba ili tijela radi postizanja pravnih učinaka.

Članak 91. ZIP-a predviđa obvezu javnog bilježnika da o pologu obavijesti sudove i druga nadležna tijela, ovisno o vrsti pologa. To uključuje polog koji se tiče ostavine koja je predmet ostavinskog postupka (obavijest javnom bilježniku koji vodi ostavinski postupak), koji se tiče postupka radi rješavanja pitanja roditeljske skrbi i mjera zaštite prava i dobrobiti djeteta ili uzdržavanja djeteta (obavijest nadležnom sudu i po potrebi Hrvatskom zavodu za socijalni rad), te koji se tiče jamčevine koju treba položiti u vezi s kaznenim ili prekršajnim postupkom (obavijest državnom odvjetniku ili sudu, ovisno o uvjetima iz odluke o jamčevini).

Javni bilježnik je također dužan bez odgode obavijestiti banku ili drugu osobu zaduženu za čuvanje pologa o svakoj pljenidbi, ustupanju ili drugim promjenama vezanim za polog⁷⁵.

4.4. Čuvanje novca

Javni bilježnik će nakon uplate novca sastaviti javnobilježnički zapisnik i izdati potvrdu stranci⁷⁶. Ako je prije uplate potrebno obavijestiti druge osobe i omogućiti im da se izjasne, zapisnik i potvrda o uplati bit će izdani tek nakon što sve osobe daju suglasnost⁷⁷.

⁷³ Čl. 85. st. 7. ZIP-a.

⁷⁴ Čl. 90. st. 2. ZIP-a. Obavijest vjerovniku treba sadržavati i upozorenje o pravnim posljedicama osnivanja pologa.

⁷⁵ Čl. 91. st. 4. ZIP-a.

⁷⁶ Čl. 82. st. 2. ZIP-a.

⁷⁷ Čl. 82. st. 3. ZIP-a.

Novac, u domaćoj ili stranoj valuti, polaže se na bankovni račun koji je naveden u zapisniku o zasnivanju javnobilježničkog pologa⁷⁸.

Ako je uplata na račun suda obavljena prije podnošenja prijedloga za osnivanje pologa, sud će odrediti rok za podnošenje prijedloga za osnivanje sudskog pologa. Ukoliko prijedlog ne bude podnesen u zadanom roku, iznos će biti vraćen, umanjen za troškove postupka i pripadajuće pristojbe⁷⁹. Takva uplata nema učinak osnivanja sudskog pologa⁸⁰. Ovo bi na odgovarajući način bilo primjenjivo i kod javnobilježničkog pologa.

4.5. Čuvanje vrijednosnih papira, isprava i dragocijenosti

Vrijednosni papiri u obliku isprava, kao i druge isprave i dragocijenosti, čuvaju se u nepromijenjenom obliku u sefu banke određenoj u zapisniku o osnivanju javnobilježničkog pologa, osim ako posebnim propisima nije drugačije uređeno⁸¹.

Ako vrijednosni papir nije izdan u obliku isprave, zapisnikom o osnivanju pologa nalaže se osobi u čijoj se evidenciji (računu) vodi taj papir da zabilježi da je vrijednosni papir položen u javnobilježnički polog⁸². Banka ili druga osoba kojoj su predani vrijednosni papiri, isprave ili dragocijenosti obavijestit će o tome javnog bilježnika bez odgode⁸³.

Vrijednosni papiri, bez obzira na to jesu li izdani u obliku isprave, predaju se u polog u skladu s javnobilježničkim zapisnikom. Ako je rok čuvanja duži od tri mjeseca, ili ako je to, na temelju prijedloga, određeno javnobilježničkim zapisnikom, vrijednosni papiri se predaju na čuvanje i upravljanje banci ili ovlaštenoj osobi. U slučaju kraćeg roka, javni bilježnik može javnobilježničkim zapisnikom odrediti predaju na čuvanje i upravljanje banci ili drugoj ovlaštenoj osobi, ako predlagatelj učini vjerojatnim postojanje važnih razloga za donošenje takve odluke, a osobito ako je to potrebno da bi se spriječio gubitak nekog prava na osnovi tih papira⁸⁴.

Javni bilježnik može po službenoj dužnosti ili na prijedlog predlagatelja odnosno drugih sudionika pologa, u zapisniku o osnivanju pologa ili naknadno, odrediti procjenu predmeta

⁷⁸ Čl. 86. ZIP-a.

⁷⁹ Čl. 84. st. 1. ZIP-a.

⁸⁰ Čl. 84. st. 4. ZIP-a.

⁸¹ Čl. 87. st. 2. ZIP-a.

⁸² Čl. 87. st. 1. ZIP-a.

⁸³ Čl. 87. st. 3. ZIP-a.

⁸⁴ Čl. 88. st. 1. i 2. ZIP-a.

pologa, uz prethodnu uplatu potrebnog predujma. Procjenu mogu izvršiti sudski vještaci⁸⁵, a javni bilježnik će prisustvovati predaji predmeta pologa te o tome sastaviti zapisnik⁸⁶.

Na prijedlog sudionika, i uz prethodnu priliku da se drugi sudionici o tome izjasne, javni bilježnik može odrediti način upravljanja vrijednosnim papirima, poduzeti druge potrebne radnje u vezi s njima, ili odrediti da se položeni novac iskoristi za kupnju određenih vrijednosnih papira⁸⁷.

4.6. Čuvanje drugih predmeta

Predmeti koji se mogu čuvati u sudskoj blagajni ili sefu javnog bilježnika pohranjuju se u tim tamo. Sud ili javni bilježnik mogu također odlučiti da se takvi predmeti povjere na čuvanje banci ili drugoj ovlaštenoj osobi⁸⁸.

Predmeti koji se ne mogu pohraniti u blagajni ili sefu povjeravaju se osobi koja se profesionalno bavi skladištenjem ili drugim oblicima čuvanja, sukladno javnobilježničkom zapisniku o osnivanju pologa, nakon što se o tome predlagatelj izjasni⁸⁹.

Javni bilježnik može, na prijedlog predlagatelja ili drugih sudionika, u zapisniku o osnivanju pologa ili naknadno, odrediti procjenu predmeta pologa. Procjenu provode sudski vještaci, a javni bilježnik može prisustvovati toj procjeni⁹⁰.

Javni bilježnik će prisustvovati predaji predmeta pologa i o tome sastavlja zapisnik⁹¹.

Ako je drugi predmet pologa poslan sudu prije podnošenja prijedloga za osnivanje sudskog pologa, sud će pošiljatelju odrediti rok za podnošenje prijedloga. Ukoliko prijedlog ne bude podnesen u tom roku, predmet će biti vraćen po podmirenju troškova postupka i čuvanja, uključujući pristojbe⁹². Takvo slanje predmeta u polog nema učinak osnivanja pologa⁹³. Ova bi se odredba na odgovarajući način trebala primjenjivati i kod javnobilježničkog pologa.

⁸⁵ Čl. 87. st. 4. ZIP-a.

⁸⁶ Čl. 87. st. 5. ZIP-a.

⁸⁷ Čl. 88. st. 3. ZIP-a.

⁸⁸ Čl. 89. st. 1. ZIP-a.

⁸⁹ Čl. 89. st. 2. ZIP-a.

⁹⁰ Čl. 89. st. 3. ZIP-a.

⁹¹ Čl. 89. st. 4. ZIP-a.

⁹² Čl. 84. st. 2. ZIP-a.

⁹³ Čl. 84. st. 4. ZIP-a.

4.7. Predaja pologa

Javni bilježnik odlučuje o predaji pologa na temelju zahtjeva osobe koja dokaže da je ovlaštena podnijeti takav zahtjev⁹⁴. Zahtjev se podnosi pisano ili usmeno na zapisnik kod javnog bilježnika⁹⁵. Ako bilježnik utvrdi da zahtjev nije osnovan, o tome će sastaviti javnobilježnički zapisnik.

Prema čl. 92. st. 6. ZIP-a, podnositelj se smatra ovlaštenim zatražiti predaju pologa ako su drugi sudionici koji su na to ovlašteni s tim suglasni, što dokazuju javnom ili javno ovjеровljenom ispravom, ili ili na zapisnik pred javnim bilježnikom ili ako je ovlaštenje primatelja utvrđeno pravomoćnom odlukom. Ovlaštenje se može temeljiti i na okolnostima koje su nastupile nakon sastavljanja zapisnika o osnivanju pologa⁹⁶.

Nakon što primi zahtjev i utvrdi ovlaštenje za predaju, javni bilježnik sastavlja zapisnik o predaji pologa, u kojem određuje osobu kojoj se polog treba isplatiti ili predati, način isplate ili predaje, rok u kojem treba zatražiti isplatu ili predaju i preuzeti polog⁹⁷ i upozorenje o pravnim posljedicama propuštanja roka u kojemu treba zatražiti isplatu ili predaju pologa odnosno u kojemu polog treba preuzeti⁹⁸.

Ako isplata novca ili predaja predmeta ovisi o ispunjenju određenih uvjeta, poput plaćanja troškova ili poduzimanja drugih potrebnih radnji, javni bilježnik će u zapisniku o predaji pologa odrediti da se predaja može obaviti tek nakon ispunjenja tih uvjeta, kao i način na koji će se dokazati njihovo ispunjenje⁹⁹.

U slučaju kada je polog osnovan na prijedlog nadležnog tijela ili osobe s javnim ovlastima, javni bilježnik će sastaviti zapisnik o predaji pologa tom tijelu ili osobi, u skladu s uvjetima iz zapisnika o osnivanju pologa. Od tih uvjeta javni bilježnik može odstupiti samo na temelju pravno obvezujuće odluke nadležnog tijela ili osobe¹⁰⁰.

⁹⁴ Čl. 92. st. 1. ZIP-a.

⁹⁵ Čl. 92. st. 1. ZIP-a. Zahtjev za isplatu položenog novca treba sadržavati broj računa primatelja. Prema čl. 92. st. 3. ZIP-a ako se dokazi o ovlaštenju podnositelja zahtjeva nalaze u javnog bilježnika kojemu je zahtjev podnesen, u zahtjevu treba naznačiti broj tog spisa.

⁹⁶ Čl. 92. st. 7. ZIP-a.

⁹⁷ Čl. 93. st. 1. i 2. ZIP-a.

⁹⁸ Rok iz čl. 99. ZIP-a.

⁹⁹ Čl. 93. st. 3. ZIP-a.

¹⁰⁰ Čl. 94. ZIP-a.

Predaja pologa obavlja se na način, u roku i mjestu određenom u javnobilježničkom zapisniku o predaji pologa. Banke ili druge osobe koje čuvaju polog mogu ga isplatiti ili predati isključivo na temelju javnobilježničkog zapisnika, uz ispunjenje svih uvjeta navedenih u zapisniku¹⁰¹.

4.8. Odbijanje preuzimanja pologa

Osoba u čiju je korist osnovan polog može zatražiti njegovu predaju od javnog bilježnika najkasnije do isteka roka određenog u zapisniku o predaji pologa¹⁰². Ako ta osoba ne preuzme polog u zadanom roku, javni bilježnik će obavijestiti predlagatelja i odrediti mu rok za očitovanje. Isti postupak se primjenjuje ako osoba koja je prethodno pristala preuzeti polog naknadno to ne učini u dogovorenom roku¹⁰³.

Ukoliko predlagatelj u svom očitovanju navede da je spreman preuzeti polog, javni bilježnik će sastaviti zapisnik kojim ga ovlašćuje na preuzimanje¹⁰⁴. Ako predlagatelj u očitovanju izjavi da ne želi preuzeti polog ili se uopće ne očituje, javnobilježnički zapisnik o osnivanju pologa ostaje na snazi do likvidacije pologa¹⁰⁵. Predlagatelj može do tada podnijeti zahtjev za predaju pologa¹⁰⁶.

Ako se predaja pologa ne može obaviti prema sukladno zapisniku o predaji pologa zato što primatelj izbjegava predaju ili zato što se zbog drugih razloga ne može provesti, javni bilježnik može, uvažavajući okolnosti slučaja, sastaviti novi javnobilježnički zapisnik o predaji pologa.

Pravo na traženje predaje pologa prestaje istekom roka od pet godina nakon isteka roka određenog za preuzimanje pologa prema zapisniku o predaji pologa, odnosno zapisniku o osnivanju pologa ako nije sastavljen zapisnik o predaji pologa.

Po isteku tog roka, sva prava vezana za polog prelaze na Republiku Hrvatsku, a likvidaciju pologa provodi općinski sud na čijem području se nalazi ured bilježnika, u skladu s člankom 100. ZIP-a.

¹⁰¹ Čl. 96. ZIP-a.

¹⁰² Čl. 97. st. 5. ZIP-a.

¹⁰³ Čl. 97. st. 1. i 2. ZIP-a.

¹⁰⁴ Čl. 97. st. 3. ZIP-a. Prema čl. 97. st. 4. ZIP-a, ako je vraćanje pologa predlagatelju uvjetovano naknadom troškova koji premašuju uplaćeni predujam ili ispunjenjem druge obveze (npr. naknadom štete izazvanom polaganjem i čuvanjem pologa), predlagatelj može polog preuzeti tek nakon što ispuni te uvjete. U javnobilježničkom zapisniku o vraćanju pologa treba odrediti način na koji se dokazuje da su uvjeti ispunjeni. Javni bilježnik može ispunjenje uvjeta utvrditi posebnim javnobilježničkim zapisnikom.

¹⁰⁵ Čl. 97. st. 4. ZIP-a.

¹⁰⁶ Čl. 97. st. 4. ZIP-a.

5. OVLAŠTENJA JAVNOG BILJEŽNIKA U IZVANPARNIČNOM POSTUPKU

Javni bilježnik obavlja poslove koji čine njegove izvorne nadležnosti te poslove sudskog povjerenika nakon što mu nadležni sud povjeri rješavanje određene stvari¹⁰⁷.

U slučajevima kada je to izričito određeno ZIP-om ili drugim zakonima koji sadrže odredbe o izvanparničnim postupcima, izvanparnični postupci se mogu provoditi pred javnim bilježnikom, uz obvezu sastavljanja odgovarajućih javnobilježničkih isprava¹⁰⁸. Tada je uloga javnog bilježnika konkurentna ulozi suda.

Izvorna nadležnost¹⁰⁹ javnog bilježnika podrazumijeva da na posao ili postupak koji provodi mora biti zakonom ovlašten, a u postupku odlučuje javnobilježničkom ispravom (budući da nije sudski povjerenik), koja ima jednaki učinak kao sudsko rješenje u izvanparničnom postupku.

Prema ZJB-u i ZIP-u, javni bilježnik može imati ulogu sekvestara kao posrednika za ispunjenje obveza, te djeluje kao osoba od povjerenja temeljem izdanih naloga stranaka. U postupcima predviđenima ZIP-om, pa tako i kod javnobilježničkog pologa, javni bilježnik ne donosi rješenja, već izdaje potvrde i sastavlja zapisnike.

Ako u postupku pred javnim bilježnikom nastane spor o činjenicama, predmet se proslijeđuje prvostupanjskom sudu prema sjedištu javnog bilježnika¹¹⁰. To se odnosi i na slučajeve vezane uz javnobilježnički polog.

U slučaju spora o pravu o kome treba odlučiti, javni bilježnik također proslijeđuje predmet sudu, ako ZIP-om ili drugim zakonom koji sadrži odredbe o izvanparničnom postupku nije drukčije određeno, osim ako se sve stranke ne slože da javni bilježnik sam riješi pravno pitanje na temelju nespornih činjenica¹¹¹. U tom bi slučaju javni bilježnik nastupao kao svojevrсни arbiter (javni bilježnik kao arbiter *sui generis*; *notarius et arbiter*) zato što bi ovlaštenje za rješavanje spora izvodio iz sporazuma stranaka kojim bi se zapravo proširile nadležnosti javnog bilježnika¹¹².

¹⁰⁷ Kad je to izričito određeno ovim Zakonom ili drugim zakonom koji sadrži odredbe o izvanparničnom postupku, sud koji je nadležan voditi prvostupanjski izvanparnični postupak povjerit će javnom bilježniku provedbu izvanparničnog postupka. Čl. 49. st. 2. ZIP-a.

¹⁰⁸ Čl. 49. st. 1. ZIP-a.

¹⁰⁹ Preuzeto iz Maganić, Aleksandra: Javni bilježnik u izvanparničnom postupku, Javni bilježnik, vol. 26, br. 49, 2022., str. 30.

¹¹⁰ Čl. 49. st. 4. ZIP-a.

¹¹¹ Čl. 49. st. 5. ZIP-a.

¹¹² Preuzeto iz: Dika, Mihajlo: O „općem statusu“ javnih bilježnika u izvanparničnom postupku prema Zakonu o izvanparničnom postupku iz 2023., Javni bilježnik, vol. 28, broj 51, 2024., str. 13.

Prema stavu iz pravne književnosti prije donošenja ZIP-a, mogućnosti korištenja sudskog, a osobito javnobilježničkog pologa povezane su nizom nepoznanica i nedoumica budući da je i uređenje sudskog pologa bilo relativno podnormiralno, pa se to smatralo jednim od uzroka relativno rijetkom korištenju javnobilježničkog pologa u praksi¹¹³.

6. ZAPISNIK O JAVNOBILJEŽNIČKOM POLOGU

Javnobilježnički zapisnik je javna isprava¹¹⁴ koja sadrži obvezni sadržaj propisan ZJB-om i ZIP-om.

U zapisniku o preuzimanju isprava navode se mjesto i vrijeme preuzimanja, podaci o osobi koja predaje ispravu (ime, prezime, OIB, adresa, način utvrđenja identiteta), oznaka položene isprave, razlog polaganja i osoba kome ispravu treba izdati. Zapisnik potpisuju predavatelj i javni bilježnik. Ako se isprava pošalje pismom, o tome se također sastavlja zapisnik, a pismo zamjenjuje potpis osobe koja je ispravu predala¹¹⁵.

Za preuzimanje na čuvanje novca, vrijednosnih papira i dragocijenosti u zapisniku će se točno naznačiti brojevi upisnika i depozitne knjige, mjesto i vrijeme preuzimanja; odnosno oznaka i vrijednost iznosa novca, preuzetih papira te ime osobe koja ih je predala i njenu izjavu o tome što s njima treba učiniti. Ako se novac i vrijednosni papiri javnom bilježniku pošalju pismom, o tome će se također sastaviti zapisnik, a pismo će se pričvrstiti uz zapisnik¹¹⁶.

Zapisnik o pologu novca, uz sadržaj iz članaka 109. i 110. ZJB-a, treba sadržavati i podatke o računu za uplatu, rok uplate, uvjete pologa te osobu kojoj se iznos isplaćuje i pretpostavke koje za to trebaju biti ispunjene. Zapisnik o pologu drugog predmeta mora sadržavati mjesto, način, uvjete i rok predaje, vrijeme čuvanja te osobu kojoj se predmet treba predati.

Svaki zapisnik, neovisno o predmetu pologa, treba sadržati i predujam koji predlagatelj treba uplatiti za pokriće troškova osnivanja, preuzimanja, čuvanja i predaje pologa i upozorenje o pravnim posljedicama propuštanja roka iz članka 99. ZIP-a u kojemu treba zatražiti isplatu ili predaju pologa odnosno u kojemu polog treba preuzeti¹¹⁷.

¹¹³ Dika, Mihajlo: "Izvanparnična" i koncilijacijska funkcija javnih bilježnika - de lege lata i de lege ferenda, Zbornik PFZ, vol. 59, br. 6, 2009., str. 1162.

¹¹⁴ Čl. 3. st. 1. i 2. ZJB-a.

¹¹⁵ Čl. 109. ZJB-a.

¹¹⁶ Čl. 110. ZJB-a.

¹¹⁷ Čl. 85. ZIP-a.

Ako vrijednosni papir nije u obliku isprave, u zapisniku će se osobi u čijoj se evidenciji (računu) vodi taj papir da zabilježi da je položen u javnobilježnički polog. Za vrijednosne papire u obliku isprave navest će se sef banke u kojem će se čuvati. U svakom slučaju odredit će se kome su vrijednosni papiri predani na čuvanje i upravljanje, ovisno o roku čuvanja¹¹⁸. Za druge predmete pologa također se navodi kome su povjereni na čuvanje ukoliko se ne nalaze u javnobilježničkom sefu¹¹⁹. Po potrebi u zapisniku može odrediti i procjenu predmeta pologa¹²⁰.

U javnobilježničkoj praksi postavlja se pitanje može li javni bilježnik inzistirati na dopuni ugovora kada stranke traže izmjenu zapisnika o javnobilježničkom pologu. Također, postoji dvojba je li za izmjenu bitnih elemenata zapisnika o pologu potrebna suglasnost druge strane, čak i ako izmjene uvjeta ide u njezinu korist.

Povjerenstvo za stručno usavršavanje Hrvatske javnobilježničke komore zauzelo je stav¹²¹ da, ako se nakon zasnivanja javnobilježničkog pologa promijene okolnosti osnovnog pravnog posla, stranke moraju podnijeti novi prijedlog javnom bilježniku prema čl. 83. ZIP-a i zatražiti izmjenu zapisnika o pologu. Dodatak ugovoru treba priložiti kao dokaz izmjene isprave koja čini osnovu javnobilježničkog pologa.

Ovo je posebno važno kada polog osniva samo jedna stranka koja potpisuje zapisnik. Suprotno je svrsi javnobilježničkog pologa i pravnoj sigurnosti koju pruža da stranka samostalno, pa čak i suglasno, mijenja uvjete pologa bez odgovarajuće izmjene osnovne isprave. Javnobilježnički polog služi kao instrument osiguranja pravnog posla, ali ne može zamijeniti sam pravni posao. Isprava o pravnom poslu i zapisnik o javnobilježničkom pologu moraju biti u potpunosti usklađeni u uvjetima pologa.

U nekim slučajevima dopušteno je ne inzistirati na izmjeni isprave koja čini osnovu pologa, osobito ako se korisnik pologa odriče određenih uvjeta koji su ugovoreni u njegovu korist. Takvu suglasnost korisnika pologa trebalo bi svakako zabilježiti u zapisniku o pologu. U drugim slučajevima nije dopušteno mijenjati uvjete pologa bez izmjene osnovne isprave.

Povjerenstvo također preporučuje da zapisnik o pologu, kad god je to moguće, potpisuju sve ugovorne strane, kako bi se osiguralo da su svi upoznati s uvjetima pologa, posebno kada osnovna isprava ne sadrži sve potrebne detalje pologa, koji se razrađuju zapisnikom. U svakom

¹¹⁸ Čl. 88. st. 1. i 2. ZIP-a.

¹¹⁹ Čl. 89. st. 1. i 2. ZIP-a.

¹²⁰ Čl. 87. ZIP-a.

¹²¹ Stav Povjerenstva za stalno stručno usavršavanje Hrvatske javnobilježničke komore zauzet na XV. sjednici održanoj 15. srpnja 2024. godine, neobjavljeno.

zapisniku bi trebalo naglasiti da se odredbe zapisnika o pologu mogu mijenjati i dopunjavati isključivo uz suglasnost svih strana.

7. JAVNOPRAVNA OBILJEŽJA JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA

Pravna priroda javnobilježničke službe karakterizira se kroz kompleksnu kombinaciju javnopravnih i privatnopravnih elemenata, oblikujući jedinstvenu ulogu javnog bilježnika unutar pravosudnog sustava.

Javni bilježnik se s aspekta javnopravnih elemenata etablira kao nositelj javne službe s posebnim ovlastima u osiguravanju pravne sigurnosti, izvršavajući svoje dužnosti u skladu sa zakonom i Ustavom. Kroz svoje djelovanje, javni bilježnik ima bitnu ulogu u ostvarivanju javnih ciljeva poput pravne sigurnosti, preventivne pravde, transparentnosti i zaštite javnog interesa.

