

**Neven Kočila, sveučilišni specijalist prava,** javnobilježnički prisjednik u uredu javnog bilježnika dr.sc. Ivana Jurića, e-mail: [neven.kocila@biljeznik-juric.hr](mailto:neven.kocila@biljeznik-juric.hr)

UDK 347.961.3  
Prethodno priopćenje

# JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG U FUNKCIJI POVJERENIČKOG ODNOSA



*Neven Kočila*

## SAŽETAK

Javni bilježnici kao osobe javnog povjerenja izvršavaju funkciju depozitara u javnobilježničkom pologu, prihvaćajući, čuvajući i predajući 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 pokazuje obilježja povjereničkih odnosa koji su poznati u germanskim pravnim sustavima kroz institut Treuhanda. 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. 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.

**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 Treuhanda. 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.

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

## 1. UVOD

Izvršenje ugovornih obveza često je otežano zbog neusklađenosti vremenskih ili pravnih pretpostavki među strankama, osobito u složenijim pravnim poslovima. U takvim situacijama javnobilježnički polog postaje ključan instrument zaštite prava i interesa ugovornih strana. Omogućuje dužniku da ispuni svoju obvezu polaganjem stvari ili novca kod javnog bilježnika, koji djeluje kao neovisni i nepristrani povjerenik, čime se postiže pravna sigurnost i transparentnost transakcije.

Javnobilježnički polog koristi se i kada postoji pravna neizvjesnost glede vjerovnika, kada se želi osigurati ispunjenje uz uvjetnu protučinidbu ili bilo kojem poslu u kojem je potreban neutralni depozitar radi realizacije učinaka pravnog posla. ZOO kao *lex generalis* omogućuje dužniku da svoju obvezu ispuni polaganjem dugovanog predmeta kod suda ili druge zakonom ovlaštene osobe, uključujući i javnog bilježnika. Ovaj institut, poznat još u rimskom pravu kao "*obsignatio*", u hrvatskom pravnom okviru predstavlja surogat ispunjenja obveze<sup>2</sup>, posebno u situacijama kada uredno izvršenje nije moguće zbog okolnosti na strani vjerovnika. Njegova pravna osnova može biti zakon ili ugovor, a pravni učinci proizlaze iz ZOO-a<sup>3</sup>, ZIP-a<sup>4</sup> i ZJB-a<sup>5</sup>.

Osobita vrijednost ovog instituta ogleda se u njegovom dvostrukom karakteru<sup>6</sup>: s jedne strane proizlazi iz javnopravne funkcije bilježnika, dok s druge strane uključuje niz privatnopravnih obilježja, poput elemenata naloga, komisije i ugovaranja u korist trećega. Time se stvara jedinstveni odnos povjerenja između stranaka i javnog bilježnika, koji nadilazi tehnički instrument čuvanja imovine i podrazumijeva visoku profesionalnu odgovornost.

Radi potpunog razumijevanja slojevite naravi javnobilježničkog pologa kao odnosa povjerenstva, rad najprije izlaže normativni okvir i postupovna obilježja pologa, a potom analizira sadržaj i specifičnosti povjereničkog odnosa koji iz tog instituta proizlaze. Upravo taj odnos, obilježen elementima fiducijarnosti odnosno povjerenja, u komparativnim

pravnim sustavima razmatra se kroz institut Treuhanda, čije je razumijevanje ključno za razumijevanje pravne prirode javnobilježničkog pologa.

## 2. JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG PREMA ZJB-U

### 2.1. Čuvanje isprava

ZJB u čl. 109. uređuje čuvanje isprava u javnobilježničkom pologu. Prije donošenja ZIP-a, upravo su odredbe ZJB-a bile temelj za postupanje u pogledu pologa, pri čemu je pravna praksa popunjavala normativne praznine.

Javni bilježnik je dužan preuzeti na čuvanje isprave svih vrsta<sup>7</sup>, osim ako postoje opravdani razlozi za odbijanje odnosno uskratu službene radnje, sukladno čl. 33. i 34. ZJB-a.

U takvim slučajevima bilježnik ne donosi posebno rješenje o odbijanju, jer polog nije povjereni posao. Nezadovoljna stranka se u u slučaju odbijanja može obratiti Hrvatskoj javnobilježničkoj komori ili Ministarstvu pravosuđa<sup>8</sup>.

Isprave se čuvaju u posebno označenim omotima u sefu javnog bilježnika ili banke 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 deponenta<sup>9</sup>. O preuzimanju se izdaje potvrda<sup>10</sup>, a nakon završetka pologa primatelj potpisuje primitak na zapisniku o preuzimanju. Ako je isprava poslana poštom, potvrda se poštom dostavlja pošiljatelju<sup>11</sup>.

### 2.2 Čuvanje novca, vrijednosnih papira i dragocijenosti

Prema člancima 110–112. ZJB-a, javni bilježnik može preuzeti na čuvanje gotovinu, vrijednosne papire i dragocijenosti, ali je to obavezan učiniti samo ako su mu predani u sklopu sastava javnobilježničkog akta radi predaje određenoj osobi ili polaganja kod nadležnog tijela.

Preuzimanje se potvrđuje u samom aktu ili se o tome sastavlja zapisnik, a bilježnik je dužan izdati potvrdu s točnim opisom sadržaja pologa<sup>12</sup>. Novac se, prema ZIP-u, polaže isključivo uplatom na poseban bankovni račun<sup>13</sup>, dok ZJB dopušta i

1 Romac, Ante: Rječnik rimskog prava, Informator, Zagreb, 1989., str. 239.

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

3 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).

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

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

6 Franken, Kai: Rechtsprobleme nach Kaufpreisinterlegung auf Notaranderkonto beim Grundstückskauf, Rheinische Notar-Zeitschrift, 12/2010, 2010., Köln: Rheinische Notarkammer, str. 598., dostupno na: motz\_10\_12 595..674 (dnotti.de) (datum pristupa: 10.9.2024.)

7 Opća službena dužnost javnog bilježnika propisana je u čl. 33. ZJB-a.

8 Čl. 140. i 141. ZJB-a.

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

10 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.

11 Čl. 109. ZJB-a.

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

13 Čl. 86. ZIP-a.

čuvanje gotovine, uz uvjet da sredstva čuva odvojeno od svog novca<sup>14</sup>.

Gotovina se smije čuvati u blagajni samo ako će biti isplaćena unutar pet dana. Ako je rok za isplatu duži ili premašuje blagajnički maksimum, mora se odmah položiti na posebni račun bilježnika za treće osobe<sup>15</sup>. Ako se za polog koristi sef u banci, bilježnik s bankom sklapa poseban ugovor<sup>16</sup>.

Preuzimanje novca i vrijednosnih papira je, za razliku od isprava, načelno fakultativno, osim kada je preuzimanje povezano s javnobilježničkim aktom u čijem sastavu javni bilježnik sudjeluje. Po isteku roka za isplatu, bilježnik je dužan bez odlaganja predati novac i vrijednosne papire primatelju, koji primitak potvrđuje u spisu ili depozitnoj knjizi.