ZJB stoga u svojim odredbama prenosi određene državne ovlasti (npr. sastavljanje isprava sa snagom javnih isprava) s države na javne bilježnike. Pritom se naglašava da javni bilježnik u obavljanju svog posla nije državni službenik, jer službu prema ZJB-u obavljaju javni bilježnici kao „samostalni i neovisni nositelji javnobilježničke službe“, ali pritom djeluju u javnom interesu. Prema tome, javnobilježnička služba se obavlja kao slobodno zanimanje, jer je javni bilježnik prisutan na tržištu, ali sa zakonskim ograničenjima postavljenim u javnom interesu.

Javnobilježnički polog kao jedna od usluga koju javni bilježnici pružaju u svojstvu nositelja javnih ovlasti kombinira određena javnopravna i privatnopravna obilježja¹²².

S aspekta privatnopravnih obilježja, zasnivanje javnobilježničkog pologa predstavlja akcesorni pravni posao osnovnom pravnom poslu. U njegovu bit je ukorijenjen ugovorni odnos među strankama koji je čisto privatnopravne naravi i stranama pravnog posla dopušta široku slobodu u uređenju svojih odnosa. Javni bilježnik nije samo ovlašten, već i obvezan zajedno sa strankama oblikovati točne i jasne upute za provedbu određenog pravnog posla. On može ispuniti svoje zakonske obveze samo ako ima mogućnost utjecati na stranke u smislu oblikovanja njihovih točnih, jasnih i nedvosmislenih uputa o tome kako da postupi s

¹²² Franken, Kai: Rechtsprobleme nach Kaufpreishinterlegung auf Notaranderkonto beim Grundstückskauf, Rheinische Notar-Zeitschrift, 12/2010, 2010., Köln: Rheinische Notarkammer, str. 598., dostupno na: [rnotz 10 12 595..674 \(dnoti.de\)](https://www.rnotz.de/2010/12/595-674) (datum pristupa: 10.9.2024.)

predmetom pologa i kada ga smije isplatiti ovlašteniku¹²³. Ne smije se ostaviti prostora za diskrecijsko djelovanje javnog bilježnika. Javni bilježnik na kraju sastavljanjem i potpisom javnobilježničkog zapisnika zajedno sa strankama potvrđuje novonastali pravni odnos u kojem je sudjelovao i prihvaća postavljene naloge stranaka onog sadržaja kojeg su uneseni u javnobilježnički zapisnik¹²⁴. Upravo je precizno određivanje uvjeta depozita ključno za sprječavanje rizika od zloupotrebe povjerenja, i čini osnovu za identificiranje privatnopravnih obilježja u javnobilježničkom pologu.

Istovremeno, odnos stranaka i javnog bilježnika određen je obvezom javnog bilježnika da postupi u skladu sa svojom službenom dužnošću u svojstvu neovisnog i nepristranog povjerenika stranaka i to čini javnopravni element ovog odnosa¹²⁵, čija se bitna obilježja prikazuju u nastavku ovoga dijela rada.

7.1. Neovisnost i nepristranost javnog bilježnika

Prema čl. 2. st. 3. ZJB-a javni bilježnici obavljaju javnobilježničku službu kao samostalni i neovisni nositelji te službe, i pritom imaju svojstvo osoba javnog povjerenja. Iz ove odredbe proizlazi neovisnost javnih bilježnika kao objektivna kategorija. Dostojnost javnog povjerenja jedan je od uvjeta za imenovanje javnog bilježnika¹²⁶.

Samostalnost jamči javnom bilježniku da svoj javnobilježnički ured samostalno vodi i organizira na način koji osigurava uredno obavljanje javnobilježničke službe¹²⁷.

Svojstvo nepristranosti javnih bilježnika kao subjektivna kategorija proizlazi iz čl. 33. st. 2. ZJB-a po kojem javni bilježnik u obavljanju službene dužnosti djeluje kao nepristrani povjerenik stranaka. Kodeks javnobilježničke etike¹²⁸ u čl. 6. navodi da prilikom obavljanja javnobilježničke službe javni bilježnik službu mora obavljati nepristrano i bez predrasuda ili naklonosti u odnosu na rasu, boju kože, vjeru, nacionalnu pripadnost, životnu dob, bračni status, spolnu orijentaciju, socijalni i imovinski položaj, političku opredijeljenost i svaku drugu različitost. Nadalje, u t. 8. se navodi da je javni bilježnik dužan štititi interese stranaka

¹²³ Ratnik, Alenka: Nekateri vidiki notarske hrambe denarja, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021., str. 35.

¹²⁴ Ratnik, *op. cit.* u bilj. 123, str. 36.

¹²⁵ Preuzeto iz Milak, Filip: Treuhand – javnobilježnički polog prema njemačkom pravu, Javni bilježnik, Vol. 21, br. 44, 2017., str. 35.

¹²⁶ Čl. 13. st. 1. t. 6. ZJB-a.

¹²⁷ Prančić, Vicko: O dužnosti poduzimanja i uskrati službene radnje javnog bilježnika, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 58, br. 4, 2008., str. 998.

¹²⁸ Narodne novine br. 55/2011.

sredstvima koja su u skladu sa zakonima i dostojanstvom javnobilježničkoga poziva, rukovodeći se nepristranošću, dobrim običajima, savjesti i pravilima javnoga morala.

Prema čl. 7. Kodeksa javnobilježničke etike javni bilježnik je dužan sačuvati svoju nezavisnost radi zaštite nepristranosti, pa domaća pravna književnost navodi da objektivno određenje nezavisnosti ima funkciju zaštite nepristranosti kao subjektivne kategorije¹²⁹. Položaj javnog bilježnika kao nepristranoga povjerenika stranaka mora odrediti njegov odnos prema strankama i njihovim zastupnicima, prema odvjetnicima, sudovima, državnim odvjetnicima, te drugim državnim tijelima ili uopće tijelima s javnim ovlastima¹³⁰. Prema istom izvoru, cilj koji se želi postići primjenom načela nezavisnosti javnih bilježnika jest posredno očuvanje njihove nepristranosti. U okvirima pravnih propisa on mora na jednak način štititi opravdane interese stranaka i ne može jednu stranku prema drugoj stavljati u jači pravni položaj¹³¹. Zastupanje interesa samo jedne strane mora javnom bilježniku biti strano čak i onda ako mu je samo jedna stranka dala nalog da poduzme neku radnju, jer nepristranost znači i neovisnost o osobi nalogodavca¹³².

Tako su načelo nezavisnosti i nepristranosti od ključne važnosti za obavljanje javnobilježničke službe, kako općenito tako i kao argument prilikom naglašavanja kvalitete javnog bilježnika kao depozitara u vršenju depozitne funkcije.

Prema pravnoj književnosti, neovisnost javnog bilježnika se odnosi na primjenu prava, tako da pri oblikovanju svojih isprava javni bilježnik nije podvrgnut nikakvim uputama nadzornih vlasti, nego je isključivo podvrgnut samo Ustavu i zakonu. Stručna neovisnost jamči javnom bilježniku slobodu odlučivanja u obavljanju poziva, ali traži od njega i donošenje odluka na vlastitu odgovornost.¹³³

Prema čl. 145. st. 3. t. 2. ZJB-a osnovu za stegovni prijestup javnog bilježnika čini povreda dužnosti propisanih zakonom i time nastala ozbiljna ugroza povjerenja u svoju nepristranost i u isprave koje sastavlja. Nadalje, između ostaloga, stegovni prijestup čini i javni bilježnik koji uloži na svoje ime novac koji mu je povjeren na čuvanje¹³⁴.

¹²⁹ Preuzeto iz: Tepeš, Nina: Članstvo javnih bilježnika u organima pravnih osoba koje obavljaju gospodarsku djelatnost, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 63, br. 2, 2013., str. 314.

¹³⁰ t. 3. Kodeksa javnobilježničke etike.

¹³¹ Prančić, *op. cit.* u bilj. 127, str. 999.

¹³² Prančić, *op. cit.* u bilj. 127, str. 1000.

¹³³ Prančić, *op. cit.* u bilj. 127, str. 998.

¹³⁴ Čl. 145. st. 3. t. 14. ZJB-a.

Ako način vođenja njegovih poslova ugrožava interese stranaka, to je razlog za razrješenje javnog bilježnika prema čl. 21. st. 1. točka 6. ZJB-a.

Prema tome, zakonodavac je propisao najviše moguće standarde zaštite stranaka kada javni bilježnik obavlja funkciju depozitara, na koje se stranke mogu pouzdati. Takve obaveze s druge strane ne proizlaze iz prisilnih propisa za druge *escrow* agente, poput npr. banaka ili posrednika u prometu nekretnina.

7.2. Obveza postupanja javnog bilježnika

ZJB načela nezavisnosti i nepristranosti javnog bilježnika štiti mehanizmima poput instituta uskrate javnobilježničke radnje i izuzeća javnog bilježnika koji imaju za cilj održati očuvanje javno povjerenje u obavljanje javnobilježničke službe¹³⁵.

Obavljanje poslova javnog bilježnika obuhvaćeno je općom službenom dužnosti propisanom u čl. 33. ZJB-a, prema kojoj je javni bilježnik službu dužan obavljati u skladu s položenom prisegom¹³⁶, ali u svom radu nije zastupnik stranke, već njezin nepristrani povjerenik. O svojstvu javnog bilježnika kao povjerenika stranaka više će riječi biti u nastavku ovoga rada.

Propisana je iznimka od opće službene dužnosti pri čemu je javni bilježnik dužan uskratiti službenu radnju ako je ona nespojiva s njegovom službenom dužnošću, osobito ako se njegovo sudjelovanje zahtijeva radi postizavanja očigledno nedopuštenog ili nepoštenog cilja¹³⁷. Javni bilježnik kao osoba čija je zadaća i preventivna pravna zaštita je odgovoran ne samo za zakonitost svoje službene radnje, tj. za valjanost sastavljenog javnobilježničkog akta odnosno javnobilježničkih posvjedočenja, nego i za daljnje očigledne ciljeve koje stranke službenom radnjom namjeravaju postignuti¹³⁸. To je bitno naglasiti i u depozitnoj funkciji javnog bilježnika gdje bi javni bilježnik trebao odbiti sudjelovati u pravnom poslu ukoliko su ispunjeni uvjeti za uskratu radnje iz tog razloga. Ipak, zakon ovu obvezu ograničava samo na situacije kada je takav cilj za javnog bilježnika očigledan, a sama sumnja nije dovoljna. Ukoliko javni bilježnik sumnja u nedopuštenost cilja, dužan je to raspraviti sa strankom¹³⁹.

¹³⁵ Preuzeto iz: Tepeš, *op. cit.* u bilj. 129, str. 347.

¹³⁶ Tekst prisjega određen je u čl. 15. st. 2. ZJB-a.

¹³⁷ Javni se je bilježnik dužan za vrijeme i izvan službe ponašati u skladu s poštovanjem i povjerenjem koji se iskazuju njegovoj službi. Javni bilježnik ne smije dopustiti da se koji član njegovog kućanstva ponaša na način ili da obavlja djelatnost nespojivu s poštovanjem i povjerenjem koji se ukazuju njegovoj službi.

¹³⁸ Prančić, *op. cit.* u bilj. 127, str. 1006.

¹³⁹ Prančić, *op. cit.* u bilj. 127, str. 1008.

Javni bilježnik nadalje ne smije bez valjanih razloga uskratiti poduzimanje službenih radnji, a iznimno je ovlašten uskratiti obavljanje određene radnje u skladu s propisima koji uređuju obavljanje te radnje ili zbog prezauzetosti¹⁴⁰. Javni bilježnik ne smije poduzeti nikakvu službenu radnju s osobom za koju znade ili mora znati da je zbog malodobnosti ili zbog kojega drugoga zakonskog razloga nesposobna da poduzima ili sklopi određeni pravni posao. Ako javni bilježnik posumnja da koja stranka zbog nedostatka punomoći ili zbog kojeg drugog razloga nije ovlaštena za poduzimanje ili sklapanje pravnog posla, dužan je na to upozoriti stranke; ako one i usprkos tome zahtijevaju da se sastavi javnobilježnička isprava, javni će bilježnik sastaviti ispravu, ali će u njoj navesti da je stranke upozorio na nedostatak.

Na izuzeće javnog bilježnika na odgovarajući se način primjenjuju pravila o izuzeću suca u izvanparničnom postupku. Zanimljivo je da zapravo ZIP ne uređuje posebno ovo pitanje, pa se stoga temeljem čl. 2. ZIP-a zapravo primjenjuju pravila za izuzeće propisana Zakonom o parničnom postupku¹⁴¹.

Obzirom na primarnu važnost očuvanja povjerenja stranaka u ulogu javnog bilježnika, u čl. 34. st. 2. ZJB-a propisano je da je u slučaju dvojbe postoje li razlozi za izuzeće javni bilježnik ovlašten uskratiti obavljanje službene radnje. Javni bilježnik koji poduzme službenu radnju u stvari u kojoj je po zakonu isključen čini stegovni prijestup¹⁴².

Analizirane zakonske odredbe ukazuju da je neovisnost i nepristranost javnog bilježnika primat javnobilježničke službe koji se štiti strogim odredbama pod cijenu pokretanja stegovnog postupka protiv javnog bilježnika.

8. PRIVATNOPRAVNA OBILJEŽJA JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA

8.1. Povijesni aspekt *fiduciae* i *deposituma* u rimskom pravu

Javnobilježničkom pologu je povijesno gledano prethodila fiducija u svoja dva pojavna oblika – *fiducia cum creditore* i *fiducia cum amico*.

Fiducia cum creditore je u klasično doba bila realni kontrakt u kojem se fiducijar, to jest stjecatelj, obvezivao fiducijantu, to jest prenositelju, na vraćanje stvari u vlasništvo po

¹⁴⁰ Čl. 34. st. 1. ZJB-a.

¹⁴¹ Razlozi su propisani u čl. 71. ZPP-a i dijele se na apsolutne i relativne razloge za izuzeće.

¹⁴² čl. 145. st. 3. t. 2. ZJB-a.

ispunjenju ugovorene svrhe odnosno riječ je o ugovoru po kojem je jedna stranka, mancipacijom ili *in iure* cesijom, ustupala stvar u vlasništvo drugoj stranci uz obvezu dužnika da tu istu stvar vrati kada određeni uvjeti budu ispunjeni¹⁴³. Vjerovnik je postajao pravnim vlasnikom stvari, ali se temeljem *pactum fiduciae* obvezivao postupati na određeni način¹⁴⁴. U početku se radilo samo o moralnoj obavezi, koja je kroz stoljeća postala utuživa putem *actio fiduciae* ali samo na obveznopravnoj razini isključivo protiv druge ugovorne strane, ne i protiv trećih osoba koje bi u međuvremenu stekle vlasništvo prenesene stvari¹⁴⁵.

Prema pravnoj literaturi *fiducia cum amico* je kroz povijest zamijenjena ostavom i posudbom¹⁴⁶.

Najznačajnija razlika između ostave i posudbe u klasično doba bila je što se kod deposituma predmet ostave nakon što je dan na čuvanje nije mogao koristiti, nego je depozitar mogao samo čuvati stvar dok se kod posudbe komodatar mogao koristiti sa stvari prema ugovoru ili na uobičajen način¹⁴⁷. Depozitar, na stvari koju je primio, nije stjecao vlasništvo stvari niti posjed stvari, nego samo detenciju, pa nije imao pravo na posjedovnu zaštitu, nego se za slučaj zaštite morao obratiti deponentu¹⁴⁸. Kao vrste deposituma rimsko pravo poznaje: *depositum irregulare*, *depositum miserabile* i *depositum in sequestrem*¹⁴⁹.

Javnobilježnički polog pokazuje bitna obilježja *depositum in sequestrem* odnosno depozita koji nastaje u slučaju kada su stranke u sporu o određenoj stvari odlučile stvar povjeriti trećoj osobi na čuvanje uz obvezu depozitara na povrat stvari onome, od više deponenata, koji ostvari uspjeh u sporu ili onome u korist koga je ostvaren uvjet¹⁵⁰. Sekvestar je pritom osoba kod koje ne postoji vlastiti interes, netko tko je nepristran¹⁵¹, što je sukladno funkciji javnog bilježnika. S obzirom na to da je nepoznata pripadnost vlasništva na stvari jer je npr. spor još u tijeku, sekvestar je imao posjedovnu zaštitu kako bi stvar bila zaštićena¹⁵². Sekvestar je stvar morao

¹⁴³ Preuzeto iz Romac Ante: Rimsko pravo, II. Izdanje, Zagreb, 1987., str. 196. *Fiducia cum creditore* je zamijenjena ručnim zalogom, a *fiducia cum amico* je zamijenjena ostavom i posudbom. Prema stavu u pravnoj književnosti *fiducia cum creditore* je prethodnik povjerenstva radi osiguranja, a *fiducia cum amico* povjerenstva radi upravljanja. Vidi više: Radošević, Petar: Ugovor o povjerenstvu (treuhand), Pravo u gospodarstvu, 3/2011., str. 679.

¹⁴⁴ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 679.

¹⁴⁵ Romac *op. cit.* u bilj. 143, str. 197.

¹⁴⁶ Romac *op. cit.* u bilj. 143, str. 197.298.

¹⁴⁷ Preuzeto iz Pavlović, Kristijan: Depositum – Ugovor o ostavi, diplomski rad, Pravni fakultet u Zagrebu, Zagreb, 2022., str. 7.

¹⁴⁸ Preuzeto iz Pavlović, *op. cit.* u bilj. 147, str. 10.

¹⁴⁹ Preuzeto iz Pavlović, *op. cit.* u bilj. 147, str. 13. i dalje.

¹⁵⁰ Romac Ante: Izvori rimskog prava, Latinski tekstovi s prijevodom, Zagreb, 1973., str. 300.

¹⁵¹ Pavlović, *op. cit.* u bilj. 147, str. str. 14.

¹⁵² Pavlović, *op. cit.* u bilj. 147, str. str. 14.

vratiti osobi koja je uspjela u parnici, a na predaju stvari ga se moglo prisiliti pomoću tzv. *actio depositi sequestraria*.

8.2. Obilježja ugovora o nalogu

Analizom odredbi ZJB-a i ZIP-u može se zaključiti da okosnicu javnobilježničkog pologa u hrvatskom pravu, kao i u germanskim pravnim krugovima, čini ugovor o nalogu.

Ugovorom o nalogu obvezuje se i ujedno ovlašćuje nalogoprimac poduzimati za račun nalogodavca određene poslove, a nalogoprimac ima pravo na naknadu za svoj trud¹⁵³. Nalog (lat. *mandatum*) pritom ne predstavlja ugovor već jednostranu izjavu volje. Pojam „za tuđi račun“ znači da se radnje poduzimaju zato da bi drugi suugovaratelj, a ne onaj koji se stupio u odnos s trećim, postigao određenu svrhu, odnosno da će se učinci poduzetih radnji u konačnici odnositi na osobu za čiji se račun radnje poduzimaju.

Ugovor nastaje tek prihvaćanjem od strane onoga kome je upućen, a do prihvata može doći i šutnjom¹⁵⁴. Naime, tko se bavi obavljanjem tuđih poslova kao zanimanjem ili se javno nudi za obavljanje tih poslova, dužan je, ako ne želi prihvatiti ponuđeni nalog koji se odnosi na te poslove, o tome bez odgađanja obavijestiti drugu stranu, inače odgovara za štetu koju bi ova pretrpjela zbog toga¹⁵⁵.

Nalogoprimac radi u svoje ime, pa se poslovi koje sklopi s trećima smatraju kao da ih je sklopio sam nalogodavac¹⁵⁶. Značenje naloga se ostvaruje i preko specijalnih vrsta općeg ugovora o nalogu, kao npr. ugovorom o komisiji, otpremi i posredovanju¹⁵⁷. Pobrojani ugovori nužno podrazumijevaju treću osobu ili osobe s kojom ili kojima će jedan suugovaratelj stupiti u neki odnos u svezi s ispunjenjem preuzetih ugovornih obveza¹⁵⁸.

Objekt ugovora o nalogu mogu biti poslovi pravne naravi, ali mogu biti i razni faktični poslovi, pri čemu se takvim određenjem briše jedna od bitnih razlika ugovora o nalogu i ugovora o djelu¹⁵⁹. Pravila ugovora o nalogu primjenjuju se samo na unutrašnji odnos između nalogodavca i nalogoprimca, a ne primjenjuju se na odnos između nalogoprimca i treće osobe niti na odnos

¹⁵³ Čl. 763. ZOO-a.

¹⁵⁴ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 554.

¹⁵⁵ Čl. 764. ZOO-a.

¹⁵⁶ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 554.

¹⁵⁷ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 554.

¹⁵⁸ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1164.

¹⁵⁹ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 555. Vidi i Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1167.

između nalogodavca i treće osobe¹⁶⁰. Za nastanak odnosa između zastupanih i trećih bilo bi nužno opunomoćivanje zastupnika odnosno nastanak pravnog temelja neposrednog zastupanja¹⁶¹.

Nalogoprimac je dužan izvršiti nalog prema primljenim uputama, s pažnjom dobrog gospodarstvenika, odnosno dobrog domaćina, ostajući u njegovim granicama i u svemu skrbiti o interesima nalogodavca i njima se rukovoditi. Upute mogu biti imperativne od kojih nalogoprimac ne smije odstupiti, ali i fakultativne koje nalogoprimcu ostavljaju mogućnost izbora između više rješenja sa zahtijevanom pozornošću i indikativne koje ga samo usmjeravaju i daju slobodu postupanja ovisno o ostvarenim okolnostima¹⁶². *Rerum natura* kod javnobilježničkog pologa izbjegavaju se fakultativne upute.

Kad nalogoprimac smatra da bi izvršenje naloga po dobivenim uputama bilo od štete za nalogodavca, dužan je skrenuti na to njegovu pozornost i tražiti nove upute. Ako nalogodavac nije dao određene upute o poslu koji treba obaviti, nalogoprimac je dužan, rukovodeći se interesima nalogodavca, postupiti kao dobar gospodarstvenik, odnosno dobar domaćin, a ako je nalog bez naknade, kako bi u istim okolnostima postupio u vlastitoj stvari¹⁶³. Od dobivenog naloga i uputa nalogoprimac može odstupiti samo sa suglasnošću nalogodavca, a kad mu zbog kratkoće vremena ili iz kakva drugog uzroka nije moguće tražiti suglasnost nalogodavca, može odstupiti od naloga i uputa samo ako je po procjeni svih okolnosti mogao osnovano smatrati da to zahtijevaju interesi nalogodavca. Ako nalogoprimac prekorači granice naloga ili odstupi od dobivenih uputa izvan slučaja predviđenog u stavku 1. ovoga članka, neće se smatrati nalogoprimcem, već poslovođom bez naloga, i u tom dijelu će se primijenjivati odredbe čl. 1121-1129. ZOO-a, osim ako nalogodavac naknadno odobri ono što je nalogoprimac uradio¹⁶⁴. Riječ je o izvršenju naloga u okviru njegovih granica sukladno sadržaju ugovora o nalogu. O obavljenom poslu nalogoprimac je dužan položiti račun i predati bez odugovlačenja nalogodavcu sve što je primio na temelju obavljanja povjerenih mu poslova, bez obzira je li ono što je primio za nalogodavca bilo dugovano ovome ili ne¹⁶⁵. Ako se nalogoprimac služio za svoje potrebe novcem koji je primio za nalogodavca, dužan je, za sve vrijeme, platiti kamate

¹⁶⁰ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1164.

¹⁶¹ Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1165.

¹⁶² Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 555.