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 15 dana od dana preuzimanja, bez odgode vratiti stranci preuzete vrijednosti ili, ako to nije moguće, predati ih sudu na čuvanje i o tome obavijestiti predavatelja preporučenim pismom.

### 2.3. Polozi na čuvanju kod drugih osoba

Kada opseg ili priroda pologa onemogućuju njegovu čuvanje u sefu javnog bilježnika ili banci, javni bilježnik može, prema čl. 66. JP-a, povjeriti polog na čuvanje drugoj osobi ovlaštenoj za tu djelatnost prema posebnim propisima.

Prije predaje drugoj osobi, bilježnik sastavlja popis i procjenu predmeta pologa, o čemu sastavlja zapisnika: jedan primjerak ostaje u spisu, drugi se uručuje stranci, a treći se predaje čuvaru zajedno s predmetom. Uz to se sklapa ugovor kojim se uređuju troškovi čuvanja, tko ih snosi i kako.

Ova mogućnost osigurava fleksibilnost postupanja bilježnika u slučaju specifičnih ili voluminoznih predmeta, uz očuvanje pravne sigurnosti za stranke.

## 3. JAVNOBILJEŽNIČKI POLOG PREMA ZIP-U

### 3.1. Pravna osnova zasnivanja javnobilježničkog pologa

Javnobilježnički polog može se zasnovati na temelju zakona, ugovora ili druge pravne osnove, a njegov predmet mogu biti novac, isprave i drugi predmeti koji se polažu kod suda ili javnog bilježnika<sup>17</sup>. Najčešći temelj pologa je ugovor kojim stranke osiguravaju ispunjenje međusobnih obveza i smanjuju rizik neizvršenja osnovnog pravnog posla. Osim što bilježnik postupa u okviru ovlasti iz

ZJB-a i ZIP-a, dužan je poštivati i odredbe ugovora kojim je polog zasnovan.

Polog zakonski može biti određen kao fakultativni i obligatorni. Prema čl. 80. ZZK-a, kada se upisuje pravo temeljem zabilježenog prvenstvenog reda, otpravak rješenja kojim se udovoljava prijedlogu za zasnivanje prvenstvenog reda polaže se kod javnog bilježnika do donošenja rješenja o upisu. Čl. 390. st. 6. ZTD-a predviđa da se uplata poslovnih udjela prije osnivanja društva može izvršiti na poseban račun javnog bilježnika, koji izdaje potvrdu da će društvo moći slobodno raspolagati uplaćenim iznosom nakon što osnivanje bude upisano u sudski registar.

Zakonska osnova pologa predviđena je i u drugim zakonima – primjerice u čl. 157. i 284. Stečajnog zakona, te u čl. 33., 188., 320. i 336. Ovršnog zakona. Kao dodatni primjer dispozitivnog pologa može se navesti i predaja oporuke na čuvanje javnom bilježniku. Podrobnija obrada ovog čuvanja nadilazi okvir prikaza ovog rada.

### 3.2. Postupak zasnivanja javnobilježničkog pologa

Postupak javnobilježničkog pologa pokreće se podnošenjem prijedloga bilo kojem javnom bilježniku u Republici Hrvatskoj<sup>18</sup>, čime nastaje pravni odnos između predlagatelja i bilježnika. Uplata novca ili predaja predmeta prije podnošenja prijedloga nema pravni učinak osnivanja pologa<sup>19</sup>.

Polog ima učinak sudskog pologa<sup>20</sup>, a prijedlog mora sadržavati obvezne elemente propisane čl. 83. st. 1. ZIP-a.<sup>21</sup> Ako je polog namijenjen oslobađanju dužnika od obveze, u prijedlogu se trebaju navesti i 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

14 Čl. 111. st. 1. ZJB-a.

15 Čl. 65. st. 2. i 3. JP-a.

16 Čl. 65. st. 6. JP-a.

17 Čl. 77. ZIP-a.

18 Čl. 118. st. 4. OZ-a.

19 Čl. 78. st. 3. ZIP-a.

20 Čl. 84. st. 4. ZIP-a.

21 Podatke koje treba sadržavati svaki podnesak, činjenice koje opravdavaju osnivanje pologa ili odluku nadležnog tijela kojom je naloženo osnivanje pologa, dokaze na kojima se prijedlog temelji, opis predmeta pologa, podatke o ovlaštenom primatelju i broj njegova računa i upozorenje iz čl. 99. ZIP-a. 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.

bilježnika pred kojim se ostavinski postupak vodi<sup>22</sup>. Ako bilježnik ocijeni prijedlog dopuštenim i osnovanim, sastavlja zapisnik o preuzimanju i izdaje potvrdu<sup>23</sup>, a polog se upisuje u depozitnu knjigu. U slučajevima kada je potrebna suglasnost trećih osoba, polog se preuzima tek nakon što daju suglasnost<sup>24</sup>.

U zapisniku se određuje i visina predujma za pokriće troškova osnivanja, čuvanja i predaje pologa<sup>25</sup>. Bez prethodne uplate, polog se neće preuzeti. Ako predujam ne bude uplaćen u roku od osam dana, smatra se da je prijedlog povučen<sup>26</sup>. Isto vrijedi ako novac ili drugi predmet ne budu predani u roku određenim zapisnikom<sup>27</sup>.

### 3.3. Obavještanje vjerovnika i drugih osoba odnosno tijela

Ako je javnobilježnički polog zasnovan radi oslobođenja dužnika od obveze, bilježnik je dužan o tome bez odgode obavijestiti vjerovnika<sup>28</sup>. Obveza obavještanja vjerovnika postoji i kada je polog namijenjen drugim osobama ili institucijama radi postizanja određenih pravnih učinaka.

Javni bilježnik, ovisno o prirodi pologa, mora obavijestiti i nadležna tijela<sup>29</sup>.

Bilježnik je također dužan pravodobno obavijestiti banku ili drugu osobu koja čuva polog o svakoj promjeni u vezi s pologom, uključujući pljenidbu, ustupanje ili drugo pravno relevantno postupanje<sup>30</sup>.

### 3.4. Čuvanje novca

Po uplati novca javni bilježnik sastavlja zapisnik i izdaje potvrdu stranci<sup>31</sup>. Ako je prije uplate potrebno pribaviti suglasnost trećih osoba, zapisnik i potvrda izdaju se tek nakon što svi daju suglasnost<sup>32</sup>.

Novac, neovisno o valuti, polaže se na bankovni

račun određen u zapisniku o osnivanju javnobilježničkog pologa<sup>33</sup>.

Analogno rješenjima sudskog pologa, ako uplata prethodi podnošenju prijedloga za osnivanje pologa, smatra se da polog nije osnovan sve dok prijedlog ne bude uredno podnesen. Ako prijedlog ne bude podnesen u određenom roku, sredstva se vraćaju, umanjena za troškove i pristojbe<sup>34</sup>.

### 3.5. Čuvanje vrijednosnih papira, isprava i dragocijenosti

Vrijednosni papiri u obliku isprava, druge isprave i dragocijenosti čuvaju se u sefu banke određenoj u zapisniku o osnivanju pologa, osim ako posebni propisi ne određuju drukčije<sup>35</sup>.

Ako vrijednosni papir nije izdan u fizičkom obliku, zapisnikom se nalaže osobi koja vodi evidenciju da zabilježi polaganje<sup>36</sup>. Banka ili druga ovlaštena osoba obavještava bilježnika o zaprimanju pologa bez odgode<sup>37</sup>.

Kod rokova čuvanja vrijednosnih papira duljih od tri mjeseca ili ako je tako određeno zapisnikom o pologu, vrijednosni papiri se predaju se na čuvanje banci ili drugoj ovlaštenoj osobi. U slučaju kraćih rokova, predaja banci ili drugoj ovlaštenoj osobi je uvijek moguća ako za to postoji važan razlog, posebice radi sprječavanja gubitka prava na osnovi tih papira<sup>38</sup>.

Bilježnik može po službenoj dužnosti ili na prijedlog nakog od sudionika, uz prethodnu uplatu predujma, odrediti procjenu predmeta pologa, koju obavljaju sudski vještaci<sup>39</sup>. O predaji predmeta bilježnik sastavlja poseban zapisnik<sup>40</sup>.

Na prijedlog sudionika, bilježnik može odrediti i način upravljanja vrijednosnim papirima, poduzeti druge potrebne radnje, pa i odrediti ulaganje položenog novca za kupnju vrijednosnih papira, uz prethodno izjašnjenje svih sudionika<sup>41</sup>.

### 3.6. Čuvanje drugih predmeta

Predmeti pogodni za pohranu u blagajni ili sefu javnog bilježnika čuvaju se tamo. Po potrebi, bilježnik može odlučiti da se predmeti povjere na čuvanje banci ili drugoj ovlaštenoj osobi<sup>42</sup>.

Čuvanje se može povjeriti profesionalnim skladištarima ili drugim ovlaštenim osobama, sukladno zapisniku o osnivanju pologa i uz prethodno

22 Čl. 83. st. 1. ZIP-a.

23 Čl. 83. st. 1. ZIP-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.

24 Čl. 82. st. 3. ZIP-a.

25 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).

26 Čl. 85. st. 3., 4. i 5. ZIP-a.

27 Čl. 85. st. 7. ZIP-a.

28 Čl. 90. st. 2. ZIP-a.

29 Čl. 91. ZIP-a. Kod ostavinskog pologa obavještava bilježnika koji vodi ostavinski postupak; kod pologa povezanog s roditeljskom skrbi, uzdržavanjem ili zaštitom prava djeteta nadležni sud i po potrebi Hrvatski zavod za socijalni rad, a kod jamčevine vezane uz kazneni ili prekršajni postupak državno odvjetništvo ili sud.

30 Čl. 91. st. 4. ZIP-a.

31 Čl. 82. st. 2. ZIP-a.

32 Čl. 82. st. 3. ZIP-a.

33 Čl. 86. ZIP-a.

34 Čl. 84. st. 1. ZIP-a.

35 Čl. 87. st. 2. ZIP-a.

36 Čl. 87. st. 1. ZIP-a.

37 Čl. 87. st. 3. ZIP-a.

38 Čl. 88. st. 1. i 2. ZIP-a.

39 Čl. 87. st. 4. ZIP-a.

40 Čl. 87. st. 5. ZIP-a.

41 Čl. 88. st. 3. ZIP-a.

42 Čl. 89. st. 1. ZIP-a.

izjašnjavanje predlagatelja<sup>43</sup>.

Bilježnik može, na prijedlog sudionika ili po službenoj dužnosti, odrediti procjenu predmeta, koju obavljaju sudski vještaci, po pravilima koja vrijede za isprave i vrijednosne papire. Predaji pologa bilježnik prisustvuje i o tome sastavlja zapisnik.

### 3.7. Predaja pologa

Javni bilježnik odlučuje o predaji pologa na zahtjev osobe koja dokaže da je ovlaštena za preuzimanje<sup>44</sup>. Zahtjev se podnosi pisano ili usmeno na zapisnik kod bilježnika<sup>45</sup>. Ako bilježnik utvrdi da zahtjev nije osnovan, o tome će sastaviti zapisnik.

Presumira se da je podnositelj zahtjeva ovlašten zatražiti predaju ako ostali sudionici daju pisanu suglasnost (javnom ili javnobilježnički ovjerenom ispravom) ili ako je ovlaštenje utvrđeno pravomoćnom odlukom. Ovlaštenje za predaju se može temeljiti i na okolnostima nastalima nakon osnivanja pologa<sup>46</sup>.

Nakon utvrđenja ovlaštenja, bilježnik sastavlja zapisnik o predaji pologa, u kojem određuje primatelja, način, rok i uvjete predaje, te upozorava na pravne posljedice propuštanja preuzimanja<sup>47</sup>.

Ako predaja ovisi o ispunjenju određenih uvjeta (npr. plaćanje troškova, poduzimanje radnji), bilježnik određuje da će se predaja izvršiti tek nakon ispunjenja tih uvjeta. Kod pologa osnovanih na prijedlog nadležnih tijela, predaja se vrši sukladno uvjetima iz zapisnika, osim ako nadležno tijelo odlukom ne odredi drukčije<sup>48</sup>.

Banka ili druga osoba koja čuva polog može izvršiti isplatu ili predaju pologa isključivo temeljem zapisnika o predaji, uz ispunjenje svih uvjeta navedenih u zapisniku<sup>49</sup>.

Prema pravnoj doktrini, depozitar ne ocjenjuje opravdanost uvjeta, ali oni moraju biti zakoniti i uobičajeni. Ako se predmet preda vjerovniku bez ispunjenja uvjeta, odgovornost za štetu snosi depozitar<sup>50</sup>. Također, sudska praksa potvrđuje da vjerovnik mora prihvatiti i djelomičnu isplatu, bez prejudiciranja da je ispunjenje potpuno<sup>51</sup>.

U praksi, javnobilježnički polog često se koristi kod dvostrano obveznih ugovora, osobito kada obveznopravno načelo istodobnog ispunjenja ob-

veza nije izvjesno<sup>52</sup>. Dužnik, polaganjem, osigurava pravodobno ispunjenje svoje obveze, dovodi do dospelosti ispunjenja protuobveze i time izbjegava nastup zakašnjenja<sup>53</sup>.

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 dospijea, pasti u zakašnjenje<sup>54</sup>.

### 3.8. Odbijanje preuzimanja pologa

Osoba u čiju je korist osnovan polog može ga preuzeti najkasnije u roku određenom zapisnikom o predaji<sup>55</sup>. Ako ne preuzme polog u tom roku, javni bilježnik obavještava predlagatelja i ostavlja mu rok za očitovanje. Isti postupak vrijedi i ako korisnik pologa nakon prethodnog pristanka naknadno ipak odustane od preuzimanja<sup>56</sup>.