¹⁶³ Čl. 765. ZOO-a.

¹⁶⁴ Čl. 766. ZOO-a.

¹⁶⁵ Čl. 768. ZOO-a.

po najvišoj dopuštenoj ugovornoj stopi, a na ostali dugovani novac koji nije predao na vrijeme, zatezne kamate, računajući od dana kad ga je bio dužan predati¹⁶⁶.

Zanimljivo je istaknuti čl. 777. ZOO-a koji propisuje da radi osiguranja naknade i troškova nalogoprimac ima založno pravo na pokretnim stvarima nalogodavca što ih je dobio po osnovi naloga, a i na novčanim iznosima koje je naplatio za račun nalogodavca. Obzirom na to da okosnicu javnobilježničkog pologa čini upravo odnos naloga s javnim bilježnikom kao izvršiteljem, odredba bi bila primjenjiva i u tom slučaju, ukoliko bi javnobilježnički troškovi koji trebaju biti predujmljeni, ostali neplaćeni.

Nalog po Zakonu o obveznim odnosima može prestati odustankom nalogodavca, otkazom nalogoprimca, smrću nalogodavca ili nalogoprimca, prestankom pravne osobe ako je nalogodavac ili nalogoprimac pravna osoba ili lišenjem poslovne sposobnosti nalogodavca ili nalogoprimca.

8.3. Obilježja ugovora o komisiji

Prema pravnoj teoriji, ugovor o komisiji zajedno s ugovorom o nalogu i ugovorom o trgovinskom zastupanju čini skupinu ugovora u svrhu pribavljanja rezultata pravnih poslova¹⁶⁷. Ugovorom o komisiji komisionar se obvezuje obaviti uz proviziju jedan ili više poslova u svoje ime i za račun komitenta.

Odredbe ZOO-a o ugovoru o komisiji konkretnije su i određenije od odredbi ugovora o nalogu koje su općenitije, ali u praksi postoje poteškoće prilikom identificiranja bitnih razlika. Naime, predmet ugovora o nalogu čine određeni poslovi, dok predmet ugovora o komisiji čini jedan ili više poslova. Nadalje, po tipu pravnih poslova koji čine predmet ugovora nema bitne razlike, iako teorija zastupa stajalište da je kod komisije pretežito riječ o poslovima kupnje odnosno prodaje.

U praksi je ipak najčešće riječ o kupnji odnosno prodaji trećem, za račun komitenta, a to potvrđuje i literatura¹⁶⁸. Može se raditi o platežnoj komisiji (obavljanje uplata, primanje isplata, tzv. inkaso-komisija) ili o kreditnoj komisiji (komisionar u vlastito ime pribavlja kredit)¹⁶⁹, ali

¹⁶⁶ Čl. 770. ZOO-a.

¹⁶⁷ Vidi: Slakoper, Zvonimir; Mihelčić, Gabrijela; Nikšić Saša; Belanić Loris; Jakšić Tomislav; Tot, Ivan; Poljanec, Kristijan; Ceronja. Petar: Trgovačko ugovorno pravo, Novi informator, Zagreb, 2024., str. 360. i 364.

¹⁶⁸ Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1203.

¹⁶⁹ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 565.

načelno i o bilo kojem drugom pravnom poslu¹⁷⁰, jer vrsta i tip pravnog posla koje će komisionar obaviti nisu zakonom pobliže određeni. U pravnoj literaturi nalazi se i stajalište prema kojem polje primjene odredbi o komisijskim ugovorima uključuje samo obavljanje posla kupoprodaje s trećima¹⁷¹.

S trećom osobom s kojom obavlja posao u odnos stupa komisionar, a ne komitent. Budući da se posao obavlja za račun komitenta, komitent će ostati gospodarski i pravni gospodar posla jer će se učinci obavljenog posla odnositi na njega i jer je komisionar dužan postupati prema njegovim nalogima i uputama i rukovoditi se njegovim interesima¹⁷². Iz navedenoga proizlaze i sličnosti s javnobilježničkom pologa.

Literatura potvrđuje da se komisioni posao smatra oblikom fiducijarnog pravnog posla, jer je komisionar prilikom svog postupanja obavezan voditi računa o interesima komitenta, pritom čuvati stvari, obavještavati komitenta o poduzetim radnjama, polagati račune i sl.¹⁷³. Sve su to obveze svojstvene i za javnobilježnički polog.

Nadalje, u sudskoj praksi je kao ugovor o komisiji kvalificiran i ugovor kojim je jedna strana predala drugoj strani određenu svotu novca kako bi druga strana u svojstvu davatelja kredita s trećim osobama sklopila ugovore o kreditu, te isplatila kredit iz primljenih sredstava. I iz više novijih odluka sudova proizlazi da se u pravnoj praksi ugovorom o komisiji nazivaju ugovori kojima jedna strana povjerava drugoj davanje kredita ili zajma trećem, i to iz sredstava prve strane¹⁷⁴, što daje prostora za identificiranje obilježja ugovora o komisiji i u javnobilježničkom polog.

Obilježja ugovora o komisiji posebno je bitno identificirati kod javnobilježničkog pologa u dijelu odredbi ZOO-a koja se odnose na stečaj i ovrhu, odnosno na ograničenje prava komisionarovih vjerovnika iz čl. 802. ZOO-a i na stečaj komisionara iz čl. 803. ZOO-a. To je moguće objasniti time što kod komisije ne dolazi do prijenosa vlasništva s komitenta na komisionara, što jednako vrijedi i kod javnobilježničkog pologa.

Ipak, povezivanje ova dva instituta je ograničenog dosega jer se komisija u praksi ne zasniva u korist trećih osoba, što je učestalo obilježje javnobilježničkog pologa. Takvu konstrukciju

¹⁷⁰ Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1203.

¹⁷¹ Takvo stajalište zastupano u Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1204.

¹⁷² Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1203.

¹⁷³ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 565. i više o tome u Softić Kadenić, Darja: Pojam i uloga Treuhanda u pravu i praksi Njemačke, Austrije i Švicarske i njegov mogući uticaj na razvoj prava u Bosni i Hercegovini i region, *Časopis za domaće, njemačko i evropsko pravo*, broj 1-2/2015, str. 82.

¹⁷⁴ Vidi o tome: Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 16, str. 1204.

moću je postići tek povezivanjem javnobilježničkog pologa s ugovorom u korist trećih osoba¹⁷⁵.

8.4. Obilježja ugovora u korist trećih

Opće je pravilo obveznog prava da ugovor stvara prava i obveze za ugovorne strane¹⁷⁶. Riječ je o tzv. načelu relativnosti. Iznimku predstavlja čl. 336. st. 3. Zakona o obveznim odnosima prema kojem se ugovorom može ustanoviti pravo u korist treće osobe, a koja nije ugovorna strana. Ugovaranje u korist trećega nije posebni imenovani (nominatni) ugovor, već ugovorna klauzula koja se može dodati bilo kojem od ugovora. Klauzula u korist trećega tada postaje integralnim dijelom ugovora uz koji se ugovara te kao akcesorni pravni posao dijeli njegovu sudbinu¹⁷⁷. Kad netko ugovori u svoje ime tražbinu u korist trećega, treći stječe vlastito i neposredno pravo prema dužniku ako nije što drugo ugovoreno ili ne proizlazi iz okolnosti posla. Ugovaratelj ima pravo zahtijevati da dužnik ispuni prema trećemu ono što je ugovoreno u korist te treće osobe¹⁷⁸. Osoba koja uspostavlja pravo u korist trećega je promisar (stipulant, ugovaratelj). Kod javnobilježničkog pologa to je deponent. Ulogu promitenta kod javnobilježničkog pologa po svojoj funkciji preuzima javni bilježnik. Treća osoba ima položaj korisnika ili ovlaštenika (beneficijara), na kojeg se protežu učinci ugovora u korist trećega, iako nije ugovorna strana tog ugovora¹⁷⁹. Važno je istaknuti da treća osoba ispunjenje činidbe može zahtijevati samostalno i neposredno od promitenta (kod javnobilježničkog pologa od javnog bilježnika), iako nije sudjelovala pri sklapanju ugovora¹⁸⁰, odnosno zasnivanju javnobilježničkog pologa kao stranka. Treća osoba (beneficijar) može svoje pravo prihvatiti i konkludentnim radnjama, primjerice ako promitent ispuni obvezu beneficijaru prije izričitog prihvatanja, što će najčešće kod javnobilježničkog pologa predstavljati isplata kupoprodajne cijene na bankovni račun. Preuzimanjem ispunjenja obveze od strane promitenta, beneficijar konkludentno prihvaća svoje pravo. Ovdje je bitno istaknuti da ugovaratelj koristi za trećega može opozvati ili izmijeniti sve dok treći ne izjavi da prihvaća ono što je ugovoreno u njegovu

¹⁷⁵ Tako navodi Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 83.

¹⁷⁶ Čl. 336. st. 1. ZOO-a.

¹⁷⁷ Preuzeto iz Bilić, Antun: Ugovor u korist trećega, Zbornik PFZ, vol. 61, br. 6, 2011., str. 1978.

¹⁷⁸ Čl. 337. ZOO-a.

¹⁷⁹ Vidi: Podgoršek, Bojan: Notarske skrbniške storitve, doktorska disertacija, Pravni fakultet Sveučilišta u Mariboru, neobjavljena, svibanj 2022., dostupno na <https://dk.um.si/IzpisGradiva.php?id=81714> (datum pristupa: 25. 8. 2024.)

¹⁸⁰ Bilić, *op. cit.* u bilj. 177, str. 1977.

korist¹⁸¹. Prema tome, sadržaj prava treće osobe i njegovo dospijeće (kao sastavni dio pokrića obveze) u potpunosti su u dispoziciji promisara, a beneficijar ga može samo prihvatiti ili odbiti, ali ga ne može izmijeniti¹⁸².

Iznimka je propisana u slučaju da se dužnik obvezuje ispuniti ono na što se obvezao u korist trećega tek nakon smrti ugovaratelja (promisara). Dužnik (promisar) tada suprotno općem pravilu može sve do svoje smrti opozvati korist ugovorenu za trećega ako iz samog ugovora ili okolnosti ne proizlazi nešto drugo¹⁸³. Ova odredba bi u praksi mogla naći primjenu kod raspolaganja za slučaj smrti, npr. ostavljanja neke stvari stranke kao promisara u javnobilježnički plog s nalogom da javni bilježnik kao promitent nakon smrti promisara istu preda trećoj osobi na njegov zahtjev. Iako je i takav scenarij zamisliv, ovakve su radnje javnog bilježnika u praksi vrlo rijetke.

Kod ugovaranja u korist trećega, a tako i kod javnobilježničkog ploga, uspostavljaju se tri odnosa. Prvi je odnos između promisara i promitenta koji se naziva odnos pokrića. Radi se o temeljnom odnosu koji proizlazi iz osnovnog ugovora, a kojemu se dodaje klauzula u korist trećega. Strane se dogovore da će ispunjenje obveza iz ugovora od promitenta moći zahtijevati treća osoba (korisnik). U trenutku sklapanja ugovora između promitenta i stipulanta treći stječe vlastito i neposredno pravo zahtijevati ispunjenje činidbe od promitenta. Na taj način i bez očitovanja vlastite volje korisnik postaje vjerovnikom iz ugovora¹⁸⁴. Inicijator pravnog odnosa je promisar, koji u pravni odnos uvodi promitenta kako bi ispunio promisarovu obvezu prema korisniku iz valutnog odnosa. To je u praksi najčešće ugovor o kupoprodaji nekretnine ili poslovnih udjela, ali može biti npr. i davanje zajma, isplata duga, darivanje i sl¹⁸⁵. Promitent u praksi može prihvatiti ispunjenje promisarove obveze iz različitih razloga, a pobuda pritom nije bitan element, osim ukoliko bi bila riječ o nedopuštenoj pobudi koja utječe na valjanost ugovora. Kod javnobilježničkog ploga javni bilježnik kao promitent načelno ima obvezu postupanja zbog toga što je strana javnobilježničkog zapisnika odnosno sporazuma kojim se zasniva javnobilježnički plog temeljem odredbi Zakona o javnom bilježništvu i Zakona o izvanparničnom postupku.

Odnos između stipulanta i korisnika naziva se potporni ili valutni odnos. Valutni odnos ne proizlazi iz ugovora o korist trećega već mu prethodi, i zbog toga nije reguliran odredbama koje

¹⁸¹ Čl. 338. st. 1. ZOO-a.

¹⁸² Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 57.

¹⁸³ Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. str. 57.

¹⁸⁴ Bilić, *op. cit.* u bilj. 177, str. 1979-1980.

¹⁸⁵ Bilić, *op. cit.* u bilj. 177, str. 1979.

uređuje taj ugovor. Valutni odnos je zapravo poslovna osnova i razlog zbog kojeg promisar ugovorom u korist trećega uspostavlja neko pravo u korist korisnika. U valutnom odnosu uvijek vrijedi načelo relativnosti, stoga stranke valutnog odnosa protiv promitenta (javnog bilježnika) ne mogu učinkovito isticati prigovore radi neispunjenja, neurednog ispunjenja ili kršenja obveza koje proizlaze iz valutnog odnosa (npr. ugovora o kupoprodaji nekretnine).

Odnos između promitenta i korisnika jest odnos ispunjenja ili odnos prema trećemu. Važno je naglasiti da između promitenta i korisnika ne nastaje sadržajno novi pravni odnos, nego korisnik postaje vjerovnikom iz pravnog odnosa promitent – stipulant¹⁸⁶. To je različito u odnosu na asignaciju.

Za javnobilježnički polog je važno istaknuti odredbu čl. 339. Zakona o obeznim odnosima prema kojoj dužnik može isticati trećemu sve prigovore koje ima prema ugovaratelju po osnovi pravnog posla kojim je ugovora korist za trećega. Da tog pravila nema, prema već spomenutom načelu relativnosti, promitent ne bi mogao protiv korisnika koristiti prigovore iz ugovora u korist trećega, jer treća osoba nije ugovorna strana tog ugovora. Tako bi npr. promitent mogao protiv korisnika istaknuti prigovore vezane uz promisarovo nepotpuno ispunjenje obveze, neispunjenje ili drugu povredu obveza iz ugovora u korist trećega. Sve ove prigovore promitent može koristiti i protiv promisara, koji je ugovorna strana ugovora u korist trećega. Ovo pravilo vrijedi i u obrnutom smjeru¹⁸⁷.

Za javnobilježnički polog bitno je istaknuti da promisar i promitent mogu odrediti da pravo beneficijara ovisi o uvjetu ili roku. To je i *ratio* zasnivanja javnobilježničkog pologa kod kojeg stranke određuju da beneficijar stječe neko pravo pod odgovdnim uvjetom, kada beneficijar ispunji svoju obvezu iz valutnog odnosa s primisaram, te istovremeno pod raskidnim uvjetom koji se ispunjava ako beneficijar u određenom roku ne ispunji svoju obvezu iz valutnog odnosa¹⁸⁸. Tako se kod javnobilježničkog pologa javni bilježnik preuzimanjem predmeta javnobilježničkog pologa obvezuje deponentu da će predmet čuvati i predati ga korisniku (osobi koju odredi deponent) ako se ispune uvjeti koje je deponent odredio prilikom predaje predmeta u polog, ili ga vratiti deponentu ako se ti uvjeti ne ispune do određenog roka.

U pravnoj literaturi se kao tipični primjer navodi sklapanja ugovora o kupoprodaji motornog vozila (valutni odnos). Kupac kao deponent i promisar polaže kupoprodajnu cijenu u javnobilježnički polog i ovlašćuje javnog bilježnika kao promitenta za isplatu kupoprodajne

¹⁸⁶ Bilić, *op. cit.* u bilj. 177, str. 1980.

¹⁸⁷ Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 56.

¹⁸⁸ Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 58.

cijene prodavatelju kao beneficijaru odnosno korisniku pologa najkasnije sljedeći radni dan nakon primitka zapisnika o primopredaji automobila kupcu, kojim se potvrđuje da kupac nije imao primjedbi u vezi s očitim nedostacima prilikom pregleda. Javni bilježnik je obavijestio prodavatelja o pologu kupoprodajne cijene, što je prodavatelj prihvatio. Javni bilježnik je u ugovorenom roku zaprimio primopredajni zapisnik, no naknadno se javio kupac koji je nakon detaljnog pregleda motornog vozila otkrio kvarove na motoru, i tražio od javnog bilježnika povrat uplaćene kupoprodajne cijene. Bez obzira na prigovore i zahtjeve kupca, javni bilježnik je isplatio kupoprodajnu cijenu iz pologa na prodavateljev račun, jer je prodavateljeva odgovornost za materijalne nedostatke dio njegove obveze iz ugovora o kupoprodaji kao valutnog odnosa, dok kupac nema prava prigovarati javnom bilježniku s te osnove. Stoga bi javni bilježnik izašao izvan okvira svojih obveza ukoliko bi razmatrao i uzeo u obzir prigovore kupca (deponenta) te npr. opozvao isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju (beneficijaru)¹⁸⁹.

Ukoliko treći odbije korist koja je ugovorena za njega ili je ugovaratelj opozove, korist pripada ugovaratelju ako što drugo nije ugovoreno ili ne proizlazi iz naravi posla¹⁹⁰. Pritom opoziv prava treće osobe od strane promisara ima učinak ako je izrečen prije prihvaćanja prava od strane treće osobe ili je izrečen u vezi s pravom koje se ispunjava tek nakon smrti deponenta.

Kada se jedna stranka valutnog odnosa zasnivanjem javnobilježničkog pologa osigura od rizika neispunjenja obveze druge strane, njezin odnos s javnim bilježnikom zbog svega prethodno izloženog pokazuje bitne karakteristike ugovaranja u korist trećeg. Promisar ima određenu obvezu prema beneficijaru i uspostavlja pravo u korist beneficiara, a koje se obvezuje ispuniti promitent (javni bilježnik) pod uvjetom da će beneficijar ispuniti svoju obvezu prema promisaru¹⁹¹.

8.5. Obilježja asignacije

U praksi, javnobilježnički polog najčešće se koristi u transakcijama poput kupoprodaje nekretnina i prijenosa poslovnih udjela u društvima s ograničenom odgovornošću. Često se u ovakve transakcije uključuju i banke kao kreditori i vjerovnici, pa se u javnobilježnički polog osim kupoprodajne cijene predaju i drugi dokumenti, poput tabularne izjave prodavatelja te brisovnog očitovanja banke koja financira kupca. Ove transakcije obično uključuju i sklapanje

¹⁸⁹ Primjer preuzet iz: Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 58.

¹⁹⁰ Čl. 340. ZOO-a.

¹⁹¹ Preuzeto iz Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 60.

popratnih ugovora u transakciji, poput ugovora o kreditu s osiguranjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, ugovora o zalogu poslovnih udjela, zalogu potraživanja i sl.

U takvim složenim pravnim poslovima, gdje uz javnog bilježnika sudjeluje više strana, odnosi među strankama mogu poprimiti i obilježja upute (asignacije)¹⁹². Assignacija, kao i ugovaranje u korist trećega, nije poseban (nominatni) ugovor, već predstavlja ugovornu klauzulu koja definira način ispunjenja obveza iz drugih pravnih poslova (valutnih odnosa).

Assignacija se prvenstveno koristi kako bi se omogućio prijenos tražbine s jedne strane, dok vjerovnik ostaje dio obveznog odnosa i preuzimanje duga s druge, ali tako da dužnik i dalje ostaje dio obveznog odnosa¹⁹³. U tom kontekstu, assignant (osoba koja daje uputu) ovlašćuje assignata (osobu koja ispunjava obvezu) da za njegov račun ispuni obvezu prema assignataru (osobi koja prima ispunjenje), a assignatara ovlašćuje da to ispunjenje primi u svoje ime¹⁹⁴. Radi se o odvojenim pravnim odnosima. Prvim nalogom assignant ovlašćuje nalogoprimca (assignata) da za račun assignanta ispuni neku obvezu prema određenoj trećoj osobi, primatelju naloga (assignataru). Drugim nalogom assignant ovlašćuje assignatara da u svoje ime primi ispunjenje od assignata.

Valutni odnos je ugovor između assignanta i assignatara, iz kojeg proizlazi assignantova obveza prema assignataru. Odnos pokrića je pravni odnos između assignanta i assignata, iz kojeg proizlazi assignantova potraživanje prema assignatu. S ispunjenjem assignatove obveze prema assignataru, prestaje i assignantova obveza prema assignataru iz valutnog odnosa. Primjerice, u transakciji kupoprodaje nekretnine s upisanim založnim pravom u korist banke, ugovor o kupoprodaji nekretnine između prodavatelja i kupca predstavlja odnos pokrića, dok valutni odnos uključuje prodavateljevu obvezu prema banci iz ugovora o kreditu koju će namiriti kupac iz dijela kupoprodajne cijene. Ovdje prodavatelj kao assignant uputom ovlašćuje kupca kao assignata da isplati dio kupoprodajne cijene izravno banci kao assignataru radi zatvaranja prodavateljevog kredita, a banku ovlašćuje da uplatu prihvati. Banka u praksi pismom namjere prihvaća uvjete vezane uz javnobilježnički polog čime pristaje biti assignatar i izdaje u javnobilježnički polog brisovno očitovanje koje omogućuje brisanje hipoteke s nekretnine nakon što isplata bude izvršena.

Razlika je između ugovaranja u korist trećega i assignacije što beneficijar sklapanjem ugovora između promisara i promitenta (valutnog odnosa) stječe vlastito i izravno pravo protiv

¹⁹² Takav stav zauzeo Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 60.

¹⁹³ Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 20, str. 455.

¹⁹⁴ Čl. 130. ZOO-a.

promitenta. Suprotno tome, u slučaju asignacije, asignatar stječe pravo prema asignatu tek kada mu asignat izjavi da prihvaća nalog¹⁹⁵.

Javnobilježnički polog može biti ključan u osiguravanju ispunjenja obveza, ali sam po sebi nije dio odnosa asignacije. Predstavlja poseban, sporedni pravni odnos između javnog bilježnika i jednog od subjekata asignacije. Tko će biti u ulozi deponenta (odnosno promisara), ovisi o predmetu ispunjenja obveze svake od stranaka iz odnosa pokrića¹⁹⁶, koji sadrži konstrukciju asignacije i uključuje ispunjenje asignata asignataru i time prestanak obveza asignanta prema asignataru (iz valutnog odnosa u okviru asignacije) te prestanak obveza asignata prema asignantu (iz odnosa pokrića u okviru asignacije).

Odnos pokrića je razlog zbog kojeg asignat (u odnosu na asignanta) preuzima obvezu da će ispuniti određenu obvezu u korist asignatara. S druge strane, valutni odnos između asignanta i asignatara je razlog zbog kojeg asignatar prihvaća ispunjenje od asignata.

Pravni odnos između asignatara (npr. banka) i asignata (npr. kupac) uspostavlja se kada asignat obavijesti asignatara da prihvaća asignaciju¹⁹⁷. Prihvat upute je neopoziv, a od tog trenutka asignatar može zahtijevati ispunjenje obveze od asignata¹⁹⁸.

Prihvaćanjem upute stvara se jednostranoobvezni pravni odnos između primatelja upute (asignatar) i upućenika (asignat), koji je potpuno odvojen od odnosa između uputitelja (asignant) i upućenika te odnosa između uputitelja i primatelja upute¹⁹⁹.

Ovo pravilo važno je u kontekstu dopuštenih prigovora – asignat koji je prihvatio uputu može prigovoriti asignataru samo u vezi s valjanošću prihvata, sadržajem upute ili prihvata, te osobnim prigovorima koji se odnose na njega²⁰⁰. Asignat nema pravo asignataru isticati prigovore koji proizlaze iz njegovog odnosa s asignantom (npr. iz ugovora o kupoprodaji nekretnine) niti iz odnosa između asignanta i asignatara (npr. iz ugovora o kreditu).