Ako predlagatelj izjavi da želi preuzeti polog, bilježnik sastavlja zapisnik kojim ga na to ovlašćuje<sup>57</sup>. Ako se predlagatelj očituje da polog ne želi preuzeti ili se ne očituje, zapisnik o osnivanju pologa ostaje na snazi sve do njegove likvidacije<sup>58</sup>, a predlagatelj u međuvremenu može podnijeti zahtjev za predaju<sup>59</sup>.

Ako predaja nije moguća zbog odbijanja primatelja ili drugih razloga, bilježnik može, uzimajući u obzir sve okolnosti, sastaviti novi zapisnik o predaji.

Pravo na predaju pologa prestaje protekom pet godina od isteka roka za preuzimanje. Po isteku tog roka, prava na polog prelaze na Republiku Hrvatsku, a likvidaciju provodi nadležni općinski sud prema odredbama čl. 100. ZIP-a.

## 4. POLOG KAO IZVANPARNIČNI POSTUPAK

Javni bilježnik obavlja poslove koji čine njegove izvorne nadležnosti te poslove sudskog povjerenika nakon što mu nadležni sud povjeri rješavanje određene stvari<sup>60</sup>. Izvanparnični postupci se mogu provoditi pred javnim bilježnikom, uz obvezu sastavljanja odgovarajućih javnobilježničkih

43 Čl. 89. st. 2. ZIP-a.

44 Čl. 92. st. 1. ZIP-a.

45 Čl. 92. st. 1. ZIP-a.

46 Čl. 92. st. 7. ZIP-a.

47 Rok iz čl. 99. ZIP-a.

48 Čl. 94. ZIP-a.

49 Čl. 96. ZIP-a.

50 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. 293.

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

52 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.

53 Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. str. 282.

54 Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 283.

55 Čl. 97. st. 5. ZIP-a.

56 Čl. 97. st. 1. i 2. ZIP-a.

57 Čl. 97. st. 3. ZIP-a.

58 Čl. 97. st. 4. ZIP-a.

59 Čl. 97. st. 4. ZIP-a.

60 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.

isprava<sup>61</sup>. Izvorna nadležnost<sup>62</sup> javnog bilježnika podrazumijeva da na posao ili postupak koji provodi mora biti zakonom ovlašten, a u postupku odlučuje javnobilježničkom ispravom. Javnobilježnički polog predstavlja izvornu nadležnost javnog bilježnika koji u izvanparničnom postupku preuzima ulogu konkurentnu sudu.

Ako u postupku nastane spor o činjenicama u vezi pologa, bilježnik predmet prosljeđuje nadležnom sudu prema svom sjedištu<sup>63</sup>. U slučaju spora o pravu predmet također prosljeđuje sudu, osim ako zakon ne propisuje drukčije ili se stranke izričito ne slože da bilježnik sam odluči na temelju nespornih činjenica<sup>64</sup>. U tom slučaju bilježnik nastupa kao *arbiter sui generis*, na temelju sporazumnog proširenja svojih ovlasti<sup>65</sup>.

Polaganjem dugovane stvari kod suda ili javnog bilježnika, dužnik se oslobađa svoje obveze, neovisno o prihvaćanju od strane vjerovnika<sup>66</sup>. Ako je dužnik prethodno bio u zakašnjenju, ono prestaje trenutkom polaganja. Rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari prelazi na vjerovnika od trenutka dužnikova polaganja dugovane stvari što predstavlja iznimku od općeg načela *casus perit domino*, isto kao i vlasništvo deponirane stvari, jer je od tog trenutka vjerovnik ovlašten zatražiti predaju stvari i raspolagati njome, pri čemu trenutak faktičnog preuzimanja iz pologa nema pravni značaj<sup>67</sup>. Ako stvar propadne kod depozitara, odgovara vjerovniku za štetu<sup>68</sup>. Od dana polaganja više ne teku zatezne kamate.

## 5. ZAPISNIK O JAVNOBILJEŽNIČKOM POLOGU

Javnobilježnički zapisnik o pologu javna je isprava<sup>69</sup> sa zakonom propisanim sadržajem<sup>70</sup>.

Pitanje izmjene zapisnika o pologu otvorilo je određene dvojbe u praksi. Povjerenstvo za stalno stručno usavršavanje zauzelo je stav<sup>71</sup> da svaka izmjena uvjeta pologa iz osnovnog pravnog posla zahtijeva novi prijedlog i odgovarajuću izmjenu zapisnika o pologu. Dodatak ugovoru treba priložiti

kao dokaz izmjene isprave. To je osobito važno kada polog osniva samo jedna stranka, kako bi se zaštitila pravna sigurnost i izbjeglo jednostrano mijenjanje uvjeta pologa. Isprava o pravnom poslu i zapisnik o pologu moraju biti u potpunosti usklađeni u uvjetima.

Iznimno, kada se korisnik pologa odriče određenih uvjeta ugovorenih u njegovu korist, može se dopustiti izmjena zapisnika bez izmjene osnovne isprave, ali takva suglasnost korisnika mora biti za-bilježena u zapisniku. Preporuka je da, kad god je moguće, zapisnik o pologu potpisuju sve ugovorne strane, osobito kada osnovna isprava ne sadrži sve detalje o pologu.

## 6. JAVNOPRAVNA OBILJEŽJA JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA

### 6.1. Neovisnost i nepristranost javnog bilježnika

Odnos stranaka i javnog bilježnika određen je obvezom javnog bilježnika da postupa u skladu sa svojom službenom dužnošću u svojstvu neovisnog i nepristranog povjerenika stranaka i to čini javnopravni element pologa<sup>72</sup>. Javni bilježnici obavljaju službu kao samostalni i neovisni nositelji službe<sup>73</sup>, uz svojstvo osoba javnog povjerenja.

Samostalnost jamči javnom bilježniku da svoj javnobilježnički ured samostalno vodi i organizira na način koji osigurava uredno obavljanje javnobilježničke službe<sup>74</sup>. Nepristranost je subjektivna kategorija<sup>75</sup> koja nalaže bilježniku da djeluje kao nepristrani povjerenik stranaka. Kodeks javnobilježničke etike<sup>76</sup> dodatno razrađuje tu obvezu. Domaća pravna književnost navodi da objektivno određene nezavisnosti zapravo ima funkciju zaštite nepristranosti kao subjektivne kategorije<sup>77</sup>.

Veza između neovisnosti i nepristranosti posebno je izražena u depozitnoj funkciji. Bilježnik nikada ne smije zastupati interese samo jedne strane, čak ni kada radnju poduzima na zahtjev samo jedne stranke; njegov položaj ostaje neutralan<sup>78</sup>, jer nepristranost znači i neovisnost o osobi nalogodavca<sup>79</sup>.

61 Čl. 49. st. 1. ZIP-a.

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

63 Čl. 49. st. 4. ZIP-a.

64 Čl. 49. st. 5. ZIP-a.

65 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.

66 Čl. 190. ZOO-a.