Prema pravnoj teoriji, kada se prilikom asignacije zasniva javnobilježnički polog između subjekta asignacije kao promisara u odnosu ugovoraranja u korist trećega i javnog bilježnika kao promitenta u korist drugog subjekta asignacije kao korisnika (beneficijara), niti jedan od

¹⁹⁵ Čl. 131. st. 1. ZOO-a.

¹⁹⁶ Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 61.

¹⁹⁷ Čl. 131. st. 2. ZOO-a.

¹⁹⁸ Čl. 131. st. 1. ZOO-a.

¹⁹⁹ Čl. 132. st. 1. ZOO-a.

²⁰⁰ Čl. 132. st. 2. ZOO-a.

subjekata asignacije ne može isticati prigovore protiv javnog bilježnika u vezi s njihovim međusobnim pravnim odnosima unutar asignacije²⁰¹.

Primjerice, ako bi kupac nakon uplate kupoprodajne cijene i predaje tabularne izjave u javnobilježnički polog otkrio neke nedostatke na nekretnini i želio sniziti cijenu, to ne bi utjecalo na ispunjenje uvjeta iz pologa. Također, eventualni prigovori prodavatelja prema banci u vezi s obračunom duga ne bi utjecali na javnobilježnički polog jer je banka prihvatila svoja prava iz odnosa asignacije²⁰².

Važno je pravilo ZOO-a koje se odnosi na prijenos upute. Primatelj može uputu prenijeti na drugog i prije prihvata od upućenika, a ovaj je može prenijeti dalje, osim kad iz same upute ili posebnih okolnosti proizlazi da ona nije prenosiva. Ako je upućenik izjavio primatelju upute da prihvaća uputu, prihvrat ima učinak prema svim osobama na koje bi uputa bila uzastopce prenesena. Ako je upućenik izjavio pribavitelju, na kojeg je primatelj upute prenio uputu, da je prihvaća, on ne može pribavitelju isticati prigovore koje ima prema primatelju upute osobno²⁰³.

Čl. 135. – 139. Zakona o obveznim odnosima razrađuju odnos primatelja upute i uputitelja, a čl. 141. – 144. odnos uputitelja i upućenika. Vjerovnik (banka iz prethodnog primjera) nije dužan pristati na uputu koju mu je učinio dužnik radi ispunjenja svoje obveze, ali je dužan o svom odbijanju odmah obavijestiti dužnika. U praksi banke sudjeluju u procesu i prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine čime imaju mogućnost kreirati uvjete javnobilježničkog pologa.

Pristanak vjerovnika na asignaciju ne znači da time obveza dužnika prestaje²⁰⁴. Pritom asignatar koji je pristao na uputu učinjenu od njegova dužnika odnosno asignanta može zahtijevati od asignata da mu ispuni ono što mu duguje samo ako nije dobio ispunjenje od upućenika u vrijeme određeno u uputi²⁰⁵. Ako upućenik ne prihvati uputu ili odbije ispunjenje koje mu zahtijeva primatelj upute ili izjavi unaprijed da je neće ispuniti, primatelj upute je dužan obavijestiti odmah uputitelja o tome, inače mu odgovara za štetu²⁰⁶. Upućenik nije dužan prihvatiti uputu, čak i ako je dužnik uputitelja, osim ako se na to obvezao. Ali kad je uputa izdana na temelju

²⁰¹ Vidi Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 61.

²⁰² Ovaj je primjer preuzet iz: Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 179, str. 62.

²⁰³ Čl. 133. ZOO-a.

²⁰⁴ Čl. 136. st. 1. ZOO-a.

²⁰⁵ Čl. 136. st. 2. ZOO-a.

²⁰⁶ Čl. 137. ZOO-a.

upućenikova duga uputitelju, upućenik je dužan ispuniti je do iznosa toga duga, ako mu to ni po čemu nije teže od ispunjenja obveze prema uputitelju²⁰⁷.

Uputitelj može opozvati ovlaštenje koje je uputom dao upućeniku, sve dok ovaj ne izjavi primatelju upute da prihvaća uputu ili je ne ispuni. On je može opozvati i kad je u uputi navedeno da je neopoziva te kad bi se opozivom vrijeđala neka njegova obveza prema primatelju upute²⁰⁸.

9. POVJERENIČKI ODNOS

9.1. Općenito

Javni bilježnici sadržajnom kvalitetom svojih isprava kao i svojom ulogom osoba javne vjere, ispravama pridaju značenje javnih odnosno javno ovjerenjenih isprava, čime osiguravaju višu razinu pravne sigurnosti, sprečavaju nastajanje sporova, odnosno olakšavaju njihovo rješavanje ako do njih ipak dođe (preventivna funkcija javnobilježničke službe)²⁰⁹

Prema zakonskoj definiciji, javni bilježnici predstavljaju neovisne i nepristrane povjerenike stranaka. Iako institut povjerenstva (njem. *Treuhand*) nije specifično reguliran u hrvatskom pravu i nema razvijene sudsku praksu, bitan je za razradu prava i obveza koje iz njega proizlaze prema stranama postupka.

Treuhand se u germanskim pravnim krugovima razvio kao rezultat načela slobode ugovaranja, ali nije kodificiran nego je nastajao *praeter legem* sudskom praksom kao tvorevina tzv. kautelarne jurisprudencije i kazuistički – od slučaja do slučaja²¹⁰. Zbog toga u pravnoj literaturi općenito nedostaje sustavna analiza u razmatranju ovog instituta koja je inače karakteristična u pravnim sustavima germanskog pravnog kruga. Pojedini autori tvrde da je *Treuhand* samo skup proturječnih pravila koja se temelje na slučajnim odabirima, bez mogućnosti prepoznavanja sistematičnosti²¹¹.

Treba napomenuti da su odredbe o javnobilježničkom pologu u Zakonu o javnom bilježništvu sadržajno gotovo doslovno preuzete iz austrijskog *Notariatsordnung*, gdje se institut

²⁰⁷ Čl. 141. ZOO-a.

²⁰⁸ Čl. 141. ZOO-a.

²⁰⁹ Vidi Dika, *op. cit.* u bilj. 113, str. 1154.

²¹⁰ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 70.

²¹¹ O tome vidi više u Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 681.

javnobilježničkog pologa koristi kao primjer praktičnog primjene povjerenstva (*Treuhand*) u suvremenom pravu²¹².

Postavlja se pitanje mogu li se pravni učinci *Treuhand* u hrvatskom pravu, kao što je to u germanskim pravnim krugovima, ostvariti bez izričite zakonske osnove, putem tumačenja postojećih pozitivnopravnih pravila. S obzirom na pripadnost hrvatskog prava pravnim sustavima germanske skupine zemalja, u nastavku rada bit će prikazana osnovna obilježja *Treuhand* u germanskom pravnom krugu, s ciljem identifikacije bitnih elemenata i njihove primjene u okviru javnobilježničkog pologa u Hrvatskoj.

Iako ne postoji jedinstvena definicija zbog različitih oblika u praksi i nedostatka kodifikacije, najšire se *Treuhand* može opisati kao pravni posao u kojem povjeritelj (*Treugeber*) prenosi vlasništvo ili neko drugo pravo na povjerenika (*Treuhänder*). Povjerenik je obavezan s prenesenom imovinom ili pravima raspolagati samo na unaprijed određeni način²¹³. Ovaj odnos karakterizira situacija u kojoj povjerenik “može i više nego što smije”. *Treuhand* je u kontekstu javnobilježničkog pologa aksesoran pravni posao glavnom ugovoru²¹⁴.

U pravnoj literaturi također se spominje pojam korisnika (njem. *Begünstigten*), koji se odnosi na osobu u čijem se interesu upravlja povjerenom imovinom. Ova osoba može biti povjeritelj ili treća osoba, pri čemu *Treuhand* dobiva obilježja ugovora u korist treće strane²¹⁵. Kod višestranog povjerenstva ključno je da povjerenik ne smije uzimati u obzir upute samo jedne strane, ukoliko bi to na bilo koji način bilo na štetu druge strane²¹⁶. S druge strane, kod jednostranog povjerenstva, interesi povjerenika i povjeritelja uvijek su usklađeni.

S prijenosom određenog prava je povezana i uputa za postupanje, kojom se definira opseg prava i obveza povezanih s prijenosom, kao i sudbina povjerene imovine ili prava²¹⁷.

Svako povjerenstvo, prema pravnoj teoriji, uključuje dva ključna elementa: obveznopravni i stvarnopravni. Obveznopravni element izražen je kroz tzv. *pactum fiduciae*, koji obvezuje *Treuhändera* da povjerenu imovinu drži i njome upravlja isključivo u skladu sa sklopljenim sporazumom²¹⁸. U njemačkoj pravnoj literaturi pravno-dogmatska osnova ugovora o

²¹² vidi: Umlauft, Manfred: Die Treuhandenschaft im Wirtschaftsleben, Österreichische Notariatszeitung, 1993., str. 60.

²¹³ Definicija preuzeta iz Radošević, Petar: Pojam i značenje povjerenstva (*Treuhand*), br. 5986-5987 od 20. srpnja 2011., str. 15.

²¹⁴ Milak, *op. cit.* u bilj. 125, str. 33.

²¹⁵ Wühl, Johannes: Der Trust im österreichischen Internationalen Privatrecht, Zeitschrift für Europarecht, Internationales Privatrecht & Rechtsvergleichung, br. 1, 2013., str. 22.

²¹⁶ Umlauft, *op. cit.* u bilj. 212, str. 61.

²¹⁷ Milak, *op. cit.* u bilj. 125, str. 33.

²¹⁸ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 72.

povjerenstvu temelji se na ugovoru o nalogu (u slučaju besplatnog povjerenstva) ili na ugovoru o obavljanju poslova za drugoga (njem. *Geschäftsbesorgungsvertrag*²¹⁹) kada je povjerenstvo naplatno²²⁰, uz određene specifičnosti koje nastaju u praksi²²¹. Ovaj odnos uvijek počiva na načelu savjesti i poštenja (njem. *Treu und Glauben*). U Austriji i Švicarskoj na ugovor o *Treuhandu* primjenjuju se odredbe o ugovoru o nalogu²²².

Za razliku od izravnog zastupanja, povjerenik djeluje u vlastito ime, pa mu stoga nije potrebna punomoć. U unutarnjem odnosu fiducijar podliježe posebnim obvezama i ograničenjima, ali to ne umanjuje njegove ovlasti prema van²²³.

Stvarnopravni element povjerenstva očituje se kroz prijenos određenih stvarnih prava na povjerenika, koji ta prava može koristiti isključivo na način koji je ugovoren s povjeriteljem. Ovaj institut stoga se nalazi na granici između stvarnog i obveznog prava, jer se ne može isključivo odrediti kroz jedan od njih, čime se prema pravnoj teoriji narušava klasična dogmatska konstrukcija sustava obveznog i stvarnog prava²²⁴.

Povjerenik, u odnosu na povjerenu imovinu, ima pravni položaj koji nadilazi svrhu povjereničkog dogovora. Zbog toga, svako raspolaganje povjerenom imovinom koji je u suprotnosti s *pactum fiduciae* prema trećima načelno je valjan²²⁵.

Neki autori ističu da se ne može svaki odnos koji se zasniva na povjerenju prema drugoj strani smatrati *Treuhandom*. To je stoga što bi svaka pravna transakcija mogla biti okarakterizirana kao neki oblik *Treuhande*, s obzirom na to da je za svaki pravni odnos karakterističan određeni stupanj povjerenja (lat. *fides*). Prema tome, odnose koji se karakteriziraju kao povjerenički potrebna je viša razina povjerenja, koja ne predstavlja samo popratnu obvezu izraženu kroz opća načela obveznog prava, već je zapravo glavna obveza druge strane. U tom smislu, *Treuhänder* zastupa interese *Treugebera* kao da je sam *Treugeber*, jer je obavezan ostvarivati

²¹⁹ Pojedini autori prevode ovaj ugovor kao ugovor o skrbi o tuđem poslu. Vidi Markovinović, Hrvoje; Tot, Ivan: Predugovorni odnosi u poslu neizravnog leasinga, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 67, br. 6, 2017., str. 920. Autor u radu navodi i prof. Petra Miladina koji ove ugovore opisuje kao “ugovore o djelu i ugovore o službi na temelju kojih se jedna strana uz naknadu stara o poslovima druge strane”. Prema istom autoru, “u usporedbi s nalogom (njem. *Auftrag*) koji je u njemačkom pravu uređen odredbama §§ 662. – 674. BGB-a kao nenaplatni ugovor, *Geschäftsbesorgungsvertrag* je naplatni ugovor o djelu (njem. *Werkvertrag*) ili naplatni ugovor o službi (njem. *Dienstvertrag*), koji za predmet ima skrb o tuđem poslu, a na koji se osim odredaba BGB-a za ugovor o djelu, odnosno ugovor o službi, trebaju primijeniti i pojedine odredbe BGB-a o nalogu.”

²²⁰ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 682.

²²¹ Opširnije o tome vidi u Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 682.

²²² Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 73.

²²³ Vidi: Koziol, Helmut; Bydlinski, Peter, Bollenberger, Raimund i dr.: ABGB Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – Kommentar, Springer, Beč, 2010., str. 1089.

²²⁴ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 676.

²²⁵ Umlauf, Manfred: Die Treuhandenschaft aus zivilrechtlicher Sicht, u knjizi Apathy, Peter (ur.): Die Treuhandenschaft, Manz, Beč, 1995., str. 22.

interese druge osobe, a ne svoje²²⁶. *Treuhänder* je *alter ego Treugebera*, a *Treuhand* predstavlja odnos supstitucije jer jedna strana preuzima interesnu poziciju druge strane u potpunosti kao svoju²²⁷.

Kako bi se osigurala uspješna provedba transakcije iz javnobilježničkog pologa, određivanje povjerenika u *Treuhand* odnosu prema austrijskim pravnim izvorima mora biti neopozivo. U sporazumu je potrebno jasno navesti iznos pologa, rokove za plaćanje i posljedice zakašnjenja. Također, važno je odrediti tko će biti primatelj povjerenog iznosa, tko ima pravo na kamate te tko snosi troškove usluge povjereništva. Određivanje uvjeta isplate ključno je, jer povjerenik mora sam procijeniti njihovo ispunjenje. Svaka promjena u uvjetima mora biti jasno definirana, a neodređeni rokovi ili mogućnost raskida povjereničkog odnosa bez suglasnosti javnog bilježnika ne smiju biti predviđeni²²⁸.

Njemačka pravna doktrina prepoznaje više temeljnih vrsta povjereničkih odnosa (*Treuhand*), što će se ukratko prikazati u nastavku kako bi se utvrdila obilježja potrebna za definiranje javnobilježničkog pologa kroz odnos povjerenja u hrvatskom pravu.

Podjelu povjerenstva je prema pravnoj književnosti u osnovi moguće podijeliti s obzirom na pravni položaj povjerenika na pravo povjerenstvo, ovlašćujuće povjerenstvo i opunomoćujuće povjerenstvo, a s obzirom na svrhu kao povjerenstvo radi osiguranja, povjerenstvo radi upravljanja i dvostrano povjerenstvo²²⁹.

9.2. Podjela povjerenstva s obzirom na pravni položaj povjerenika

Pravo povjerenstvo (njem. *echte Treuhand*), također poznato kao fiducijarni ili romanski tip *Treuhand*, predstavlja puni oblik povjerenstva u kojem povjerenik stječe vlasništvo nad povjerenom imovinom ili postaje ovlaštenik nekog prava, koja se prenose se na način na koji se inače stječu takve stvari ili prava. Kod ovog tipa povjerenstva povjerenik se smatra vlasnikom prenesene imovine prema trećim osobama²³⁰.

te se u odnosu na treće osobe povjerenik smatra vlasnikom prenesenog objekta.

²²⁶ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 71.

²²⁷ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 71.

²²⁸ Preuzeto iz: Stenitzer, Lena: *Der Notar als Treuhänder – Pflichten und Folgen der Rechtsverletzung*, Diplomski rad, neobjavljeni, Pravni fakultet Karl-Franz Sveučilišta u Grazu, 2015., dostupno na <https://unipub.uni-graz.at/obvugrhs/download/pdf/453851> (datum pristupa: 30.9.2024.), str. 123-126.

²²⁹ Podjela preuzeta iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 679.

²³⁰ Preuzeto uz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 677.

Treuhänder od *Treugebera* stječe neograničeno puno pravo (njem. *Vollrecht*) u smislu translativne sukcesije, ali s obveznopravnim ograničenjima, jer svoja prava mora ostvarivati u skladu s unaprijed definiranim načinima i ciljevima²³¹. Ovaj fiducijarni element izražen je načelom da *Treuhänder* može u vanjskim odnosima djelovati šire nego što mu to dozvoljava unutarnji odnos, čime se njegova moć u odnosu na svrhu osnivanja *Treuhanda* značajno povećava²³². Glavna svrha ovog instituta je osigurati stvarnu ili kvazi-stvarnu sigurnost vjerovniku, uz izbjegavanje nepovoljnih posljedica založnog prava. U Republici Hrvatskoj, ovaj institut je reguliran Ovršnim zakonom.

Ovlašćujuće povjerenstvo (njem. *Ermächtigungs-Treuhandschaft*) je oblik povjerenstva u kojem povjerenik ne postaje vlasnik povjerene imovine ili nositelj prava, već stječe samo ovlaštenje za raspolaganje tuđom imovinom u vlastito ime, pa čak i za vlastiti račun²³³. U ovom slučaju, *Treuhänder* ne stječe stvarnopravni položaj, već samo svojstvo upravitelja imovinom, dok vlasništvo ostaje kod *Treugebera* ili treće osobe kao beneficijara. Ovaj oblik povjerenstva temelji se na germanskom konceptu *Treuhanda*, gdje se na povjerenika prenosi samo onoliko prava koliko je nužno za ostvarenje ciljeva povjerenstva, uz prijenos formalne legitimacije umjesto materijalnog prava – ponekad je dovoljan samo posjed.

Prema njemačkom pravu (čl. 185. stavak 1. BGB-a) raspolaganje neovlaštene osobe je valjano ako se izvrši uz pristanak ovlaštene osobe. Tako titular prava zasnivanjem odnosa povjerenstva prenosi na *Treuhändera* dio ovlaštenja koje čini njegovo ukupno pravo²³⁴.

Prijenos formalne legitimacije bez materijalne implicira da određeno pravo može ostvariti samo onaj koji je materijalnopravno ovlašten. U kontekstu ovlašćujućeg povjerenstva, pravna zaštita povjerene imovine se u tom slučaju može se ostvariti samo od strane povjeritelja, što u praksi često ne odgovara stvarnim namjerama stranaka²³⁵.

Dodatno, ovlašćujuće povjerenstvo nije zakonski regulirano, što onemogućava njegovu primjenu u zemljišnim knjigama kao važnom dijelu upravljanja tuđom imovinom. Upisi su dopušteni samo protiv onoga tko je upisani vlasnik nekretnine, dok ne postoji mogućnost upisa ovlaštenja za raspolaganje na ime osobe povjerenika. U slučaju da se povjerenik upiše kao vlasnik, više se ne bi radilo o ovlašćujućem povjerenju, već o klasičnom fiducijarnom punom prijenosu prava, čime se ne ispunjava svrha ovog tipa povjerenstva. Budući da se ovlašćujućim

²³¹ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 72.

²³² Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 73.

²³³ Preuzeto uz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 677.

²³⁴ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 74.

²³⁵ Umlauft, *op. cit.* u bilj. 225, str. 24.

povjerenstvom ne prenosi puno pravo, ovlaštenje za raspolaganje mora biti otkriveno trećoj strani u svakom pojedinačnom slučaju. Ovo su neki od razloga zbog kojih ovakav oblik povjerenstva nije zaživio u praksi germanskog pravnog kruga²³⁶.

Prema domaćoj pravnoj teoriji, ovakav oblik povjerenstva nije moguć u hrvatskom pravu, jer ne poznaje mogućnost da netko u svoje ime raspolaže tuđom imovinom²³⁷. Ipak, neki autori ističu da se obilježja germanskog instituta ovlaštenja (njem. *Ermächtigung*) mogu prepoznati u institutu punomoći u kontekstu bankovnih računa²³⁸ i kod pravnog položaja dioničara kojima ne pripadaju njihove dionice, s obzirom na to da hrvatsko pravo društava dopušta da dioničar koji je upisan u registar dionica ne bude u stvarnosti i njihov punopravni imatelj²³⁹. Ovaj primjer često se opisuje kao klasičan oblik ovlašćujućeg povjerenstva u njemačkoj i austrijskoj doktrini.

Kod opunomoćujućeg povjerenstva (njem. *Vollmachts-Treuhand*), povjerenik ostaje pravni vlasnik povjerene imovine ili nositelj prava, dok povjerenik djeluje na temelju izdane punomoći da imovinom raspolaže u ime i za račun povjerenika²⁴⁰. Prevladavajući stav u pravnoj teoriji je da se u ovom obliku povjerenstva ne prepoznaje pravni odnos *Treuhand* kao instituta, pa se kao takav ne obrađuje u dubljem kontekstu²⁴¹.

9.3. Podjela povjerenstva s obzirom na svrhu

Prema cilju uspostavljanja, *Treuhand* se može podijeliti na tri osnovne kategorije: *Treuhand* u svrhu upravljanja, *Treuhand* u svrhu osiguranja i dvostrani *Treuhand*. Ova podjela posebno je vidljiva u francuskom pravu, gdje su na zakonodavnoj razini od 2007. godine uvedena u pravni sustav dva glavna oblika povjerenstva: *la fiducie-sûreté* kao oblik povjerenstva u svrhu upravljanja i *la fiducie-gestion* kao oblik povjerenstva u svrhu osiguranja.

Povjerenstvo radi osiguranja (njem. *Sicherungs-Treuhand*) ima svrhu osigurati tražbinu povjerenika prema povjereniku prijenosom određene stvari ili prava na povjerenika. U njemačkoj pravnoj teoriji, ovo se povjerenstvo također naziva "povjerenstvo u vlastitom interesu" (njem. *eigennützige Treuhand*), jer se osniva u korist samog povjerenika²⁴².

²³⁶ Umlauft, *op. cit.* u bilj. 225, str. 24-25.

²³⁷ Tako navodi Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 678.

²³⁸ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 685.

²³⁹ Radošević, Petar: O dioničarima kojima ne pripadaju njihove dionice – ovlašćujuće povjerenstvo, *Novi informator*, br. 6185 od 15. lipnja 2013. godine, str. 13-14.

²⁴⁰ Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 678.

²⁴¹ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 74.

²⁴² Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 678.

Fiducijarni *Treuhand* rezultat je njemačke pandektističke nauke i Regelsbergerove doktrine o fiducijarnim pravnim poslovima²⁴³. Može se smatrati pravim povjerenstvom, o čemu je prethodno bilo riječi. Ovaj oblik povjerenstva zakonski je reguliran u Hrvatskoj Ovršnim zakonom sudskim i javnobilježničkim osiguranjem prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava.

Povjerenstvo radi upravljanja (njem. *Verwaltungs-Treuhand*) omogućuje povjereniku da za naknadu upravlja i raspolaže imovinom u korist i za interes povjeritelja. U njemačkoj pravnoj literaturi ovo se povjerenstvo naziva i "povjerenstvo u tuđem interesu" (njem. *uneigennützige Treuhand*)²⁴⁴.

Dvostrano povjerenstvo (njem. *Doppelseitige Treuhand*) obuhvaća situacije u kojima povjerenik upravlja povjerenom imovinom, ali u interesu i vjerovnika i dužnika. U ovoj ulozi povjerenik djeluje kao nepristrana osoba koja zastupa zajedničke interese više strana, koji često mogu biti suprotstavljeni²⁴⁵. Preuzimanje višestranog povjerenstva ne smatra se nedopuštenim dvostrukim zastupanjem; naprotiv, ovo je poželjno u kontekstu javnobilježničkog pologa zbog nepristranosti i neovisnosti osobe javnog bilježnika. Za razliku od odvjetnika, na javne bilježnike u našem pravu ne primjenjuje se zabrana dvostrukog zastupanja. Ova se situacija opravdava činjenicom da je javni bilježnik zakonski obvezan biti neovisan. Ova vrsta povjerenstva često se u pravnoj literaturi povezuje s javnobilježničkim pologom.

9.4. Ostale podjele povjerenstva

Treuhand se može klasificirati kao otvoreni ili prikriveni (njem. *offene und verdeckte Treuhand*), ovisno o tome nastupa li *Treuhänder* kao povjerenik prema trećim osobama na otvoren ili prikriven način. Prikriveno povjerenstvo nije nevaljano samo zato što nije obznanjeno trećima. Legitimni ciljevi mogu se ostvariti i kroz prikriveno povjerenje. Takvo povjerenje postaje nezakonito isključivo ako se koristi za ciljeve koji su u suprotnosti s zakonom ili moralom.

U pravnoj literaturi se prikriveni *Treuhand* ponekad se povezuje s punopravnim povjerenstvom, dok se otvoreni *Treuhand* obično veže uz ovlašćujuće povjerenstvo²⁴⁶. Međutim, ovaj kriterij

²⁴³ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 72.

²⁴⁴ Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 679.

²⁴⁵ Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 679.

²⁴⁶ Preuzeto iz: Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 75.

nije dovoljno precizan, jer mogućnost da je *Treuhand* poznat samo uskom krugu trećih osoba, a ne široj javnosti, relativizira značaj ove podjele.

Česta je podjela *Treuhand*a na pravi (njem. *echte*) i nepravi (njem. *unechte*). Pravi *Treuhand* podrazumijeva povjerenstvo u kojem dolazi do prijenosa prava u smislu singularne translativne sukcesije, odnosno romanski ili punopravni tip *Treuhand*a. Ova podjela je značajna jer samo u pravom *Treuhandu* njemačka doktrina priznaje pravo *Treugeberu* na izlučno pravo na povjerenoj imovini u slučaju stečaja *Treuhändera*²⁴⁷.

S obzirom na interese povjerenika, povjerenstvo se može podijeliti na povjerenstvo u vlastitu korist (njem. *eigennützige Treuhand*) i povjerenstvo u korist drugih (njem. *uneigennützige Treuhand*), pri čemu su interesi povjeritelja i/ili treće strane u prvom planu. U povjerenstvu u korist drugih, povjerenik upravlja povjerenom imovinom u svoje ime, ali isključivo u interesu druge osobe. Ovaj oblik povjerenstva često se povezuje s javnobilježničkim pologom u njemačkoj pravnoj teoriji, uz primjere društava za kolektivno ostvarivanje autorskih prava.

Kod povjerenstva u vlastitu korist, interesi povjerenika također se uzimaju u obzir. Glavni praktični primjeri povjerenstva u vlastitu korist u suvremenom pravu uključuju osiguranje prijenosom vlasništva i inkaso cesiju, tj. ustup potraživanja radi ispunjenja. Kod prijenosa vlasništva radi osiguranja, vjerovniku se prenosi vlasništvo nad određenom stvari, koje on zadržava dok se dug u potpunosti ne plati. Ako dužnik ne ispuni svoju obvezu, vjerovnik može namiriti potraživanje iz prenesene stvari, primjerice prodajom te stvari trećoj osobi.

Sporazumom između stranaka kod prijenosa vlasništva radi osiguranja dogovara se da je vjerovnik ovlašten ostvarivati svoja prava samo u onoj mjeri koja je potrebna za osiguranje njegovih potraživanja. Ove klauzule, međutim, u tom dijelu imaju samo obveznopravni karakter, što znači da vjerovnik koji je ujedno i predlagatelj osiguranja prema van ima stvarnopravnu poziciju koja nadilazi sami cilj osiguranja. U slučaju prijenosa potraživanja radi osiguranja, dužnik ustupa svoje potraživanje prema trećoj osobi vjerovniku radi osiguranja. Vjerovnik ima pravo naplatiti potraživanje u slučaju zakašnjenja dužnika (davatelja osiguranja) i namiriti se iz ostvarene naplate, dok eventualni višak sredstava mora vratiti davatelju osiguranja²⁴⁸.

²⁴⁷ Preuzeto iz: Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 75.

²⁴⁸ Preuzeto iz: Umlauft, *op. cit.* u bilj. 212, str. 61.

9.5. Pravni status povjerene imovine

U okviru fiducijarnog *Treuhand*a, pravni položaj *Treugebera* definiran je sklopljenim *pactum fiduciae* (njem. *Treuhandabrede*), koji je isključivo obveznopravne prirode. Pozicija *Treugebera* u velikoj mjeri ovisi o statusu povjerene imovine, odnosno o tome smatra li se povjerena imovina posebnom imovinom (njem. *Sondervermögen*) ili se priznaje načelo jedinstvenosti imovine, kako što to primjerice regulira švicarsko pravo²⁴⁹. Ovo je ključno za razumijevanje prava *Treugebera* na izlučenje povjerene imovine u slučaju stečaja i ovrhe nad *Treuhänderom*.

Kada se povjerena imovina odvaja od ostale imovine *Treuhändera*, *Treugeberu* se priznaje izlučno pravo na povjerenu imovinu u slučaju stečaja *Treuhändera*. Mogućnosti izlučenja povjerene imovine u stečajnom postupku ovise i o načinu na koji je *Treugeber* stekao povjerenu imovinu. Najrestriktivniji pristup zauzima Švicarska, koja primjenjuje strogo shvaćanje prijenosa prava vlasništva na *Treuhändera* kroz načelo jedinstvenosti imovine. Dugi vremenski period nije postojalo nikakvo ovlaštenje stvarnopravnog ili kvazistvarnopravnog karaktera za *Treugebera*, uključujući pravo na izlučenje u stečaju. Blago ublažavanje ovog pristupa dogodilo se tek pedesetih godina prošlog stoljeća, regulacijom posebnih slučajeva specijalnim zakonima (npr. Zakonom o bankama)²⁵⁰. Austrijsko pravo, s druge strane, općenito priznaje mogućnost izlučenja.

Njemačka pravna doktrina ograničila je opće izlučno pravo principom neposrednosti u stečajnom postupku (njem. *Unmittelbarkeitsprinzip*), prema kojem povjerenu imovinu čini isključivo ono što je *Treuhänder* stekao neposredno od *Treugebera*. Sve što je stekao od trećih osoba u zamjenu za povjerenu imovinu ne smatra se *Treugutom*, pa u tom dijelu isključuje mogućnost izlučenja²⁵¹. Ovo je u skladu s pravnom teorijom koja razlikuje formalnopravno vlasništvo *Treuhändera* kao povjerenika od materijalno-ekonomskog vlasništva koje ostaje kod *Treugebera*. Prema ovom načelu, formalnopravni prijenos povjerene imovine ne povećava imovinu *Treuhändera*, pa je izlučni zahtjev opravdan.

Prihvatanje načela neposrednosti u njemačkom stečajnom pravu rezultira neprihvatanjem subrogacije u odnosu na *Treuhand* (njem. *Surrogationsverbot*)²⁵². Ipak, njemački sudovi priznali su niz izuzetaka od načela neposrednosti, primjerice u slučajevima zasnivanja

²⁴⁹ U Švicarskoj nema razlike između povjerene imovine koja predstavlja *Treugut* i ostale imovine *Treuhändera*, uz izuzetak profesionalnih *Treuhändera*. Vidi o tome Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 75.

²⁵⁰ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 76.

²⁵¹ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 76.

²⁵² Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 76.

Treuhand za refinanciranje ili u postupku oslobođenja od ostatka duga, kao i kod povjereničkih računa specifičnih za određene profesije, poput odvjetnika i javnih bilježnika. U švicarskom pravu, izlučni zahtjev može se podnijeti samo za stvari i prava stečena od trećih osoba, a ne izravno od *Treugebera*, što suprotno njemačkom pravu podrazumijeva prihvaćanje principa subrogacije²⁵³. Načelo neposrednosti također ne vrijedi u austrijskom pravu²⁵⁴, gdje povjereniku, u slučaju stečaja povjerenika, pripada pravo izuzimanja povjerene imovine iz stečajne mase.

Povjerenik se može uspješno braniti protiv ovrha koje pokreću vjerovnici povjerenika, čime se povjerena imovina štiti od ovrhe vjerovnika²⁵⁵. U Njemačkoj, objavljivanje postojanja povjereničkog odnosa, uz ispunjen uvjet načela neposrednosti, nema utjecaj na pravo na podnošenje izlučnog zahtjeva u stečajnom postupku ili prigovora u ovršnom postupku²⁵⁶.

Ova pitanja posebno su važna za povjereničke račune javnih bilježnika, koji su uvijek izuzeti od ovrhe²⁵⁷. Pravna literatura naglašava da u slučaju stečaja ili ovrhe nad povjerenikom, njegovi vjerovnici nemaju pravo na imovinu koja je povjerena povjereniku²⁵⁸.

Za pravo povjerenje karakteristična je kombinacija obveznogopravne i stvarnogopravne komponente, jer se prava na predmet prenose na povjerenika uz obvezu da svoja ovlaštenja koristi u skladu s interesima povjerenika. Budući da ova dva pravna elementa idu ruku pod ruku, pogrešno je temeljiti pravo izlučenja u povjereničkim slučajevima isključivo na kvazi-stvarnogopravnom položaju povjerenika ili samo na obveznogopravnom sporazumu između njega i povjerenika.

Pitanje valjanosti stjecanja povjerene imovine ili prava od povjerenika u njemačkoj pravnoj znanosti temelji se na klasičnoj teoriji stvarnog prava, koja dopušta valjanost otuđenja od strane povjerenika (ako je pravni vlasnik) čak i kada se time krše njegove obveze prema povjereniku, pod uvjetom da stjecatelj nije bio svjestan ili nije trebao znati za postojeći odnos povjerenja²⁵⁹.

Prevalentno mišljenje u njemačkoj pravnoj literaturi ističe da povjerenikovi dužnici imaju pravo protiv povjerenika ulagati prigovore koje imaju osobno prema povjereniku, kao i da su ovlašteni na prijeboj svojih tražbina prema povjereniku s tražbinama koje povjerenik ima prema njima,

²⁵³ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 76.

²⁵⁴ Wühl, *op. cit.* u bilj. 215, str. 22.

²⁵⁵ vidi: Umlauft, *op. cit.* u bilj. 212, str. 61.

²⁵⁶ Vidi o tome presudu njemačkog suda: BGH - IX ZR 251/92 od 1. srpnja 1993. godine, dostupno na <https://datenbank.nwb.de/Dokument/633874/> (datum pristupa: 28. 8. 2024.)

²⁵⁷ Više o tome u Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 683.

²⁵⁸ Vidi: Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 684.

²⁵⁹ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 684.

ali samo u slučajevima kada povjerenikova tražbina prema njima proizlazi iz odnosa povjerenstva, a ne iz nekog drugog pravnog osnova²⁶⁰.

9.6. Razlikovanje povjerenstva od drugih građanskopravnih instituta

Kao što je prethodno izneseno, javnobilježnički polog pokazuje obilježja dvostranog povjerenstva (njem. *Doppelseitige Treuhandschaft*), pri čemu se određena imovina povjerava javnom bilježniku kao nepristranom i neovisnom povjereniku stranaka²⁶¹. Javni bilježnik djeluje kao povjerenik obje strane, zadržavajući fiducijarni odnos prema onome tko uplaćuje novac na povjerenički račun, kao i prema strani koja će primiti taj novac nakon završetka postupka²⁶².

U pravnoj literaturi povjerenstvo se često uspoređuje s ugovorom o komisiji²⁶³. Ugovor o komisiji uključuje obavljanje poslova od strane komisionara u vlastito ime, ali za račun komitenta, u praksi najčešće u kontekstu kupnje ili prodaje robe²⁶⁴. Sličnost s *Treuhandom* ogleda se u tome što komisionar djeluje u svoje ime, ali za tuđi račun, te za to prima naknadu. Komisija se smatra fiducijarnim pravnim poslom jer komisionar, poput povjerenika, mora voditi računa o interesima komitenta²⁶⁵. Na sve aspekte koji nisu izričito uređeni zakonom o komisiji primjenjuju se odredbe o ugovoru o nalogu, koji predstavlja i osnovu svakog povjereničkog odnosa.

Ključna razlika između komisije i pravog povjerenstva leži u prijenosu vlasništva. Kod komisije, komisionar ne stječe vlasništvo nad povjerenim stvarima, dok kod pravog povjerenstva povjerenik postaje vlasnik povjerene imovine. Komisionar, prema pravnoj literaturi, ostaje posredni zastupnik. Pitanje prijenosa vlasništva posebno je značajno kod imovine i prava koja se upisuju u javne registre, budući da stjecatelji u dobroj vjeri mogu valjano steći imovinu od komisionara, čak i ako komisionar nije vlasnik.

Identifikacija obilježja komisije u povjereničkim odnosima posebno je važna radi zaštite prava na izlučenje povjerene imovine u slučaju ovrhe ili stečaja povjerenika. Komitent, prema čl. 803. ZOO-a, uvijek ima pravo na izlučenje stvari i prava koje je komisionar stekao za njegov

²⁶⁰ Vidi: Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 684.

²⁶¹ Vidi: Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 685.

²⁶² Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 81.

²⁶³ Vidi: Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 686.

²⁶⁴ Tako navodi Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 686.

²⁶⁵ Tako navodi: Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 82.

račun²⁶⁶. Budući da imovina nije prešla u vlasništvo komisionara, ona ne ulazi u njegovu stečajnu masu.

Prema usporednoj pravnoj doktrini, vlasništvo kod komisije ne prelazi odmah na komitenta, već ga prvo stječe komisionar koji nastupa u svoje ime²⁶⁷. Pojedini autori navode da ugovor o komisiji zapravo predstavlja *Treuhand* na pravnom odnosu²⁶⁸, no postoji kritika da je pojam *Treuhand* širi od komisije, zbog čega komisija ne može biti jedini doktrinarni okvir za *Treuhand*. Komisija se prema nekim autorima, poput povjerenstva, smatra podvrstom neizravnog zastupanja, jer komisionar djeluje u svoje ime, ali za račun komitenta²⁶⁹.

Razlikovanje *Treuhand* od izavnog zastupanja nije problematično jer izravni zastupnik djeluje u tuđe ime i za tuđi račun. Međutim, razlikovanje povjerenstva od neizravnog zastupanja je složenije, jer neizravni zastupnik također djeluje u svoje ime, ali za tuđi račun, što je karakteristika povjereničkog odnosa. Jedna je teza da se neizravno zastupanje odnosi na situacije u kojima se prava ne prenose na zastupnika koji poduzima radnje u svoje ime ali za tuđi račun, dok povjerenstvo uključuje prijenos određenih prava na povjerenika koji također poduzima radnje u svoje ime ali za tuđi račun²⁷⁰. Druga teza pokušava razlikovati povjerenstvo od neizravnog zastupanja na temelju trajanja prijenosa povjerene imovine. Neizravni zastupnik bi trebao prenijeti stečenu imovinu na nalogodavca što je prije moguće, dok povjerenik treba držati povjerenu imovinu u roku koji je predviđen *pactum fiduciae*.

Međutim, u slučaju inkaso cesije koja se u njemačkoj pravnoj znanosti podvlači pod pojam povjerenstva cilj je u što kraćem roku nakon dospijeća naplatiti preneseno potraživanje, što je karakteristika svojstvena za neizravno zastupanje. Nadalje, nije razvijen kriterij po kojem bi se postavila vremenska granica nakon koje se više ne govori o neizravnom zastupanju, nego povjerenstvu. Prema tome, u njemačkoj pravnoj teoriji prevladava mišljenje da je razlikovanje neizravnog zastupanja od povjerenstva doktrinarno vrlo teško postaviti²⁷¹.

Što se tiče ugovora o ostavi, ključno je razlikovanje od povjerenstva. Ostavoprimac ne stječe stvarna prava na predanoj imovini, dok povjerenik često stječe takva prava, npr. u slučaju javnobilježničkog pologa. Ako povjerenik preuzme ovlasti koje prelaze okvir ugovora o ostavi,

²⁶⁶ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 688.

²⁶⁷ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 83.

²⁶⁸ Vidi više Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 83.

²⁶⁹ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 83.

²⁷⁰ Umlauft, *op. cit.* u bilj. 225, str. 31. i Rummel, Peter (ur.):, Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Manz, Beč, 2000., § 1002, Rz 42

²⁷¹ Umlauft, *op. cit.* u bilj. 225, str. 32.

pravni odnos može se smatrati povjerenstvom. Kod povjerenstva, obveza čuvanja imovine svojstvena za ostavu uključena je u institut, pa zaseban ugovor o ostavi nije nužan.

Ugovor u korist treće osobe i povjerenstvo nisu isključivi pojmovi. Neki oblici javnobilježničkog pologa mogu se smatrati povjerenstvom u korist treće osobe, o čemu je već prethodno bilo riječi.

U unutarnjem pravnom odnosu s nalogodavcem dogovara se na koji način povjerenik smije koristiti svoj pravni položaj. Tako se zaključuje da se kod rješavanja pravnih pitanja u vezi s odnosom povjerenstva svakako uvijek treba uzeti u obzir posebnost svakog povjerenstva i svih povezanih pravnih odnosa koji u vezi s tim nastaju²⁷². Na primjer, za otkaz odnosa povjerenstva odlučujuće je radi li se o jednostranom ili višestranom povjerenstvu. Primjenjuje se stav u njemačkoj teoriji da se kod ocjene pravnih odnosa koji pokazuju obilježja više ugovora uzimaju – s obzirom na izričitu ili implicitnu namjeru stranaka – najprikladnije pravilo (tzv. teorije kombiniranja)²⁷³. Na primjer, kod javnobilježničkog pologa koji pokazuje obilježja višestranog povjerenstva u pravilu ne bi bilo moguće otkazati polog jednostrano slobodnim očitovanjem volje, jer je svrha zasnivanja takvog povjerenstva očito u suprotnosti sa slobodom otkazivanja od strane nalogodavca.

U doktrini prevladava stajalište da povjerenstvo uvijek ima osnovu u ugovoru o nalogu. Pritom se mogu identificirati i obilježja drugih pravnih odnosa ovisno o vrsti povjerenstvog odnosa, poput ugovora o djelu ili ugovora o ostavi, ovisno o svakom slučaju zasebno.

9.7. Povjerenički račun javnog bilježnika

Prema nekim autorima, povjerenički račun javnog bilježnika pokazuje određena obilježja skrbničkih računa, pri čemu banka ima pasivnu ulogu, za razliku od banke skrbnika u okviru skrbničkih poslova. Ipak, povjerenički račun javnog bilježnika u hrvatskom pravu ne predstavlja račun za drugoga, kao što je to slučaj kod skrbničkih računa. Povjerenički odnos ne nastaje između banke i vlasnika računa, već između javnog bilježnika kao povjerenika i treće osobe koja vrši uplatu na račun. Banka u ovom slučaju samo osigurava tehničke uvjete za odvijanje transakcija²⁷⁴.

²⁷² Umlauft, *op. cit.* u bilj. 225, str. 34.

²⁷³ Umlauft, *op. cit.* u bilj. 225, str. 35.

²⁷⁴ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 79.

Općenito govoreći, povjerenički račun je poseban tip transakcijskog računa i razlikuje se od običnog računa jer se novčana sredstva na njemu smatraju imovinom trećih osoba za koje imatelj vodi račun, a ne imovinom samog imatelja računa. To znači da povjerenički račun nije namijenjen za čuvanje vlastitih sredstava javnog bilježnika. Vjerovnici imatelja računa, čak ni u slučaju stečaja, ne mogu ostvarivati svoja potraživanja iz sredstava na povjereničkom računu, niti ta sredstva mogu biti predmet prisilne naplate. Povjerenički račun ne smije biti preinačen u obični transakcijski račun, niti se to smije omogućiti²⁷⁵. Povjerenički račun osigurava zaštitu sredstava na računu, jer ona ostaju namijenjena predviđenoj svrsi i ne mogu biti korištena za podmirenje dugova nositelja računa (npr. javnog bilježnika).

Međutim, u Hrvatskoj nedostaje pozitivnopravna regulacija ovakvih računa, kao što je to uobičajeno u usporednim pravnim sustavima²⁷⁶. Pravno uređenje povjereničkih računa bilo bi korisno ne samo za profesije poput odvjetnika i javnih bilježnika, nego i za slučajeve kada se plaćaju depoziti prilikom sklapanja ugovora o zakupu ili najmu koji se redovito isplaćuju na račun zajmodavca/zakupodavca. Držeći sredstva na posebnom povjereničkom računu bila bi zaštićena od mogućih stečajnih ili ovršnih postupaka protiv najmodavca ili zakupodavca.

Ipak, šire uvođenje ovog tipa računa može dovesti i do zlouporaba, jer bi sredstva na povjereničkim računima imala privilegirani položaj u stečajnim i ovršnim postupcima. U Njemačkoj, Austriji i Švicarskoj povjerenički računi mogu biti otvoreni ili prikriveni, ovisno o tome je li banka znala da su sredstva na računu položena za treću osobu. U Njemačkoj su sudovi u više navrata utvrdili da se sredstva na povjereničkom računu ne smiju miješati s imovinom povjerenika, jer bi to moglo dovesti do gubitka izlučnog prava u stečajnim postupcima ili podnošenja prigovora u ovršnim postupcima²⁷⁷.

Ako postoji pravni temelj povjerenja, sredstva na povjereničkom računu trebala bi biti zaštićena u stečajnom ili ovršnom postupku protiv vlasnika računa, čak i ako su ta sredstva pomiješana s imovinom vlasnika²⁷⁸. Budući da ovakva regulacija nije jasno definirana u hrvatskom pravu,

²⁷⁵ Preuzeto iz Švegović, Ivo: Fiduciarni račun z vidika banke, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021., str. 54.

²⁷⁶ Vidi za Sloveniju o tome detaljno: Ratnik, *op. cit.* u bilj. 123, str. 39-40. Fiducijarni račun je uređen Zakonom o platnim uslugama, uslugama izdavanja elektroničkog novca i platnim sustavima (u daljnjem tekstu: ZPlaSSIED). To je transakcijski račun koji vlasnik otvara u svoje ime, ali za račun jedne ili više trećih osoba. Fiducijarni račun se ne smije pretvoriti u uobičajeni transakcijski račun i obrnuto (čl. 14. st. 1. ZPlaSSIED-a). Prema zakonu, među osobe koje mogu biti vlasnici fiducijarnog računa i kojima banka može otvoriti takav račun, izričito se ubrajaju i javni bilježnici (članka 14. st. 2. alineja 1. ZPlaSSIED-a), pri čemu zakon propisuje i uvjete koje vlasnik fiducijarnog računa mora ispunjavati.

²⁷⁷ Vidi o tome više u: Bitter, Georg: Treuhandmodelle in der Sanierung - Sammlung von Leitsätzen und Urteilsauszügen zur Treuhand, predavanje održano 18. ožujka 2020. godine, Njemački dan stečajnog prava, str. 5-7., prikaz dostupan na [insotag-berlin-2010-leitsatzsammlung \(uni-mannheim.de\)](https://www.insotag-berlin-2010-leitsatzsammlung.uni-mannheim.de) (datum pristupa: 22.7.2024.)