67 Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 289.

68 Vidi Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 288.

69 Čl. 3. st. 1. i 2. ZJB-a.

70 Obvezni sadržaj zapisnika o pologu propisan je u čl. 109. ZJB-a za isprave u čl. 110. ZJB-a za novac, vrijednosne papire i dragocijenosti, dok ZIP na različitim mjestima ovisno o predmetu pologa propisuje dodatne obvezne sastojke zapisnika o pologu.

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

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

73 Čl. 2. st. 3. ZJB-a.

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

75 Čl. 33. st. 2. ZJB-a.

76 Narodne novine br. 55/2011. Vidi npr. t. 6. i 8. Prema čl. 7. Kodeksa javni bilježnik je dužan sačuvati svoju nezavisnost radi zaštite nepristranosti.

77 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.

78 t. 3. Kodeksa javnobilježničke etike.

79 Prančić, *op. cit.* u bilj. 74, str. 1000.

Radi očuvanja tog statusa, zakon predviđa mehanizme odgovornosti. Povreda dužnosti koja ugrozi povjerenje u nepristranost bilježnika i isprave koje sastavlja predstavlja stegovni prijestup<sup>80</sup>. Stegovni prijestup čini i javni bilježnik koji uloži na svoje ime novac koji mu je povjeren na čuvanje<sup>81</sup>.

## 6.2. 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 službe<sup>82</sup>.

Bilježnik je dužan uskratiti službenu radnju ako je ona nespojiva s njegovom službenom dužnošću, osobito ako se njegovo sudjelovanje zahtijeva radi postizanja očigledno nedopuštenog ili nepoštenog cilja<sup>83</sup>. Bilježnik je odgovoran ne samo za zakonitost svoje službene radnje nego i za daljnje očigledne ciljeve koje stranke namjeravaju postignuti<sup>84</sup>. Međutim, sama sumnja nije dovoljna za uskratu; u takvim slučajevima dužan je prethodno o tome raspraviti sa strankama<sup>85</sup>.

U pravilu, bilježnik ne smije odbiti radnju bez valjanog razloga, osim ako za to postoji zakonska osnova ili zbog prezauzetosti<sup>86</sup>. Međutim, ne smije postupati s osobama koje su pravno nesposobne za poduzimanje određenog pravnog posla. U slučaju sumnje u ovlaštenje stranaka, bilježnik će na to upozoriti stranke, a na inzistiranje sastaviti ispravu uz navođenje upozorenja.

Na izuzeće javnog bilježnika na odgovarajući se način primjenjuju pravila o izuzeću suca u izvanparničnom postupku, odnosno zbog nedostatka istih, odredbe Zakona o parničnom postupku. U slučaju dvojbe postoje li razlozi za izuzeće javni bilježnik je ovlašten uskratiti službenu radnju.

## 7. PRIVATNOPRAVNA OBILJEŽJA JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA

### 7.1. Obilježja ugovora o nalogu

U hrvatskom pravu, kao i u pravima germanskog pravnog kruga, nalog predstavlja temeljni model za pravno razumijevanje javnobilježničkog pologa. Iz normi ZJB-a i ZIP-a proizlazi da javni bilježnik djeluje kao nalogoprimac.

Ugovorom o nalogu nalogoprimac preuzima obvezu obaviti određene poslove za račun nalogodavca, uz pravo na naknadu<sup>87</sup>. Ugovorni odnos nastaje prihvatom ponude, izričito ili prešutno<sup>88</sup>. Kod javnobilježničkog pologa pravni učinci naloga nastupaju sastavom javnobilježničkog zapisnika nakon što javni bilježnik utvrdi da je prijedlog za zasnivanje pologa dopušten i osnovan.

Bitna osobitost naloga je da nalogoprimac djeluje u svoje ime, ali za račun nalogodavca, pri čemu pravni učinci radnji nalogoprimca u konačnici pogadaju nalogodavca. Kod javnobilježničkog pologa, narav danih uputa ne podrazumijeva zastupanje prema trećima, za što bi bila potrebna punomoć, već uređuje isključivo unutarjni odnos između deponenta i javnog bilježnika.

Bilježnik kao nalogoprimac je dužan izvršiti nalog u skladu s izričitim uputama nalogodavca, s pažnjom dobrog gospodarstvenika. U okviru pologa dopuštene su samo imperativne upute, bez prostora za fakultativne i indikativne upute<sup>89</sup>.

U nedostatku jasnih uputa, bilježnik je dužan deponentu skrenuti pozornost na to i zatražiti jasne ili nove upute<sup>90</sup>. Odstupanje od naloga dopušteno je samo uz prethodnu suglasnost nalogodavca, ili ako iznimne okolnosti zahtijevaju hitno postupanje u njegovu korist. Kad bilježnik smatra da bi izvršenje naloga po dobivenim uputama bilo od štete za nalogodavca, dužan je skrenuti na to njegovu pozornost i tražiti nove upute. Od dobivenog naloga i uputa bilježnik može odstupiti samo uz prethodnu suglasnost nalogodavca (deponenta).

Bilježnik je obavezan bez odgode deponentu položiti račun o izvršenom nalogu i predati sve što je po tom poslu primio.

### 7.2. Obilježja ugovora o komisiji

Ugovor o komisiji zajedno s ugovorom o nalogu čini skupinu obveznopравnih ugovora čiji je cilj pribavljanje rezultata pravnih poslova<sup>91</sup>. Komisionar se obvezuje za proviziju obaviti jedan ili više poslova u svoje ime, a za račun komitenta.

Komisijski ugovor tipično obuhvaća konkretne poslove, najčešće kupnju ili prodaju za račun komitenta, što potvrđuje i literatura<sup>92</sup>. Komisija se može

80 Čl. 145. st. 3. t. 2. ZJB-a.

81 Čl. 145. st. 3. t. 14. ZJB-a.

82 Preuzeto iz: Tepeš, *op. cit.* u bilj. 77, str. 347.

83 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.

84 Prancić, *op. cit.* u bilj. 74, str. 1006.

85 Prancić, *op. cit.* u bilj. 74, str. 1008.

86 Čl. 34. st. 1. ZJB-a.

87 Čl. 763. ZOO-a.

88 Klarić, Petar, Vedriš, Mladen: Gradansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2006., str. 554.

89 Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 88, str. 555.

90 O važnosti jasnih uputa vidi Ratnik, Alenka: Nekateri vidiki notarske hrambe denarja, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021., str. 35.

91 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.

92 Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 1203.

odnositi i na bilo koji pravni posao<sup>93</sup>, jer vrsta i tip pravnog posla koje će komisionar obaviti nisu zakonom pobliže određeni.

Kod komisije, komisionar stupa u odnos s trećima u svoje ime, ali gospodarske i pravne učinke posla snosi komitent. Obveze komisionara uključuju postupanje prema nalogima komitenta i vođenje računa o njegovim interesima<sup>94</sup> - obveze koje su bliske i ulozi javnog bilježnika kao depozitara. Literatura potvrđuje da se komisijski posao smatra oblikom fiducijarnog pravnog posla<sup>95</sup>.