²⁷⁸ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 80.

korištenje instituta javnobilježničkog pologa djelomično gubi na povjerenju, jer sudska praksa u ovom području još nije razvijena. Može se zaključiti da povjerenički račun javnog bilježnika dijeli obilježja *depositum irregulare*, kao i drugi bankarski depoziti²⁷⁹, jer banka postaje vlasnikom sredstava koje se nalaze na računu, što predstavlja i određeni rizik u slučaju otvaranja stečajnog postupka nad bankom. Ovaj se učinak u sadašnjem pozitivnopravnom uređenju eventualno može ublažiti primjenom sustava osiguranja depozita Hrvatske agencije za osiguranje depozita d.d. i kada je riječ o povjereničkim računima, a koje kao poseban tip računa predviđa Zakon o sustavu osiguranja depozita²⁸⁰. Prema čl. 6. st. 6. ZSOD ako je izričito ugovoreno da deponent račun vodi u svoje ime, a za račun drugoga (povjerenički račun), osnovanost prava na obeštećenje utvrđuje se s obzirom na osobu za čiji račun se vodi povjerenički račun, uz uvjet da je kreditna institucija provjerila i utvrdila identitet stranaka i stvarnog vlasnika ili je identitet stranaka i stvarnog vlasnika moguće provjeriti i utvrditi, prije dana nastupa osiguranog slučaja. U tom slučaju gornja granica prava na obeštećenje utvrđuje se s obzirom na stvarnog vlasnika odnosno na osobu za čiji račun se vodi povjerenički račun.

Na primjeru Slovenije, praksa pokazuje da javni bilježnici često otvaraju jedan povjerenički račun s više podračuna za različite poslove i treće osobe²⁸¹, što bi *de lege ferenda* trebalo dopustiti u okviru povjereničkih računa i za javnobilježnički polog.

Otvora se pitanje može li banka kompenzirati svoja potraživanja prema povjereniku s njegovim potraživanjem prema banci s osnove povjereničkog računa. Prema mišljenju autora, to ne bi bilo opravdano u slučaju povjereničkog računa javnog bilježnika, jer bi se time zahvatila imovina koja ne pripada javnom bilježniku. S druge strane, položaj banke kod povjereničkog računa je nepovoljniji u odnosu na druge vrste računa.

Javnobilježnički račun za posebne namjene u hrvatskom pravu je otvorenog tipa jer je obveza otvaranja takvog računa propisana ZJB-om, i temelji se na punopravnom prijenosu (romanskom *Treuhandu*)²⁸². Javni bilježnik je vlasnik računa i sredstava na njemu jer račun otvara isključivo u svoje ime i ne obavještava banku o svakom pojedinom pologu koji zaprima. Zakon o javnom bilježništvu ne sadrži odredbe prema kojima novac na povjereničkom računu ne bi ulazio u stečajnu masu, jer stečajni postupak nad javnim bilježnikom kao osobom slobodne profesije nije moguć.

²⁷⁹ vidi o tome više u Kujavić, Boško: Depoziti (*Depositum irregulare*) kod banaka, *Ekonomski vjesnik*, vol. 3, br. 2, 1990., str. 167-176.

²⁸⁰ Narodne novine br. 146/20, 119/22 (dalje: ZSOD).

²⁸¹ Švegović, *op. cit.* u bilj. 275, str. 55.

²⁸² Vidi i Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 80.

Kontrola i sprječavanje zlouporabe povjereničkog računa javnog bilježnika osigurana je nadzorom nadležnih tijela i propisanim sankcijama, koje uključuju mogućnost razrješenja javnog bilježnika u slučaju kršenja propisa. Time je razina osiguranja ispunjenja naloga stranaka u javnobilježničkom polugu visoka.

9.8. Povjerenstvo u praksi

Kao tipičan primjer povjereničkog odnosa u hrvatskom pravu može se istaknuti povjerenik za primanje dionica i novčanih doplata u postupku pripajanja društava prema Zakonu o trgovačkim društvima²⁸³. U ovom slučaju, povjerenika imenuje svako pripojeno društvo, a Zakon predviđa da je povjerenik samo u posjedu dionica, što predstavlja oblik ugovornog polaganja vrijednosnih papira s ciljem ispunjenja zakonskih učinaka predviđenih za pripajanje. Isti principi primjenjuju se i kod spajanja društava. Usluge povjerenika u takvim slučajevima pruža Središnje klirinško depozitarno društvo, s kojim se sklapa ugovor o povjereništvu kojim se uređuju prava i obveze povjerenika i društvo²⁸⁴.

Drugi primjer povjerenstva u hrvatskom pravu može se pronaći u ustupu radi ispunjenja, odnosno inkaso cesiji (njem. *Abtretung an Zahlungsstatt, Inkassoession*), uređenoj čl. 88. st. 2. ZOO-a. Dužnik ustupa svoju tražbinu vjerovniku isključivo radi ispunjenja, a njegova se obveza gasi tek kada vjerovnik naplati ustupljenu tražbinu. Ako i kada se primatelj namiri iz tražbine koju je ustupitelj imao prema svom dužniku, primatelj je realizirao svoju tražbinu koju je imao prema ustupitelju. U njemačkom pravu ova vrsta cesije ponekad se uspoređuje s punomoći za naplatu (njem. *Einziehungsermächtigung*)²⁸⁵, dok neki autori ovaj odnos prepoznaju kao povjerenički zbog fiducijarnog odnosa u kojem cesionar djeluje kao mandatar cedenta (lat. *fiducia cum amico contracta*)²⁸⁶. Za identifikaciju ovog odnosa koji se u njemačkom pravu kod određenih teoretičara identificira kao *Treuhand* treba naglasiti da tražbina ostaje u imovini ustupitelja sve do naplate dužnika.

Naravno, po svojoj definiciji primjer fiducijarnog odnosa predstavlja i ustup radi osiguranja iz čl. 89. ZOO-a (njem. *Abtretung an Sicherheitstatt, Sicherungscession*), a pritom je primatelj

²⁸³ Čl. 522. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima

²⁸⁴ Vidi: Uputa Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. - pročišćeni tekst, dostupno na: [Pravila \(skdd.hr\)](https://pravila.skdd.hr/), datum pristupa: 16. kolovoza 2024. godine

²⁸⁵ Vidi: Cvjetko, Jurica: Ugovor o cesiji (ustupu tražbine) kao pravni institut obveznog prava s posebnim osvrtom na personalnu subrogaciju, *Pravnik*, vol. 43, br. 87, 2009., str. 148.

²⁸⁶ Grbin, Ivo: Cesija, preuzimanje duga i asignacija, *Pravo u gospodarstvu*, vol. 38, br. 7, 1999., str. 547.

ovlašten naplatiti ustupljenu tražbinu tek nakon što mu je ustupitelj – dužnik ne podmiri po dospjeću.

U njemačkoj pravnoj literaturi povjerenički odnosi prepoznati su i u području nasljednog prava, konkretno u obliku fideikomisarne ili povjerbene supstitucije lat. *fideicommissum hereditatis*), koja se sastoji u tome da ostavitelj određuje svom nasljedniku kao fiducijaru da cjelokupnu ostavinu izruči fideikomisar. Međutim, ovaj institut je zabranjen u hrvatskom nasljednom pravu²⁸⁷.

Skrbnički računi vrijednosnih papira također sadrže obilježja povjerenstva, pri čemu banka djeluje kao povjerenik, a klijent kao povjeritelj. Sličan odnos postoji i između društva za upravljanje investicijskim fondovima (povjerenik) i imatelja udjela u fondu (povjeritelj), pri čemu fond predstavlja imovinsku masu bez pravne osobnosti²⁸⁸.

Zakon o osiguranju u čl. 127. st. 2. propisuje u društvima za osiguranje obvezu razvrstavanja akreditiva i jamstava koja neovisni povjerenik čuva za vjerovnike društva za osiguranje, a koje su izdale kreditne institucije koje imaju odobrenje za obavljanje poslova osiguranja. Zakon ne ulazi u detaljno uređenje statusa i obveza neovisnog povjerenika.

Osim primjene instituta povjerenstva kod javnobilježničkog pologa²⁸⁹, germanska pravna doktrina prepoznaje njegovu korisnost i u organiziranju rada klubova, udruženja i drugih subjekata koji nemaju pravnu osobnost, kao i u *timesharing* aranžmanima i drugim oblicima koji nemaju status pravnih osoba i ne mogu biti samostalni nositelji imovine. Povjerenstvo se također može koristiti za centralizaciju i upravljanje različitim sredstvima osiguranja potraživanja u tzv. *pool*-ovima, gdje jedan nositelj upravlja imovinom u korist više povjeritelja²⁹⁰.

U njemačkom pravu, odnos između organizacija za kolektivno ostvarivanje prava (njem. *Verwertungsgesellschaft*) i autora nositelja prava prepoznaje se kao dvostrani povjerenički odnos, u kojem organizacija djeluje u interesu autora i nositelja srodnih prava, ali i u interesu korisnika djela²⁹¹. Isti principi prepoznati su i u hrvatskom Zakonu o autorskom pravu i srodnim

²⁸⁷ Čl. 44. st. 2. Zakona o nasljeđivanju. U čl. 44. st. 1. Zakona o nasljeđivanju dopuštena je tzv. vulgarna supstitucija, no ona u svojoj osnovi ne pokazuje obilježja *Treuhanda*.

²⁸⁸ Radošević, *op. cit.* u bilj. 143, str. 676. Vidi opširnije o tome Miladin, Petar: Odnosi ulagatelja, društva za upravljanje otvorenim investicijskim fondovima i depozitne banke, Zbornik 47. susreta pravnika Opatija, 2009., str. 376 i dalje.

²⁸⁹ Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 82.

²⁹⁰ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 78.

²⁹¹ Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 173, str. 81.

pravima. Položaj moći povjerenika u tom odnosu je još izraženiji s obzirom na faktički monopolski položaj koji ova organizacija zauzima²⁹².

Organizacija za kolektivno ostvarivanje prava ima ovlast ostvarivati autorska ili srodna prava za više nositelja, bilo da djeluje u svoje ime ili u ime nositelja, a za račun nositelja prava²⁹³. Organizacija je dužna djelovati u najboljem interesu nositelja prava²⁹⁴. Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima u čl. 242. st. 1. propisuje odvojeno vođenje prihoda od prava i prihode koje ostvaruje ulaganjem prihoda od prava od vlastite imovine i prihoda koji se ostvaruju od takve imovine, no ne navodi se da je to u pravnom smislu imovina odvojena od ostale imovine kolektivne organizacije. To daje povoda za zaključak da bi ta imovina mogla biti uključena u ovrhu ili stečaj nad kolektivnom organizacijom, čime se umanjuje moguća zaštita autora u slučaju stečaja ili ovrhe nad kolektivnom organizacijom. Takav se scenarij ipak ne očekuje obzirom da je jedina djelatnost kolektivne organizacije isključivo kolektivno ostvarivanje prava svojih članova. Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima sadrži brojne druge odredbe koje upućuju na odnos povjerenja kod kolektivnog ostvarivanja prava, no to neće biti predmet razmatranja ovog rada.

10. BANKARSKI ESCROW POSLOVI

10.1. Općenito

Prema pravnoj teoriji, *escrow* račun u bankarskim poslovima predstavlja poseban račun na koji jedna ugovorna strana (nalogodavatelj) polaže novac, vrijednosnice ili dokumente kod banke (*escrow* banka) na čuvanje. Banka ima ovlast isplatiti novac ili predati dokumente drugoj ugovornoj strani (korisniku) nakon što budu ispunjeni unaprijed dogovoreni uvjeti između nalogodavatelja, korisnika i *escrow* banke²⁹⁵.

Escrow račun je jedan od mehanizama osiguranja u financijskim i trgovačkim transakcijama, koji omogućuje pohranu novca ili dokumenata pod jasnim uvjetima, s isplatom ili predajom nakon što se ispune ti uvjeti. Pravna narav *escrow* računa može se usporediti s javnobilježničkim pologom jer oba instituta dijele sličnosti u pogledu ugovora o nalogu i

²⁹² Čl. 224. st. 5. Zakona o autorskom pravu i srodnim pravima.

²⁹³ Čl. 224. st. 8. Zakona o autorskom pravu i srodnim pravima

²⁹⁴ Čl. 216. st. 3. Zakona o autorskom pravu i srodnim pravima.

²⁹⁵ Vukmir, Branko: Pravo međunarodnih plaćanja: instrumenti osiguranja plaćanja, RriF plus, Zagreb, 2007., str. 495.

povjereničkog odnosa koji nastaje. U oba slučaja, povjerenik (banka ili javni bilježnik) dužan je postupati s dužnom pažnjom i nepristranošću prema svim stranama uključenim u transakciju.

Iako su *escrow* poslovi i javnobilježnički polog slični jer osiguravaju čuvanje sredstava do ispunjenja ugovorenih uvjeta, javnobilježnički polog je reguliran zakonom. *Escrow* računi s druge strane ovise o komercijalnim ugovorima i pravilima banaka, gdje je fleksibilnost u postupanju veća.

Međusobni ugovor između nalogodavatelja i korisnika (primjerice, ugovor o kupoprodaji nekretnine) predstavlja osnovni pravni odnos, iz kojeg proizlazi obveza otvaranja *escrow* računa u banci. Na temelju tog ugovora, nalogodavatelj i korisnik sklapaju s bankom tripartitni *escrow* ugovor, koji definira uvjete pod kojima će banka primiti i isplatiti novac ili predati dokumente²⁹⁶. Iako se uvjeti *escrow* ugovora obično prate uvjete iz osnovnog ugovora, banka se u slučaju kolizije dužna pridržavati uputa iz *escrow* sporazuma²⁹⁷.

Važno je napomenuti da banka nije vezana temeljnim ugovorom između nalogodavatelja i korisnika, već isključivo *escrow* ugovorom. Pravna teorija također naglašava da stranke osnovnog ugovora ne mogu u odnosu prema banci koristiti odredbe osnovnog ugovora ako su u suprotnosti s odredbama *escrow* ugovora. Banka može izmijeniti uvjete *escrow* ugovora samo uz suglasnost svih uključenih strana i upute koje su sadržane u tom ugovoru za banku su neopozive, odnosno opozive samo uz suglasnost svih uključenih ugovornih strana²⁹⁸.

U teoriji se navodi da bi u odnosu prema banci obje strane u osnovi mogli nazivati i nalogodavateljima, budući da obje daju neposrednu uputu banci – prva da se primi njeno plaćanje ili isprava i da se izvrši isplata s računa ili predaja, dok druga daje nalog banci da tu transakciju provede, uz pristanak da joj se izvrši isplata ili preda isprava kad ona ispuni uvjete iz ugovora.

Prema pravnim izvorima, glavne prednosti korištenja *escrow* računa uključuju:

1. novac i dokumenti pohranjuju se kod banke kojoj obje strane vjeruju, a banka je jedina ovlaštena procijeniti je li ispunjen uvjet za isplatu ili predaju.
2. deponent se odriče prava na raspolaganje sredstvima ili dokumentima dok se ne ispune uvjeti iz *escrow* ugovora.

²⁹⁶ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 496.

²⁹⁷ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 498.

²⁹⁸ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 499.

3. uvjeti za isplatu ili predaju unaprijed su dogovoreni i obvezuju sve uključene strane – deponenta, korisnika i banku²⁹⁹.

Ovaj način djelovanja *escrow* banke pruža dodatnu sigurnost u složenim trgovačkim transakcijama, gdje postoji manjak povjerenja među stranama. Korištenjem *escrow* računa, banke djeluju kao posrednici, olakšavajući provedbu osjetljivih financijskih i pravnih transakcija³⁰⁰.

10.2. Pravni položaj banke kao *escrow* agenta

Prema pravnoj teoriji, banka koja djeluje kao *escrow* agent ne služi samo kao čuvar novca ili dokumenata, već preuzima i ulogu punomoćnika i zastupnika obje strana u transakciji. Obje strane ugovorno ovlašćuju banku da ispuni svoju funkciju s ciljem realizacije *escrow* posla. Međutim, banka ne djeluje kao platac u svoje ime, što znači da ne jamči u svoje ime isplatu ili predaju dokumenata čak i ako su uvjeti iz *escrow* ugovora ispunjeni, kao što je to slučaj kod bankarske garancije. Umjesto toga, banka jamči isplatu ili predaju isprava samo pod uvjetom da su sredstva ili dokumenti zaista deponirani i da su ispunjeni svi uvjeti za isplatu odnosno predaju dokumenata. U ovom kontekstu, banka djeluje kao zajednički zastupnik obje strane, izvršavajući zajedničke upute stranaka i obvezujući se isplatiti dogovorene iznose ili predati dokumente korisniku tek kada su svi uvjeti ispunjeni³⁰¹.

Odgovornost banaka pri upravljanju *escrow* računom nije posebno regulirana, ali se temelji na pristupu koji se koristi i kod dokumentarnih akreditiva. Neki ključni aspekti uključuju:

1. banka pregledava dokumentaciju s "razumnom pažnjom" i u skladu sa "standardnom bankarskom praksom", kako bi utvrdila je li dokumentacija, na temelju svog vanjskog izgleda, u skladu s uvjetima ugovora
2. ako postoji nesuglasnost ili nesklad između prezentiranih dokumenata, smatra se da dokumenti po svom vanjskom izgledu nisu u skladu s uvjetima iz ugovora
3. banka neće uzeti u obzir dokumente koji nisu navedeni u *escrow* ugovoru te će ih vratiti osobi koja ih je predala ili ih proslijediti drugoj strani, bez preuzimanja odgovornosti za daljnje postupanje u *escrow* odnosu³⁰².

²⁹⁹ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 496-497.

³⁰⁰ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 497.

³⁰¹ Takvo stajalište je zauzeto u Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 499.

³⁰² Tako proizlazi iz Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 500.

Zajedničko je u postupanju banaka u *escrow* odnosu da će se uvijek nastojati ugovorno osloboditi za provjeravanje istinitosti, točnosti ili valjanosti primljenih naloga ili isprava. Naravno, prema pravilima obveznog prava neće biti moguće isključiti svoju odgovornost u slučaju nemara ili krajnje nepažnje. Prema izvorima iz teorije, banke u *escrow* ugovorima redovito traže da ih se oslobodi i od odgovornosti za tumačenje primljenih uputa, obavijesti, zahtjeva i drugih dokumenata koji su potrebni za realizaciju *escrow* odnosa³⁰³. Stoga upute i dokumenti trebaju biti izdati na način da se u njima nedvojbeno može utvrditi namjera i volja stranaka.

Banke se obično nastoje ugovorno osloboditi odgovornosti za provjeru točnosti, valjanosti ili istinitosti primljenih dokumenata ili naloga. Ipak, prema općim pravilima obveznog prava, banke ne mogu izbjeći odgovornost u slučajevima nemara ili krajnje nepažnje. Također, banke često traže oslobođenje od odgovornosti za tumačenje uputa, obavijesti i zahtjeva koje prime tijekom realizacije *escrow* ugovora. Zbog toga je važno da upute i dokumenti budu jasno i nedvosmisleno izrađeni, kako bi precizno odražavali namjeru i volju stranaka.

10.3. Bitna obilježja ugovora o bankarskom *escrow* računu

Ugovor o bankarskom *escrow* računu, prema svojoj pravnoj prirodi, predstavlja neimenovani ugovor u bankarskom poslovanju jer nije uređen pozitivnopravnim propisima, niti na nacionalnoj niti na međunarodnoj razini. Ključno obilježje *escrow* ugovora je njegov fiducijarni karakter, što znači da je banka dužna postupati s jednakom pažnjom i savjesnošću prema svim stranama u transakciji. Ovo načelo je dobro razvijeno u anglosaksonskom pravnom sustavu, dok su u hrvatskom pravu izvori za ovo načelo oskudni i oslanjaju se na opća načela savjesnosti i poštenja iz Zakona o obveznim odnosima.

Često nalogodavatelji žele da se deponirani iznos ulaže kako bi donosio prihod dok se ne ispune uvjeti iz ugovora. Banka, kao *escrow* agent, može preuzeti ovu zadaću ulaganja. U teoriji se postavlja pitanje je li takvo ulaganje moguće ugovoriti i s javnim bilježnikom u okviru javnobilježničkog pologa, kao što je to predviđeno, primjerice, u austrijskom pravu. Takvo je postupanje npr. dopušteno i za javnog bilježnika kod polaganja vrijednosnih papira prema odredbama ZIP-a. Ako nalogodavatelj ne izda jasne upute o načinu ulaganja, banka zadržava pravo da deponirana uloži sredstva prema vlastitoj procjeni³⁰⁴. U tom slučaju, provizija za

³⁰³ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 503.

³⁰⁴ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 502.

upravljanje mogla bi se naplatiti iz sredstava na *escrow* računu. Prihodi od ulaganja isplaćuju se na poseban račun, u skladu s uputama iz ugovora ili zajedničkim uputama nalogodavatelja i korisnika. Ova vrsta ulaganja, poznata kao *fiduciary investment*, nosi rizik za nalogodavatelja, ali ne i za banku³⁰⁵.

Naknada za vođenje *escrow* računa obično se naplaćuje prema općim uvjetima banke i u praksi je to unaprijed plativ iznos u postotku od vrijednosti transakcije, ili periodična naknada ako *escrow* traje duže vrijeme. Iako je uobičajeno da trošak snosi nalogodavatelj, *escrow* ugovorom se može dogovoriti drugačija podjela troškova.

Prema teoriji, *escrow* banke često traže da stranke potvrde kako će solidarno nadoknaditi sve troškove i odgovornosti koje bi banka mogla pretrpjeti u izvršavanju *escrow* ugovora³⁰⁶. Banke također mogu zadržati pravo prvenstvenog zalog na deponiranim sredstvima kako bi osigurale pokriće troškova, gubitaka i naknada. U praksi se često traži predujam za pokrivanje predvidivih troškova, što je pravilo koje se primjenjuje i kod javnobilježničkog pologa.

Pitanje što učiniti s neisplaćenim iznosima regulira se *escrow* ugovorom. Ako to nije jasno definirano, banka bi trebala vratiti neisplaćeni iznos nalogodavatelju. Važno je da *escrow* ugovor ima određeni rok kako bi se izbjegla situacija u kojoj nije jasno kada prestaje njegova valjanost. Ako nakon isteka roka uvjeti za isplatu nisu ispunjeni, banka treba vratiti položeni iznos nalogodavatelju.

Teorija također predviđa da *escrow* banka zadrži pravo na jednostrani otkaz *escrow* ugovora u bilo kojem trenutku. Međutim, takvo postupanje moglo bi imati ozbiljan utjecaj na poslovni odnos i cijelu strukturu transakcije. Predviđeno je da banka, u nedostatku jasnih uputa stranaka, u slučaju otkaza *escrow* ugovora sama pronađe svoju zamjenu po vlastitom izboru³⁰⁷, što može biti problematično jer je povjerenje u određenu banku obično ključno za zasnivanje *escrow* odnosa.

Escrow ugovori često sadrže klauzule o primjeni prava i nadležnosti suda, s ugovorenom nadležnošću suda u zemlji sjedišta banke. Također, ugovorom se banka oslobađa odgovornosti za postupanje u slučaju sudskih ili arbitražnih odluka koje jedna strana ishodi, a koje nisu u skladu s primljenim uputama u *escrow* ugovoru. Mjesto izvršenja transakcije obično je sjedište banke, što je ključno za utvrđivanje nadležnosti suda ili arbitražnog tijela³⁰⁸.

³⁰⁵ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 502.

³⁰⁶ Tako navodi Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 503.

³⁰⁷ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 504.

³⁰⁸ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 504.

10.4. Pravna narav ugovora o bankarskom escrow računu

Prema teoriji, ugovor o bankarskom *escrow* računu sadrži elemente različitih ugovora, uključujući ugovor o djelu, ugovor o novčanom depozitu, ugovor o deponiranju vrijednosnih papira te ugovor o čuvanju i upravljanju drugim vrijednostima.