Sudska praksa također priznaje širinu primjene komisije u pravnim poslovima koji formalno nemaju tipičnu komisijsku formu<sup>96</sup>, što upućuje na mogućnost prepoznavanja određenih komisijskih elemenata i u kontekstu javnobilježničkog pologa.

Osobito bi to bilo primjenjivo kod upravljanja deponiranim sredstvima radi ispunjenja određene svrhe (predviđeno ZIP-om za upravljanje vrijednosnim papirima u pologu) i kod zaštite komitentove imovine u slučaju stečaja ili ovrhe nad komisionarom<sup>97</sup>. Predmeti komisije u tim slučajevima ostaju u vlasništvu komitenta, što je analogno položaju deponenta kod javnobilježničkog pologa.

Unatoč određenim sličnostima, bitna razlika je što se komisija u praksi ne uspostavlja u korist treće osobe, dok je upravo to jedno od središnjih obilježja javnobilježničkog pologa. Stoga se potpuno pravno određenje javnobilježničkog pologa može dobiti tek kombiniranjem komisijskih obilježja s elementima ugovora u korist trećega<sup>98</sup>.

### 7.3. Obilježja ugovaranja u korist trećega

Institut ugovaranja u korist trećega čini iznimku od načela relativnosti obveznopravnih odnosa<sup>99</sup>, jer treća osoba stječe vlastito i neposredno pravo prema promitentu (javnom bilježniku) temeljem isprave kojoj nije strana<sup>100</sup>. U javnobilježničkom pologu ovaj institut nalazi izravnu primjenu: deponent (promisar, stipulant, ugovaratelj) polaže sredstva kod bilježnika (promitenta) s nalogom da ih, pod određenim uvjetima, preda korisniku (trećoj osobi, beneficijaru)<sup>101</sup>. Korisnik tako neposredno

stječe pravo zahtijevati ispunjenje obveze izravno od bilježnika. Treća osoba može ugovoreno pravo prihvatiti, ali ga ne može mijenjati<sup>102</sup>. Ugovaratelj ima pravo opoziva ugovorenog prava sve do trenutka prihvata korisnika, koji može biti i konkludentan (npr. preuzimanjem ispunjenja obveze).

Pravno se uspostavljaju tri odnosa:

1. Potporni ili valutni odnos (npr. kupoprodaja) između deponenta i korisnika koji čini poslovnu osnovu i razlog zasnivanja pologa i prethodi pologu. Zbog načela relativnosti stranke valutnog odnosa ne mogu isticati protiv bilježnika prigovore radi neispunjenja, neurednog ispunjenja ili kršenja obveza koje proizlaze iz valutnog odnosa.
2. Odnos pokrića između deponenta i bilježnika je temelj na osnovu kojeg bilježnik preuzima obvezu prema korisniku. Taj odnos nastaje potpisom zapisnika o pologu. Inicijator odnosa pokrića je promisar, koji u pravni odnos uvodi promitenta kako bi ispunio promisarovu obvezu prema korisniku iz valutnog odnosa.
3. Odnos ispunjenja nastaje između bilježnika i korisnika pologa.

Bilježnik može isticati korisniku pologa sve prigovore koje ima prema deponentu po osnovi pologa kojim je ugovorena korist za trećega, npr. istaknuti prigovore korisniku vezane uz deponentovo nepotpuno ispunjenje obveze, neispunjenje ili drugu povredu obveza iz zapisnika o pologu. Sve ove prigovore bilježnik može koristiti i protiv deponenta<sup>103</sup>.

Bilježnik u ovoj ulozi ne odlučuje o sadržaju valutnog odnosa, već je vezan isključivo uvjetima iz pologa. Primjerice, u slučaju kupoprodaje motornog vozila, bilježnik će isplatiti sredstva nakon ispunjenja uvjeta iz pologa (npr. dostava primopredajnog zapisnika), ne ulazeći u eventualne kasnije sporove o skrivenim nedostacima<sup>104</sup>.

U okviru javnobilježničkog pologa moguće je i nužno ugovoriti odgodne ili raskidne uvjete za nastanak prava treće osobe<sup>105</sup>. Odbije li korisnik prihvatiti pravo ili ga ugovaratelj opozove prije prihvata, korist ostaje ugovaratelju, osim ako nije drukčije ugovoreno<sup>106</sup>.

Ugovaranja u korist trećega u okviru javnobilježničkog pologa predstavlja snažan mehanizam zaštite i osiguranja u složenim pravnim poslovima. Promisar ima određenu obvezu prema beneficijaru i uspostavlja pravo u korist beneficijara, a koje se obvezuje ispuniti promitent (javni bilježnik) pod uvjetom da će beneficijar ispuniti svoju

93 Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 1203.

94 Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 1203.

95 Klarić, Vedriš, *op. cit.* u bilj. 88, 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.

96 Vidi o tome: Tako Gorenc *et al.*, *op. cit.* u bilj. 50, str. 1204.

97 Čl. 802. i 803. ZOO-a.

98 Tako navodi Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 83.

99 Čl. 336. ZOO-a.

100 Bilić, Antun: Ugovor u korist trećega, *Zbornik PFZ*, vol. 61, br. 6, 2011., str. 1977.

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

102 Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 57.

103 Čl. 339. ZOO-a. Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 56.

104 Primjer preuzet iz: Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 58.

105 Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 58.

106 Čl. 340. ZOO-a.

obvezu prema promisar<sup>107</sup>.

#### 7.4. Obilježja asignacije

U složenim pravnim poslovima, gdje uz javnog bilježnika sudjeluje više strana, odnosi među strankama mogu poprimiti i obilježja upute (asignacije)<sup>108</sup>, kojom se definira način ispunjenja obveza iz drugih pravnih poslova.

Asignacija omogućuje ispunjenje obveze preko treće osobe - asignata, koji na temelju upute ispunjava obvezu u korist asignatara. Riječ je o konstrukciji koja povezuje tri odnosa:

1. Valutni odnos između asignanta i asignatara koji je pravna osnova na temelju koje asignant dužuje asignataru.
2. Odnos pokrića između asignanta i asignata temeljem kojeg asignant ima potraživanje prema asignatu.
3. Odnos ispunjenja između asignata i asignatara koji nastaje prihvatom upute, Nakon prihvata asignatar može neposredno zahtijevati ispunjenje obveze od asignata.

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.

U javnobilježničkoj praksi se asignacija često pojavljuje u transakcijama kupoprodaje nekretnina i prijenosa poslovnih udjela, osobito kada se dio cijene izravno isplaćuje banci radi zatvaranja kredita. Banka kao vjerovnik prihvaća uputu čime pristaje biti asignatar te izdaje brisovno očitovanje koje se često deponira u javnobilježničkom pologu<sup>109</sup>.