Odredbe ZOO-a o bankarskom tekućem računu nisu primjenjive na *escrow* ugovore jer se *escrow* računi ne koriste za redovite uplate i isplate, već služe za čuvanje sredstava pod posebnim uvjetima. Elementi ugovora o djelu prisutni su u obvezi banke da obavi određeni posao za naknadu, koju plaća naručitelj³⁰⁹.

Escrow račun, kada se koristi za polaganje novca, sadrži elemente ugovora o novčanom pologu iz ZOO-a, jer banka prima novac i stječe pravo njime raspolagati i vratiti ga, ali samo u skladu s uvjetima iz ugovora. Prema članku 993. ZOO-a, novčani polog može biti s posebnom namjenom, što omogućuje da *escrow* račun bude oblik računa s posebnom svrhom, gdje banka nema slobodu raspolaganja sredstvima osim prema uputama iz *escrow* ugovora.

Po čl. 993. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, ako nije suprotno ugovoreno, položitelj računa ima pravo raspolagati dijelom ili cijelim saldom u svakom trenutku. U suprotnosti s uobičajenim novčanim pologom kod *escrow* računa deponent se odriče tog prava dok se ne ispune svi uvjeti ugovora. Prema teoriji, unatoč tome što *escrow* račun nije posebno reguliran Zakonom o bankama, upravo odredbe ZOO-a o novčanom pologu mogu poslužiti kao pravna osnova za otvaranje i vođenje *escrow* računa.

Ako *escrow* ugovor uključuje naloge o ulaganju deponiranog novca, na takve bi upute trebala biti primijenjena pravila koja vrijede za ulaganje deponiranih sredstava, uzimajući u obzir mogućnost prinosa ali i gubitaka.

Usporedba se može napraviti i s ugovorom o položenju vrijednosnih papira, koji je reguliran člancima 1002-1006 ZOO-a koji se odnosi samo na vrijednosne papire kao predmet pologa. Svrha je te vrste polaganja čuvanje i ostvarivanje prava i obveza koje se u vezi s tim zahtjevaju. Članak 1006. ZOO-a predviđa zahtjeve trećih strana, što bi moglo uključivati i korisnika *escrow* računa koji traži predaju dokumenata iz *escrow*-a. Također je u čl. 1005. st. 4. ZOO-a propisana mogućnost izdavanja vrijednosnih papira i osoba koje položitelj odredbi, što bi moglo dati temelj za izdavanje vrijednosnih papira korisniku *escrow* računa, u slučaju kada je tako ugovoreno.

³⁰⁹ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 501.

Za druge vrste deponiranih predmeta mogla bi se primijeniti pravila o ugovoru o sefu, iako to može biti kritizirano jer sef služi samo za čuvanje predmeta, a ne i za upravljanje njima, što je ključna komponenta *escrow* ugovora. Također, prema članku 1017. st. 1. ZOO-a, pristup sefu dopušten je samo korisniku ili njegovom opunomoćeniku, dok u *escrow* odnosu korisnik ne smije biti ovisan o punomoći, jer se ona može opozvati, što bi moglo narušiti poslovni odnos.

Ključno pitanje koje se postavlja u teoriji jest mogućnost otvaranja zajedničkog računa za dvije osobe u hrvatskom pravu, s obzirom na propise o pljenidbi u slučaju blokade računa³¹⁰. U praksi, banke otvaraju račun na ime jednog klijenta i ugovorom reguliraju način raspolaganja sredstvima. Teoretski bi bilo moguće ugovoriti zajedničko raspolaganje sredstvima na računu koji glasi na ime jedne osobe, ali to ne rješava pitanje rizika u slučaju stečaja ili ovrhe nad vlasnikom računa, što može ugroziti samu svrhu *escrow* odnosa. Prema literature, Hrvatska narodna banka navodi da bi banka mogla djelovati kao zastupnik (agent) korisnika računa temeljem posebnog ugovora, deponirajući sredstva na poseban transakcijski račun kako bi se izbjegla pljenidba u slučaju blokade³¹¹.

Zaključno, primjena *escrow* ugovora u hrvatskom pravu ostaje pravno neizvjesna, jer nema jasnih pravnih pravila koja bi regulirala potencijalne sporove između strana ili banke. Niti jedan od postojećih ugovora ne obuhvaća u potpunosti pravnu narav *escrow* ugovora. Nasuprot tome, javnobilježnički polog detaljno je reguliran ZJB-om i pruža višu razinu pravne sigurnosti strankama koje se koriste ovim instrumentom.

11. UREĐENJE JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA U AUSTRIJI

Javnobilježnički polog u Austriji reguliran je odjeljkom V. austrijskog Zakona o javnom bilježništvu (Notariatsordnung - NO), pod nazivom „Prihvatanje isprava, novca i vrijednosnih papira na čuvanje radi predaje trećim osobama ili nadležnim tijelima.“

Prema §104 NO, javni bilježnici ovlašteni su preuzimati u polog (njem. *Verwahrung*, pojmovno jednako određen kao i u Njemačkoj) sve vrste isprava na papiru, uključujući mjenice, radi čuvanja³¹². Međutim, čuvanje vrijednosnih papira ne obuhvaća nužno i upravljanje njima, poput unovčavanja kupona ili očuvanja prava glasa, što spada pod poslove upravljanje vrijednosnim

³¹⁰ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 506.

³¹¹ Vukmir, *op. cit.* u bilj. 295, str. 507.

³¹² Međutim, gotovinu, javne obveznice i druge vrijednosne papire koji su u uobičajenom prometu, javni bilježnici smiju preuzeti samo privremeno sukladno odredbama §§. 107 do 109.

papirima. Bez posebnih uputa, čekovi se moraju odmah unovčiti, a gotovina deponirati na poseban račun³¹³. Ovaj oblik depozita dio je službenih poslova javnog bilježnika, no zbog specifične prirode pologa, bilježnik ima širu mogućnost odbijanja postupanja nego kod izrade drugih javnobilježničkih isprava. U slučaju bilo kakve sumnje, bilježnik ima pravo odbiti polog³¹⁴.

§105 NO propisuje obvezu bilježnika da prilikom preuzimanja isprava sastavi zapisnik s detaljima o polaganju, mjesto i vrijeme polaganja, ime i prezime i adresa polagatelja, opis pohranjenih isprava i osobe kojima polagatelj želi isprave predati. Zapisnik moraju potpisati stranka i bilježnik, a ako su isprave poslane poštom, pismo zamjenjuje zapisnik. Isprave se prilikom deponiranja moraju pregledati, pa je preuzimanje zatvorenih omotnica u javnobilježnička polog zabranjeno³¹⁵. Stranci se o polaganju izdaje potvrda o primitku pologa.

Prema §106 NO, pri predaji isprava iz pologa, primatelj mora potpisom potvrditi primitak. Ako je sastavljen poseban zapisnik o predaji isprave iz pologa, predaja se mora evidentirati i u izvornom zapisniku o preuzimanju.

§107 NO predviđa da bilježnik može primiti gotovinu, obveznice i druge vrijednosne papire samo ako su mu predani u povodu sastavljanja javnobilježničkog radi izdavanja određenoj osobi ili polaganja kod nadležnih tijela. O preuzimanju bilježnik sastavlja zapisnik koji sadrži sve relevantne informacije³¹⁶ o novcu i vrijednosnim papirima te upute o njihovom raspolaganju. Prezeti novac i vrijednosni papiri moraju biti odvojeni od ostalih sredstava bilježnika i čuvani u posebnom omotu. Gotovina se smije čuvati samo kratkoročno, a nakon toga mora biti uplaćena na poseban račun. Čak i privremena pohrana na vlastitom štednom, tekućem ili oročenom računu javnog bilježnika nije dopuštena, kao ni privremeni polog vlastitog novca javnog bilježnika na drugi račun³¹⁷.

Javni bilježnik je dužan zatražiti jasne upute o raspodjeli kamata na pohranjeni novac i to evidentirati u zapisniku³¹⁸.

Prema §108 NO, javni bilježnik mora položiti novac ili vrijednosne papire kod suda ili drugog tijela ako nije u mogućnosti sam njima upravljati. Ako su sredstva predana javnom bilježniku

³¹³ Wagner, Kurt; Knechtel Gerhard: Kommentar zur Notariatsordnung, Manz, Beč, 2014., §104, Rn. 3.

³¹⁴ Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 313, §104, Rn. 2.

³¹⁵ Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 313, §105, Rn. 4.

³¹⁶ Broj subjekta iz poslovnog registra, mjesto i vrijeme preuzimanja, točne podatke o prezetim iznosima i vrijednosnim papirima, te ime polagatelja i njegove naloge o tome što je treba učiniti s položenim novcem i vrijednosnim papirima.

³¹⁷ Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 313, §107, Rn. 2.

³¹⁸ Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 313, §107, Rn. 5.

radi predaje trećoj strani, predaja se mora izvršiti u roku od 14 dana (u Hrvatskoj je taj rok 15 dana od dana preuzimanja), osim ako nije dogovoren drugi rok, što će u praksi najčešće biti slučaj. Ako javni bilježnik ne može izvršiti izdavanje iz pologa unutar tog roka, mora, nakon proteka istog, ili vratiti preuzetu imovinu predavatelju ili je položiti kod suda na čuvanje. Ako istek roka nije određen kalendarski, već je uvjetovan nastupom događaja ili ispunjenjem uvjeta, u ugovoru stranaka mora biti naveden konačni datum izdavanja ili povrata u slučaju nenastupa ili neispunjenja, kako bi čuvanje ostalo privremeno³¹⁹.

§109 NO propisuje da javni bilježnik, uz obveze iz §106 NO mora obavijestiti predavatelja o predaji novca ili vrijednosnih papira primatelju, a ako se predaja vrši sudu ili drugoj vlasti, potvrdu o primitku treba priložiti uz zapisnik o preuzimanju.

§109a NO uređuje situacije u kojima bilježnik djeluje kao povjerenik (*Treuhand*), zastupajući stranke u okviru općenite ovlasti zastupanja stranaka predviđene u §5 NO. Ugovor o povjerenstvu mora biti sklopljen u pisanom obliku, uz jasno određene naloge javnom bilježniku. Bilježnik je dužan provjeriti identitet stranaka i redovito informirati povjeritelje o stanju povjerene imovine.

Ako javni bilježnik u okviru javnobilježničkog pologa raspolaže tuđim novcem ili drugom tuđom imovinom, a vrijednost nije zanemariva, povjerena imovina mora biti upisana u „Registar povjerene imovine austrijskih javnih bilježnika“ (njem. *das Treuhandregister des österreichischen Notariats*). Upis je potrebno izvršiti najkasnije prije prvog raspolaganja tuđom imovinom, s obvezom prijave i naknadnih promjena i raspolaganja.

Također, bilježnik mora imati osiguranje koje pokriva vrijednost povjerene imovine. Ako iznos za koji javni bilježnik odgovara u pojedinom slučaju premašuje iznos osiguranja javnog bilježnika, javni bilježnik je dužan proširiti osiguranje, osim ako ga povjeritelj pismeno ne oslobodi toga. Javni bilježnik mora obavijestiti povjeritelja o postojanju osiguranja. Ako nije moguće sklopiti odgovarajuće osiguranje, povjeritelja se o tome mora obavijestiti.

Novac preuzet na čuvanje mora biti položen na račun kod banke koju priznaje Austrijska javnobilježnička komora. Zahtjeva se da je javnom bilježniku kao povjereniku uvijek omogućen pristup računu, da se povjerenik i Austrijska javnobilježnička komora odmah obavještavaju o svim bitnim promjenama na računu, da je imovina na posebnom računu

³¹⁹ Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 313, §108, Rn. 4.

neovisna o imovini banke, da je kreditna institucija online povezana s Registrom povjerene imovine te da je zajamčena potrebna tehnička i podatkovna sigurnost.

Austrijska javnobilježnička komora ima zadaću smjernicama detaljnije urediti koje vrste poslova spadaju pod povjeravanje imovine, koje su podložne obvezi upisa u Registar povjerenstava, kada se radi o samo neznatnoj povjerenoj imovini koju nije potrebno upisati, kako osigurati povjerenu imovinu, kako oblikovati pismeni nalog za povjeravanje imovine, kako urediti odgovarajuće osiguranje od odgovornosti za zaštitu prava povjeritelja, posebno u vezi s opsegom pokrića, te kako obavijestiti povjeritelje o povjerenim stvarima i o osiguranju. Činjenica da povjerenstva moraju biti otvorenog tipa, tj. registrirana, ima za cilj prvenstveno spriječiti pranje novca. Time se osigurava tehnička i podatkovna sigurnost sredstava, uz cilj sprječavanja pranja novca.

Zaključno, austrijski javnobilježnički polog obuhvaća i fiducijarne dužnosti, gdje bilježnik djeluje kao zastupnik stranke po §5 NO. U nekim slučajevima, bilježnik može postupati isključivo prema nalogu jedne stranke, kao u slučaju pohrane dokumenata ili novca, kada ne nastaje trostrani odnos. Pritom bilježnik odgovara za postupanje i eventualne pogreške, djelujući u vlastito ime, ali u interesu stranaka. Javni bilježnik nije pomoćnik u izvršenju obveza, jer ispunjava vlastite obveze, a ne obveze stranaka. Stoga se pogreške povjerenika u postupanju ne mogu pripisati ugovornoj strani već javnom bilježniku. Javni bilježnik zapravo djeluje umjesto stranaka, u svoje ime ali u njihovom interesu³²⁰.

Glavna primjena javnobilježničkog povjerenstva je fiducijarna dužnost, u okviru kojeg se na javnog bilježnika prenosi potpuno pravo i javni bilježnik djeluje kao zastupnik. Primjerice, transakcija u kojoj se kupoprodajna cijena plaća iz kredita banke direktno na račun prodavatelja, a ne preko povjereničkog računa, smatra se dijelom javnobilježničkog *Treuhand*a, ukoliko je relevantna isprava deponirana kod javnog bilježnika radi provedbe u zemljišnim knjigama. Međutim, moguć je i pravni posao poput pohrane kada javni bilježnik ne djeluje kao zastupnik, jer ne nastaje trostrani odnos, već radi po nalogu samo jedne stranke.

³²⁰ Stenitzer, *op. cit.* u bilj. 228, str. 231-232.

12. UREĐENJE JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA U NJEMAČKOJ

Javnobilježnički polog u Njemačkoj na saveznoj razini reguliran je Saveznim zakonom o javnim bilježnicima³²¹ (Bundesnotarordnung - BNotO), gdje se ovaj institut naziva *Verwahrung*³²². Prema §23 BNotO, javni bilježnici su ovlašteni primati na čuvanje novac, vrijednosne papire i dragocjenosti u ime stranaka, te ih predati trećim stranama. Javni bilježnik pritom djeluje u najboljem interesu stranaka i obvezan je postupati s posebnom pažnjom i transparentno.

Depozitna funkcija bilježnika dio je službene dužnosti. Riječ je o izvornoj ovlasti javnih bilježnika, odnosno ne radi se o povjerenom poslu od strane suda. BNotO uređuje postupke čuvanja, ali ne regulira pravne odnose između sudionika. Prema §57 BeurkG, bilježnik ne smije primati gotovinu za isplatu trećim osobama³²³, ali smije gotovinu pohraniti na depozitni račun³²⁴.

Javni bilježnik smije prihvatiti polog gotovine samo ako za to postoji opravdani interes stranaka³²⁵ i pisani prijedlog za čuvanje s uputama (njem. *Verwahrungsanweisung*) koji precizno navodi nalogodavca, korisnika pologa i uvjete isplate.

Javni bilježnik prijedlog za zasnivanje pologa može prihvatiti ili odbiti. Prema pravnoj teoriji, javni bilježnik može uvijek odbiti zasnivanje pologa bez navođenja razloga³²⁶, a mora odbiti zahtjev uvijek ako to nije u skladu s obavljanjem službene dužnosti, posebno ako bi služilo za provođenje nezakonitih ili nepoštenih radnji (§14. st. 2 BnotO). Preporuka je pravne teorije da se u uputu za postupanje izričito navede je li riječ o jednostranom ili višestranom pologu, jer je to posebno bitno zbog kasnije prava na opoziv upute.

³²¹ Beurkundungsgesetz.

³²² §57-62 BNotO. Prije je ovaj institut bio uređen pod nazivom "*Hinterlegungsverfahren*".

³²³ Razlog je sprečavanje zlouporabe ove funkcije radi pranja novca. Grziwotz, Herbert; Sauer, Konstantin; Heinemann, Jörn: BeurkG – Kommentar, 3. izdanje, Wolters Kluwer – Carl Heymanns Verlag, Njemačka, 2018., §57, Rn. 1.

³²⁴ Tako navode Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §57, Rn. 2.

³²⁵ Odluka o zasnivanju javnobilježničkog pologa treba biti utemeljena na objektivnim kriterijima. Obostrana želja stranaka za to nije dovoljna. Nema opravdanog interesa ako bi se transakcija mogla jednostavnog i bez rizika izvršiti i uključivanja javnog bilježnika. Postojanje opravdanog interesa kao uvjet za zasnivanje pologa u Njemačkoj je strogi uvjet kojim se zapravo želi spriječiti korištenje ovog instituta kada ne postoji rizik. Pravna teorija navodi da je javni bilježnik dužan ipak, čak i nakon što je utvrdio da ne postoji opravdani interes za zasnivanje pologa, prihvatiti posao. U tim slučajevima stranke su konkretizirale postojanje interesa na način da ne vide drugi način izvršenja posla osim putem javnobilježničkog pologa radi međusobne zaštite. Postoji suglasnost da bi primjeri opravdanog interesa bili npr.: predaja posjeda nekretnine prije plaćanja kupoprodajne cijene, otplata više založnih vjerovnika u postupku kupoprodaje, uključivanje inozemnih kreditnih institucija, financiranje od strane više kreditora, prodaja nekretnine na javnoj dražbi i sl. Tako navodi Heinemann: BeurkG – Kommentar, 3. izdanje, 2018., §57, Rn. 5.

³²⁶ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §57, Rn. 21.

Uputa za polog sadržana u prijedlogu za zasnivanje pologa, kao i sve njegove izmjene, dopune ili opozivi, mora biti precizna i u pisanom obliku, i u skladu s temeljnim pravnim poslom između stranaka. Traži se da udovoljava uvjetima urednog ispunjenja ugovornih obveza iz osnovnog pravnog posla i urednog pružanja same usluge javnobilježničkog pologa, uz zaštitu interesa svih osoba uključenih u postupak pologa. Javnom bilježniku nije dopušteno diskrecijsko odlučivanje, te u slučaju nejasnih ili neodređenih uputa, mora tražiti dodatno pojašnjenje od nalogodavca.

Uputa za postupanje je isprava javnopravnog karaktera kojom se regulira odnos sudionika s javnim bilježnikom glede pohrane. S druge strane, ugovor o pohrani ili ugovorna klauzula između stranaka kojom se ugovara javnobilježnički polog ima strogo građanskopravni karakter i odnosi se na odnos između stranaka međusobno³²⁷.

Javni bilježnik mora zabilježiti prihvaćanje prijedloga za pohranu s datumom i svojim potpisom, osim ako je uputa za pohranu dio zapisnika koji je bilježnik sastavio, u kojem slučaju se to implicitno smatra prihvaćanjem prijedloga³²⁸. Ista procedura prihvaćanja vrijedi i za svaku promjenu kod uputa sudionika.

Uputa o pohrani mora biti jasno i precizno formulirana, a njezin sadržaj mora odgovarati ugovoru o pohrani između stranaka. Javnom bilježniku nije dopušteno diskrecijsko odlučivanje o sadržaju upute, te se moraju izbjeći mogućnosti različitih tumačenja njenog sadržaja. Ako uputa nije dovoljno jasna, bilježnik je dužan zatražiti pojašnjenje od nalogodavca. Isto vrijedi i ako uputa sadrži odstupanja od temeljnog pravnog posla³²⁹.

Kod polaganja gotovine, prema §58 BeurkG, javni bilježnik mora odmah uplatiti gotovinu na poseban račun za treće osobe (njem. Notaranderkonto³³⁰), kojim bilježnik može raspolagati. Postoji obveza stroge odvojenosti tuđih sredstava od vlastitih. Bilježnik može ulagati deponirani novac u dionice, vrijednosne papire i slično samo uz izričitu uputu stranke³³¹. Ako

³²⁷ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §57, Rn. 23 i 24.

³²⁸ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §57, Rn. 42 i 47.

³²⁹ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §57, Rn. 28.

³³⁰ Elektroničko upravljanje i vođenje javnobilježničkih računa uređeno je u čl. 27. st. 3. DONot. Omogućuje se vođenje javnobilježničkih računa putem daljinskog prijenosa podataka ako su poduzete tehničke i organizacijske mjere koje odgovaraju u skladu s tehničkim standardima kako bi se osiguralo povjerljivost, cjelovitost i autentičnost podataka o prijenosima sredstava i podataka o prometima. Sustav elektroničkog upravljanja javnobilježničkim računima dostupan je samo putem mreža informacijske tehnologije kojima upravlja Savezna javnobilježnička komora i koje su sigurnosno povezane sa sustavima kreditnih institucija ovlaštenih za poslovanje u Njemačkoj ili s Deutsche Bundesbank. Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §57, Rn. 3.

³³¹ Npr. uz odgovarajuću uputu stranke, javni bilježnik bi mogao deponirati novac oročiti ako se očekuje da će postupak trajati duže vrijeme. Grziwotz; Heinemann: BeurkG – Kommentar, 3. izdanje, 2018., §57, Rn. 32.

zaprimi ček, dužan ga je odmah unovčiti, osim ako uputa ne predviđa drugačije³³². Teorija navodi da bi javni bilježnik trebao voditi računa o tome da čuvanjem čeka ne dođe do zavaravanja u pravnom prometu. Naime, unatoč čuvanju kod javnog bilježnika ček ne pruža jamstvo poput polaganja novčanog iznosa, budući da prije unovčenja nije sigurno da ima pokriće³³³.

Poseban račun za treće osobe mora biti otvoren u ovlaštenoj kreditnoj instituciji ili Njemačkoj saveznoj banci (njem. *Deutsche Bundesbank*). Svaka pohrana novca zahtijeva otvaranje zasebnog računa, a zajednički računi nisu dopušteni. Kod javnobilježničkog računa za treće osobe, osoba u čije je ime položen novac nema izravni pravni odnos s bankom koja vodi taj račun. Sredstva trećih osoba se odvajaju od vlastitih sredstava javnog bilježnika i miješanje sredstava nije dopušteno³³⁴. Raspolaganja sredstvima po računi bi se trebala obavljati samo radi isplate novca iz pologa bez odgađanja³³⁵, i to u okviru uputa koje su mu dane³³⁶. Raspolaganje sredstvima s tih računa smije se vršiti samo u svrhu isplate novca iz pologa, a određuje se bezgotovinska isplata, osim ako poseban interes stranaka zahtijeva isplatu u gotovini³³⁷.

Raspolaganja u korist računa javnog bilježnika s računa za treće osobe dopuštena su samo radi plaćanja troškova proizašlih iz javnobilježničkog pologa, uz uvjet da je račun izdan i dostavljen stranci te da je nastupila dospelost plaćanja.

U slučaju insolventnosti jednog od sudionika, nalog za pohranu ostaje važeći. Stečajni upravitelj ne može jednostrano otkazati polog. Ako prodavatelj padne u stečaj, bilježnik će sredstva iz pologa nakon ispunjenja uvjeta prenijeti u stečajnu masu. U slučaju stečaja kupca, stečajni upravitelj može iskoristiti pravo izbora prema §103 InsO. Novac na posebnom računu javnog bilježnika u slučaju njegovog stečaja ne ulazi u stečajnu masu.

U posebnim slučajevima, vjerovnici osobe koja ima pravo na isplatu mogu blokirati sredstva kako bi ostvarili svoja potraživanja. Prema presudi Saveznog suda Njemačke (BGH), dovoljno

³³² Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 2.

³³³ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 2.

³³⁴ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 5.

³³⁵ Obveza plaćanja položenih iznosa bez odgađanja prema istaknutoj sudskoj praksi ne znači da javni bilježnik nema vremena uredno provjeriti jesu li ispunjeni uvjeti za plaćanje. Trebalo bi javnom bilježniku priznati rok za razmatranje od 3 do 5 radnih dana, u iznimnim slučajevima čak 10 radnih dana. Ako su zahtjevi za plaćanjem nejasni, javni bilježnik može pozvati stranke da mu daju dosljedne dodatne upute. Vidi: Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 21.

³³⁶ Ovlaštenja za izravno terećenje nisu dopuštena jer bi u protivnom treća strana stekla ovlasti za raspolaganje računom treće strane. Kreditnoj instituciji kod koje se vodi račun također nije dopušteno vršiti zaduženja, npr. zbog naknada za upravljanje računom. Grziwotz; Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 322, §58, Rn. 16.

³³⁷ Npr. ako su plaćanja bankovnim prijenosima u zemlji primatelja nepoznata ili traju predugo. Vidi: Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 23.

je zaplijeniti tražbinu kupoprodajne cijene, što vrijedi i za tražbine prema javnom bilježniku. Za takvo postupanje je dovoljan nalog za ovrhu koji se odnosi na osobu kojoj pripada odgovarajuće potraživanje, a time i potraživanje na isplatu (npr. prodavatelja)³³⁸. Isplata vjerovniku koji je proveo zapljenu dopuštena je jer ovrhovoditelj materijalno i procesnopravno stupa na mjesto izvornog vjerovnika, čime postaje sudionik postupka pologa (§ 836 Abs. 1 ZPO). Ako bilježnik izvrši isplatu jer nije bio obaviješten o zapljeni sredstava, oslobođen je obveze plaćanja ovrhovoditelju prema § 407 Abs. 1 BGB. Također nema odgovornosti prema vjerovniku koji je proveo zapljenu (§ 19 BNotO, § 840 Abs. 2 ZPO)³³⁹.

Prema §59a BeurkG, javni bilježnik vodi elektronički depozitni upisnik, koji se mora čuvati u skladu s propisima.

Prema §60 BeurkG, bilježnik mora poštovati pismeni opoziv uputa, pod uvjetom da time ne krši svoje obveze prema trećim osobama³⁴⁰. Usmeni opoziv ili opoziv putem telefona su nevažeći³⁴¹. Ako je više nalogodavaca dalo uputu za pohranu, svi moraju biti suglasni za opoziv. Ako opoziv nije usklađen sa svim nalogodavcima, javni bilježnik ne smije raspolagati pohranjenom imovinom sve dok o tome ne obavijesti sve strane. Međutim, opoziv postaje irelevantan ako postoji naknadna suglasnost stranaka ili ako ne bude pokrenut sudski postupak osobe koja opoziva u razumnom roku³⁴².

Međutim, opoziv postaje irelevantan ako postoji naknadna suglasnost stranaka o daljnjem postupanju, ili ako osoba koja opoziva ne dokaže javnom bilježniku unutar razumno određenog roka da je pokrenut sudski postupak s ciljem postizanja suglasne upute pravnim putem, ili da je takav sudski postupak završio.

Prema §61 BeurkG, javni bilježnik mora obustaviti isplatu i odmah obavijestiti sve strane ako postoji bilo kakva sumnja da bi provedba uputa u vezi s pologom bila nezakonita i nemoralna ili ako bi mogla nanijeti nepopravljivu štetu nalogodavcu. U takvim slučajevima, bilježnik može biti izložen potencijalnim tužbama zbog štete nastale odbijanjem isplate.

³³⁸ Tako se navodi u Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 28.

³³⁹ Preuzeto iz Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §58, Rn. 30.

³⁴⁰ Nalozi više nisu opozivi ako je isplata iznosa za isplatu s javnobilježničkog računa već pokrenuta. Ako se treba izvršiti isplata više vjerovnika u različitim vremenskim periodima, opoziv ne bi bio moguć nakon prve isplate. Vidi Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §60, Rn. 5. Ako kupac koji je deponirao kupoprodajnu cijenu povuče svoju uputu za uplatu, prije nego što je zapravo nastupio rok za plaćanje, prema prevladavajućem mišljenju, javni bilježnik mora postupiti sukladno takvoj opozvanoj uputi i novac vratiti. Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §60, Rn. 6.

³⁴¹ Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §60, Rn. 2. Opoziv jednostranih uputa o isplati mora se poštovati, čak i ako krši odredbe ugovora sklopljenog između stranaka.

³⁴² U teoriji se smatra da bi rok od 2 do 4 tjedna bio prikladan, ali se po potrebi može i produžiti. Vidi o tome Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 323, §60, Rn. 20.

Odredbe ovog dijela BeurkG primjenjuju se na odgovarajući način i na pohranu vrijednosnih papira i dragocjenosti. Javni bilježnik ih može pohraniti u banku u smislu odredbe § 58, stavak 2 BeurkG, ali nije dužan upravljati njima, osim ako nalog za pohranu ne predviđa drugačije.

Smjernice Njemačke javnobilježničke komore (BNotK) naglašavaju da javni bilježnik mora postupati s posebnom pažnjom prema imovini povjerenoj na čuvanje te pažljivo izvršavati naloge stranaka. Ne smije prihvatiti novac, vrijednosne papire ili dragocjenosti na čuvanje ako time stvara dojam osiguranja obveze koja se zapravo zasnivanjem javnobilježničkog pologa ne postiže.

13. ZAKLJUČAK

U radu je utvrđeno da pravni okvir postavljen kroz Zakon o obveznim odnosima samo djelomično uređuje pitanje polaganja dugovane stvari u javnobilježnički polog i to samo u slučajevima ispunjenja usko postavljenih zakonskih pretpostavki. S druge strane, pravni okvir određen Zakonom o javnom bilježništvu, a posebice Zakonom o izvanparničnom postupku osigurava čvrste temelje za učinkovitu primjenu javnobilježničkog pologa i izvan navedenog kruga razloga za zasnivanje pologa, pri čemu se najveća važnost pridaje upravo ugovoru kao osnovu zasnivanja pologa. Time je omogućena široka primjena javnobilježničkog pologa u raznim pravnim poslovima, osobito u kompleksnim poslovnim transakcijama, u praksi najčešće povezanim s kupoprodajom nekretnina i prijenosom poslovnih udjela u trgovačkim društvima. Uvrštavanjem javnobilježničkog pologa u Zakon o izvanparničnom postupku detaljno su regulirana brojna pitanja i nedoumice koja su se u praksi postavljala od uvođenja javnobilježničkog pologa u javnobilježničku službu, a postupanje javnih bilježnika trebalo bi postati ujednačenje.

Istaknuto je da se ovaj institut s javnopravnog aspekta temelji na načelima neovisnosti i nepristranosti, što ga izdvaja od drugih escrow poslova koji nisu posebno normativno uređeni. Kao neovisni i nepristrani povjerenik, javni bilježnik je vezan primjenom strogih pravila u cijelom postupku, od osnivanja pologa do predaje stvari ili likvidacije pologa, čime osigurava sigurno čuvanje imovine i potpuno ispunjenje naloga. Svaka isprava izdana od strane javnog bilježnika u okviru pologa ima svojstvo javne isprave, što je ključno obilježje koje drugi escrow agenti nemaju. Obveze javnog bilježnika jasno su regulirane zakonom, što uključuje visoke profesionalne standarde i odgovornost za eventualne povrede. Osim toga, javni bilježnici su

obvezni osigurati odgovornost za štetu, a njihov rad podliježe strogom nadzoru, čime se dodatno osigurava povjerenje u sustav. Javni bilježnici, uz opću obvezu postupanja na zahtjev stranaka, imaju određenu autonomiju u odlučivanju o prihvatu ili odbijanju preuzimanja isprava i drugih sredstava, čime se osigurava učinkovitost i fleksibilnost postupka.

Privatnopravna obilježja javnobilježničkog pologa proizlaze iz bitnih obilježja ugovora o nalogu, koji se temelji na jasnim i preciznim uputama stranaka. Iako zakonske odredbe o pologu o tome nude jasna pravila, analiza inozemne sudske prakse i pravne teorije dodatno je naglasila važnost precizno definiranja uvjeta kako bi se izbjegle nesuglasice. Nadalje, u pravnoj teoriji obilježja ugovora o komisiji prepoznaju se u javnobilježničkom pologu kao vrsti fiducijarnog pravnog posla, posebno u vezi s isključenjem predmeta pologa u stečajnim i ovršnim postupcima. Također, prepoznata su obilježja ugovaranja u korist trećega, pri čemu ulogu promitenta preuzima javni bilježnik, koji omogućuje korisnicima pologa da samostalno i neposredno od njega zahtijevaju ispunjenje obveza.

U radu je utvrđeno da u složenim pravnim odnosima, u kojima uz javnog bilježnika sudjeluje više strana, odnosi među stranama mogu poprimiti i obilježja asignacije. Identifikacija ovih odnosa je značajna jer omogućuje raščlambu valutnog odnosa i odnosa pokrića u okviru javnobilježničkog pologa. Iako sam javnobilježnički polog nije inherentno dio odnosa asignacije, može poprimiti ta obilježja ovisno o ugovorenoj konstrukciji ispunjenja obveza stranaka iz odnosa pokrića. Posebno se zaključuje da u kontekstu asignacije nijedan od subjekata ne može iznositi prigovore protiv javnog bilježnika u vezi s međusobnim odnosima stranaka unutar asignacije.

Ovim radom utvrđeno je da primjena javnobilježničkog pologa osim strogo zakonodavnog uključuje i širi okvir, koji obuhvaća povjerenički odnos između stranaka, a koji nije specifično reguliran u hrvatskom pravnom sustavu. Komparativnom analizom povjereničkih odnosa u Austriji, Švicarskoj i Njemačkoj, gdje je institut već tradicionalno ukorijenjen, ističe se da unatoč bogatoj sudskoj praksi, ovi odnosi nisu normativno uređeni, čime hrvatsko pravo slijedi slične trendove. Institut *Treuhand*, koji omogućava prijenos prava i imovine uz specifične obveze povjerenika, pokazuje značajnu fleksibilnost u njemačkom i austrijskom pravu, omogućujući široku primjenu u različitim pravnim odnosima, koji se definiraju od slučaja do slučaja u poslovnoj i pravnoj praksi. Usporedba *Treuhand* s drugim pravnim institutima u ovome radu, poput ugovora o komisiji, ugovora o ostavi i neizravnog zastupanja, omogućila je identifikaciju razlika između ovih instituta. Ova distinkcija važna je za zaštitu prava povjerenika, povjeritelja i imovine povjerene na čuvanje i upravljanje. Pravni status povjerene

imovine, razmatran kroz obveznopravne i stvarnopravne odnose u ovome radu, istaknuo je ulogu *Treuhand* u zaštiti prava stranaka i kod javnobilježničkog pologa, posebice u kontekstu stečaja i ovrhe, pri čemu različite pravne tradicije nude različite pristupe izlučenju povjerene imovine. Rad je utvrdio da se kod javnobilježničkog pologa u Hrvatskoj mogu identificirati bitna obilježja dvostranog *Treuhand*. U Republici Hrvatskoj status deponirane imovine u stečajnom i ovršnom postupku ovise o tome koja privatnopravna obilježja javnobilježnički polog ima.

Iako njemački *Treuhand* pruža solidnu osnovu za razumijevanje povjereničkih odnosa koji nastaju između javnog bilježnika i stranaka, njegovu primjenu treba prilagoditi specifičnostima hrvatskog pravnog sustava. Pravilna implementacija koncepta povjereništva unutar javnobilježničkog pologa može unaprijediti pravnu sigurnost, efikasnost i povjerenje u pravosudni sustav. Ključni elementi uključuju jasno definiranje prava i obveza svih strana te postavljanje okvira za djelovanje povjerenika i korisnika, uz osiguranje pravne sigurnosti u svim fazama izvršenja obveza.

U radu je otvoreno posebno pitanje u vezi s povjereničkim računima javnih bilježnika, namijenjenim za čuvanje sredstava u javnobilježničkom pologu, i dalje aktualno zbog nedostatka odgovarajuće pozitivnopravne regulacije u Hrvatskoj. Za razliku od usporedivih pravnih sustava, *de lege ferenda* bi bilo korisno regulirati ove račune kako bi deponirana sredstva izričito imala povlašteni položaj u slučaju stečaja ili ovrhe nad povjerenikom. Na temelju slovenskog modela, predlaže se omogućavanje otvaranja jednog povjereničkog računa s više podračuna za različite poslove i stranke, čime bi se smanjio rizik miješanja imovine.

Usporedba javnobilježničkog pologa s bankarskim *escrow* poslovima pokazala je sličnost u primjeni odredbi ugovora o nalogu i povjereničkog odnosa, no ključna razlika ostaje u potpunoj regulaciji javnobilježničkog pologa, koji pruža višu razinu pravne sigurnosti strankama. Rad je utvrdio da bi javni bilježnik isprave koje mu se predaju kao dokaz ispunjenja uvjeta iz osnovnog pravnog posla trebao pregledati samo po vanjskom izgledu s "razumnom pažnjom" i u skladu s uvjetima određenima u zapisniku o zasnivanju pologa.

Poseban će izazov predstavljati daljnja digitalizacija javnobilježničkih usluga za koje su već postavljene određene normativne pretpostavke uvođenjem mogućnosti sastavljanja javnobilježničkih isprava u elektroničkom obliku. Kako bi se osigurala daljnja uspješna primjena ovog instituta, potrebno je nastaviti s njegovim razvojem kroz javnobilježničku praksu, prilagodbom novim društveno-ekonomskim uvjetima i promjenama u poslovnom okruženju, no zaključuje se da je općenito riječ o vrlo dobro uređenom i modernom institutu

koji prati visoko postavljene zahtjeve, pa se može očekivati i daljnji porast korištenja ovog instituta među fizičkim i pravnim osobama.

14. POPIS LITERATURE

Propisi

1. Ovršni zakon (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024)
2. Stečajni zakon (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024)
3. Zakon o izvanparničnom postupku (Narodne novine br. 59/23)
4. Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22)
5. Zakon o javnobilježničkim pristojbama (Narodne novine br. 72/1994, 74/1995, 87/1996, 112/2012, 110/2015, 10/2023)
6. Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23)
7. Zakon o sustavu osiguranja depozita (Narodne novine br. 146/20, 119/22)
8. Javnobilježnički poslovnik (Narodne novine br. 38/1994, 82/1994, 37/1996, 151/2005, 115/2012, 120/2014, 99/2021)
9. Pravilnik o financijsko-materijalnom poslovanju sudova sa strankama (Narodne novine" br. 58/16, 154/22)
10. Pravilnik o privremenoj javnobilježničkoj tarifi (Narodne novine br. 38/1994, 82/1994, 52/1995, 115/2012, 120/2015, 64/2019, 17/2023)
11. Uredba o tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine br. 37/2023)
12. Kodeks javnobilježničke etike (Narodne novine br. 55/2011)

Knjige i članci

1. Bilić, Antun: Ugovor u korist trećega, Zbornik PFZ, vol. 61, br. 6, 2011.
2. Bitter, Georg: Treuhandmodelle in der Sanierung - Sammlung von Leitsätzen und Urteilsauszügen zur Treuhand, predavanje održano 18. ožujka 2020. godine, Njemački dan stečajnog prava, str. 5-7., prikaz dostupan na [insotag-berlin-2010-leitsatzsammlung \(uni-mannheim.de\)](https://www.insotag-berlin-2010-leitsatzsammlung.uni-mannheim.de) (datum pristupa: 22.7.2024.)
3. Crnić, Ivica: Zakon o obveznim odnosima, Organizator, Zagreb, 2016.
4. Cvjetko, Jurica: Ugovor o cesiji (ustupu tražbine) kao pravni institut obveznog prava s posebnim osvrtom na personalnu subrogaciju, Pravnik, vol. 43, br. 87, 2009.
5. Dika, Mihajlo: O „općem statusu“ javnih bilježnika u izvanparničnom postupku prema Zakonu o izvanparničnom postupku iz 2023., Javni bilježnik, vol. 28, broj 51, 2024.

6. Dika, Mihajlo: "Izvanparnična" i koncilijacijska funkcija javnih bilježnika - de lege lata i de lege ferenda, Zbornik PFZ, vol. 59, br. 6, 2009.
7. Franken, Kai: Rechtsprobleme nach Kaufpreishinterlegung auf Notaranderkonto beim Grundstückskauf, Rheinische Notar-Zeitschrift, 12/2010, 2010., Köln: Rheinische Notarkammer, str. 598., dostupno na: [motz_10_12 595..674 \(dnoti.de\)](https://www.dnoti.de/motz/10_12/595-674) (datum pristupa: 10.9.2024.)
8. Gorenc, Vilim; Belanić, Loris; Momčinović, Hrvoje; Perkušić, Ante; Pešutić, Andrea; Slakoper, Zvonimir; Vukelić, Mario; Vukmir, Branko: Komentar Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, Zagreb, 2014.
9. Grbin, Ivo: Cesija, preuzimanje duga i asignacija, Pravo u gospodarstvu, vol. 38, br. 7, 1999.
10. Grziwotz, Herbert; Sauer, Konstantin; Heinemann, Jörn: BeurkG – Kommentar, 3. izdanje, Wolters Kluwer – Carl Heymanns Verlag, Njemačka, 2018.
11. Klarić, Petar, Vedriš, Mladen: Građansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2006.
12. Koziol, Helmut; Bydlinski, Peter, Bollenberger, Raimund i dr.: ABGB Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – Kommentar, Springer, Beč, 2010.
13. Kujavić, Boško: Depoziti (Depositum irregulare) kod banaka, Ekonomski vjesnik, vol. 3, br. 2, 1990.
14. Maganić, Aleksandra: Javni bilježnik u izvanparničnom postupku, Javni bilježnik, vol. 26, br. 49, 2022.
15. Markovinović, Hrvoje; Tot, Ivan: Predugovorni odnosi u poslu neizravnog leasinga, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 67, br. 6., 2017.
16. Milak, Filip: Treuhand – javnobilježnički polog prema njemačkom pravu, Javni bilježnik, Vol. 21, br. 44, 2017.
17. Miladin, Petar: Odnosi ulagatelja, društva za upravljanje otvorenim investicijskim fondovima i depozitne banke, Zbornik 47. susreta pravnika Opatija, 2009.
18. Momčinović, Hrvoje: Zakašnjenje vjerovnika, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 58, br. 1-2, 2008.
19. Pavlović, Kristijan: Depositum – Ugovor o ostavi, diplomski rad, Pravni fakultet u Zagrebu, Zagreb, 2022.
20. Podgoršek, Bojan: Notarske skrbniške storitve, doktorska disertacija, Pravni fakultet Sveučilišta u Mariboru, neobjavljena, svibanj 2022., dostupno na <https://dk.um.si/IzpisGradiva.php?id=81714> (datum pristupa: 25. 8. 2024.)

21. Prančić, Vicko: O dužnosti poduzimanja i uskrati službene radnje javnog bilježnika, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 58, br. 4, 2008.
22. Ratnik, Alenka: Nekateri vidiki notarske hrambe denarja, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021.
23. Radošević, Petar: Ugovor o povjerenstvu (treuhand), Pravo u gospodarstvu, vol. 50, br. 3, 2011.
24. Radošević, Petar: Pojam i značenje povjerenstva (Treuhand), Novi informator, br. 5986-5987 od 20. srpnja 2011.
25. Radošević, Petar: O dioničarima kojima ne pripadaju njihove dionice – ovlašćujuće povjerenstvo, Novi informator, br. 6185 od 15. lipnja 2013. godine
26. Romac Ante: Izvori rimskog prava, Latinski tekstovi s prijevodom, Zagreb, 1973.
27. Romac Ante: Rimsko pravo, Narodne novine, Zagreb, 1987.
28. Romac, Ante: Rječnik rimskog prava, Informator, Zagreb, 1989.
29. Rummel, Peter (ur.):, Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Manz, Beč, 2000.
30. Slakoper, Zvonimir; Mihelčić, Gabrijela; Nikšić Saša; Belanić Loris; Jakšić Tomislav; Tot, Ivan; Poljanec, Kristijan; Ceronja. Petar: Trgovačko ugovorno pravo, Novi informator, Zagreb, 2024.
31. Softić Kadenić, Darja: Pojam i uloga Treuhanda u pravu i praksi Njemačke, Austrije i Švicarske i njegov mogući uticaj na razvoj prava u Bosni i Hercegovini i region, Časopis za domaće, njemačko i evropsko pravo, vol. 10, broj 1-2, 2015.
32. Stenitzer, Lena: Der Notar als Treuhänder – Pflichten und Folgen der Rechtsverletzung, Diplomski rad, neobjavljeni, Pravni fakultet Karl-Franz Sveučilišta u Grazu, 2015., dostupno na <https://unipub.uni-graz.at/obvugrhs/download/pdf/453851> (datum pristupa: 30.9.2024.)
33. Švegović, Ivo: Fiduciarni račun z vidika banke, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021.
34. Tepeš, Nina: Članstvo javnih bilježnika u organima pravnih osoba koje obavljaju gospodarsku djelatnost, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 63, br. 2, 2013.
35. Urbanek, Sigrid: Die treuhändige Abwicklung von Liegenschaftskaufverträgen durch Notare und Rechtsanwälte, Manz, Beč, 1999.
36. Umlauft, Manfred: Die Treuhandenschaft im Wirtschaftsleben, Österreichische Notariatszeitung, 1993.
37. Umlauft, Manfred: Die Treuhandenschaft aus zivilrechtlicher Sicht, u knjizi Apathy Peter: Die Treuhandenschaft, Manz, Beč, 1995.

38. Vukmir, Branko: Pravo međunarodnih plaćanja: instrumenti osiguranja plaćanja, RriF plus, Zagreb, 2007.
39. Wagner, Kurt, Knechtel Gerhard: Kommentar zur Notariatsordnung, Manz, Beč, 2014.
40. Wühl, Johannes: Der Trust im österreichischen Internationalen Privatrecht, Zeitschrift für Europarecht, Internationales Privatrecht & Rechtsvergleichung, br. 1, 2013.

Sudska praksa

1. Županijski sud u Varaždinu, Gž-946/2019-2 od 30. 4. 2020.
2. Županijski sud u Varaždinu, Gž 1849/2017-2 od 17. 12. 2018.
3. Županijskog suda u Koprivnici, Gž 936/2001 od 27. 9. 2001.
4. Županijski sud u Slavonskom Brodu, Gž 241/2022 od 01. 6. 2022.
5. Županijski sud u Šibeniku, Gž-714/99 od 14. 12. 1999.
6. Županijski sud u Bjelovaru, Gž 11/2024-2 od 24. 4. 2024.
7. Županijski sud u Koprivnici, Gž-936/01 od 27. 9. 2001.
8. Županijski sud u Varaždinu, Gž 711/2020-2 od 6. 10. 2020.
9. Županijski sud u Sisku, Gž 740/2020-2 od 4. 11. 2020.
10. Županijski sud u Varaždinu, Gž-438/2018-2 od 4. 5. 2020.
11. Županijski sud u Varaždinu, Gž 649/2007-2 od 8. 8. 2007.
12. BGH - IX ZR 251/92 od 1. srpnja 1993. godine