Javnobilježnički polog pritom ne postaje dio same asignacije, već predstavlja odvojeni pravni odnos između bilježnika i jednog od subjekata asignacije<sup>110</sup>. Polog osigurava izvršenje dogovorenih uvjeta, neovisno o kasnijim eventualnim sporovima među strankama osnovnog posla. Bilježnik ne odlučuje o međusobnim prigovorima stranaka iz valutnog odnosa, već izvršava polog prema uputama sadržanim u zapisniku. Niti jedan od subjekata

asignacije ne može isticati prigovore protiv javnog bilježnika u vezi s njihovim međusobnim pravnim odnosima unutar asignacije<sup>111</sup>.

U praksi asignacija i javnobilježnički polog zajedno čine efikasan mehanizam za uredno i usklađeno ispunjenje obveza, osobito u kompleksnim transakcijama. Banke često aktivno sudjeluju u strukturiranju uvjeta i koordinaciji pologa i asignacije, čime se dodatno povećava pravna sigurnost svih sudionika.

## 8. POVJERENIČKI ODNOS

### 8.1. Općenito

Javni bilježnik, djelujući kao osoba javne vjere, ispravama pridaje značaj javnih i javno ovjerenjenih isprava, čime osigurava pravnu sigurnost i preventivno sprječava sporove<sup>112</sup>.

Zakonski je određen kao neovisni i nepristrani povjerenik stranaka. Iako hrvatsko pravo ne poznaje kodificirani institut povjereničkog odnosa (njem. Treuhand), njegovi elementi dolaze do izražaja upravo kod javnobilježničkog pologa.

U germanskim pravnim sustavima Treuhand je razvijen kroz sudsku praksu (kautelarna jurisprudencija), bez zakonske kodifikacije i kazuistički, što rezultira nedostatkom jedinstvene definicije<sup>113</sup>. Austrijsko normativno uređenje javnobilježničkog pologa, iz kojeg su i hrvatske norme preuzete, praktično primjenjuje Treuhand model<sup>114</sup>.

U osnovi, Treuhand podrazumijeva prijenos prava na povjerenika (njem. Treuhänder) uz obvezu raspolaganja prenesenom imovinom isključivo na unaprijed određen način i u korist korisnika (njem. Begünstigter) koji može biti povjeritelj (njem. Treugeber) ili treća osoba (pri čemu Treuhand poprima obilježja ugovaranja u korist trećega)<sup>115</sup>. Povjerenik može formalno raspolagati prenesenim pravom, ali ne smije odstupati od fiducijarnog sporazuma (lat. pactum fiduciae). 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 prava<sup>116</sup>.

Treuhand uključuje dva ključna elementa:

1. obveznopravni (tzv. pactum fiduciae izražen u njemačkoj pravnoj doktrini kroz ugovor o nalogu (u slučaju besplatnog povjerenstva) ili na ugovoru o obavljanju poslova za drugoga

107 Preuzeto iz Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 60.

108 Takav stav zauzeo Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 60.

109 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. Prodavatelj kao asignant uputom ovlašćuje kupca kao asignata da isplati dio kupoprodajne cijene izravno banci kao asignataru radi zatvaranja prodavateljevog kredita, a banku ovlašćuje da uplatu prihvati.

110 Tko će biti u ulozi deponenta (odnosno promisara), ovisi o predmetu ispunjenja obveze svake od stranaka iz odnosa pokrića, koji sadrži konstrukciju asignacije. Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 61.

111 Vidi Podgoršek, *op. cit.* u bilj. 101, str. 61.

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

113 Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 70.

114 Vidi: Umlauf, Manfred: Die Treuhandschaft im Wirtschaftsleben, Österreichische Notariatszeitung, 1993., str. 60.

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

116 Milak, *op. cit.* u bilj. 72, str. 33.

(njem. Geschäftsbesorgungsvertrag<sup>117</sup>) kada je povjerenstvo naplatno<sup>118</sup>, kojim se uređuje čuvanje i upravljanje povjerenom imovinom<sup>119</sup>;

2. stvarnopravni kroz prijenos stvarnih prava na povjerenika.

Odnos povjerenja prelazi razinu uobičajenih obveznopravnih obveza jer povjerenik djeluje kao *alter ego* povjerenika, ostvarujući njegove interese kao vlastite. U unutarnjem odnosu fiducijar podliježe posebnim obvezama i ograničenjima, ali to ne umanjuje njegove ovlasti prema van<sup>120</sup>. Kaže se da povjerenik može više nego što smije. Svako raspolaganje povjerenom imovinom koji je u suprotnosti s *pactum fiduciae* prema trećima načelno je valjano<sup>121</sup>. Za odnose koji se karakteriziraju kao povjerenički potrebna je viša razina povjerenja, koja ne predstavlja samo popratnu obvezu izraženu kroz opća načela obveznoga prava, već je zapravo glavna obveza druge strane.

Kako bi se osigurala uspješna provedba transakcije iz javnobilježničkog pologa, određivanje povjerenika u Treuhand odnosu prema austrijskim pravnim izvorima mora biti neopozivo. Određivanje uvjeta isplate ili predaje je ključno 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 se predviđati<sup>122</sup>.

Njemačka pravna teorija prihvaća tzv. teoriju kombiniranja (njem. Kombinationslehre), prema kojoj se za svaki konkretan pravni odnos koji pokazuje obilježja više instituta ako što je to javnobilježnički polog primjenjuju odgovarajuća pravila koja najbolje odražavaju volju stranaka i narav konkretnog

odnosa<sup>123</sup>. Tako se kod javnobilježničkog pologa kombiniraju elementi ugovora o nalogu, povjerenstva, ostave, ugovora u korist trećega, a ponekad i komisijskog odnosa.

U doktrini prevladava shvaćanje da svaki povjerenički odnos ima pravnu osnovu u ugovoru o nalogu, budući da se i povjerenik, kao svaki nalogoprimac, obvezuje postupati prema uputama nalogodavca s pažnjom dobrog gospodarstvenika. Identifikacija obilježja komisije kod povjereničkih odnosa osobito je važna u kontekstu prava na izlučenje imovine u slučaju ovrhe ili stečaja povjerenika. Komitent naime ima pravo na izlučenje stvari koje je komisionar stekao za njegov račun<sup>124</sup>.

Dok kod izravnog zastupanja zastupnik djeluje u ime i za račun zastupanog, kod neizravnog zastupanja zastupnik djeluje u svoje ime, ali za tuđi račun, što je i jedno od obilježja povjereničkog odnosa<sup>125</sup>.

Kod povjerenstva, obveza čuvanja imovine svojstvena za ostavu uključena je u institut povjerenstva, pa tako i javnobilježničkog pologa. Ostavoprimac ne stječe stvarna prava na predanoj imovini, dok povjerenik kod povjerenstva često stječe takva prava, čime se i obilježja ugovora o ostavi trebaju tumačiti od slučaja do slučaja ovisno o vrsti povjerenstva.

Institut ugovora u korist treće osobe i povjerenstvo se kod javnobilježničkog pologa međusobno nadopunjuju, 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 uvijek treba uzeti u obzir posebnost svakog povjerenstva i svih povezanih pravnih odnosa koji u vezi s tim nastaju<sup>126</sup>.

U njemačkoj pravnoj doktrini razlikuju se različite vrste Treuhand, s obzirom na pravni položaj i svrhu povjerenikama što će se ukratko prikazati u nastavku s ciljem preciznije kvalifikacije javnobilježničkog pologa.

117 Ovaj ugovor prevodi se i 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."

118 Vidi više: Radošević, Petar: Ugovor o povjerenstvu (treuhand), Pravo u gospodarstvu, 3/2011., str. 682.

119 Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 72.

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

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

122 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/obvugrns/download/pdf/453851> (datum pristupa: 30.9.2024.), str. 123-126.

123 Umlauf, *op. cit.* u bilj. 121, str. 35.

124 Čl. 803. ZOO-a. Vidi o tome Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 688.

125 O tezama mogućeg razlikovanja neizravnog zastupanja i povjereničkog odnosa vidi Umlauf, *op. cit.* u bilj. 121, str. 31. i Rummel, Peter (ur.): Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Manz, Beč, 2000., § 1002, Rz 42. Dio njemačke pravne teorije pokušava razlikovati neizravno zastupanje kao odnos u kojem je nalogoprimac dužan u što kraćem roku prenijeti imovinu na nalogoprimca od povjerenstva u kojem povjerenik drži stečenu imovinu određeno vrijeme ili do ispunjenja uvjeta na temelju *pactum fiduciae*. Međutim, ta granica nije uvijek precizna. Primjer inkaso cesije pokazuje da se i kod prijenosa koji ima za cilj u što kraćem roku naplatiti potraživanje u teoriji može govoriti o povjerenstvu, što dodatno zamagľuje razliku između ovih instituta. O inkaso cesiji kao povjereničkom odnosu vidi Grbin, Ivo: Cesija, preuzimanje duga i asignacija, Pravo u gospodarstvu, vol. 38, br. 7, 1999., str. 547.

126 Umlauf, *op. cit.* u bilj. 121, str. 34.

## 8.2. Podjela povjerenstva s obzirom na pravni položaj povjerenika

Kod pravog povjerenstva (njem. echte Treuhandschaft, poznato i kao fiducijarni ili romanski tip) povjerenik stječe vlasništvo nad povjerenom imovinom ili postaje ovlaštenik nekog prava, koja se prenose na način na koji se inače stječu takve stvari ili prava<sup>127</sup>. Treuhänder od Treugebera stječe neograničeno puno pravo (njem. Vollrecht) u smislu translativne sukcesije, ali s obveznopravnim ograničenjima<sup>128</sup>. U odnosu prema trećima povjerenik se smatra punopravnim vlasnikom i on može u vanjskim odnosima djelovati šire nego što mu to dozvoljava unutarnji odnos<sup>129</sup>. U Hrvatskoj je reguliran Ovršnim zakonom.

Kod ovlašćujućeg povjerenstva (njem. Ermächtigung-Treuhandschaft) povjerenik ne postaje vlasnik povjerene imovine niti nositelj prava, već samo stječe ovlaštenje da upravlja tuđom imovinom u vlastito ime, pa čak i za vlastiti račun<sup>130</sup>. *Treuhänder* stječe samo svojstvo upravitelja imovinom, dok vlasništvo ostaje kod *Treugebera* ili treće osobe kao beneficijara. 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. Pravna zaštita povjerene imovine se u tom slučaju može se ostvariti samo od strane povjerenika<sup>131</sup>. Ovaj model nije kodificiran u njemačkom pravu, a osobito otežano funkcionira kod nekretnina, jer zemljišnoknjižni sustav ne dopušta upis ovlaštenja za raspolaganje bez prijenosa vlasništva<sup>132</sup>. Zbog tih ograničenja ovlašćujuće povjerenstvo rijetko se koristi u praksi.

U hrvatskom pravnom sustavu ovakav oblik povjerenstva u načelu nije prihvatljiv, budući da domaće pravo ne poznaje mogućnost da netko raspolaže tuđom imovinom u svoje ime<sup>133</sup>. Određena obilježja ipak su prepoznata u institutu punomoći u kontekstu bankovnih računa<sup>134</sup> 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 imatelj<sup>135</sup>

Kod opunomoćujućeg povjerenstva (njem. Vollmachts-Treuhandschaft) povjerenik djeluje temeljem izdane punomoći u ime i za račun povjerenika,

koji zadržava vlasništvo i sva stvarna prava<sup>136</sup>. Prevladavajući stav u pravnoj teoriji je da se u ovom obliku povjerenstva ne prepoznaje pravni odnos Treuhanda<sup>137</sup>.

## 8.3. Podjela povjerenstva s obzirom na svrhu

Prema cilju osnivanja, povjerenstvo se u pravnoj teoriji uobičajeno dijeli na tri osnovna oblika: povjerenstvo radi osiguranja, povjerenstvo radi upravljanja i dvostrano povjerenstvo<sup>138</sup>.

Povjerenstvo radi osiguranja (njem. Sicherung-Treuhandschaft) ima za cilj osiguranje tražbine povjerenika prema povjereniku prijenosom određenih stvari ili prava na povjerenika. U njemačkoj pravnoj doktrini ovakav oblik se često naziva i povjerenstvom u vlastitom interesu (njem. eigennützige Treuhandschaft), budući da se osniva prvenstveno u korist povjerenika<sup>139</sup>. U bitnim obilježjima, riječ je o pravom povjerenstvu s prijenosom vlasništva na povjerenika, o čemu je prethodno bilo riječi. Ovaj oblik povjerenstva u hrvatskom pravu prepoznaje se u okviru instituta sudskog i javnobilježničkog osiguranja prijenosom vlasništva na stvari i prijenosom prava.

Kod povjerenstva radi upravljanja (njem. Verwaltung-Treuhandschaft) povjerenik upravlja i raspolaže povjerenom imovinom u korist i za račun povjerenika, u pravilu uz naknadu. U njemačkoj pravnoj literaturi ovaj oblik se često označava i kao povjerenstvo u tuđem interesu (uneigennützige Treuhandschaft), budući da povjerenik nema vlastiti pravni ili ekonomski interes u imovini kojom upravlja, već djeluje isključivo na temelju naloga i u korist povjerenika<sup>140</sup>.

Dvostrano povjerenstvo (njem. Doppelseitige Treuhandschaft) predstavlja specifičan oblik u kojem povjerenik upravlja imovinom u interesu dviju ili više stranaka koje mogu imati međusobno suprotstavljene interese. Povjerenik u ovom modelu djeluje kao neutralna i nepristrana osoba od povjerenja koja istodobno štiti interese svih uključenih stranaka<sup>141</sup>. Za razliku od odvjetnika, na javne bilježnike se u hrvatskom pravu ne primjenjuje zabrana dvostrukog zastupanja, budući da je njihova neovisnost i nepristranost zakonski propisana i čini temelj njihove javne službe. Stoga upravo javni bilježnici, kroz institut javnobilježničkog pologa, u

127 Preuzeto uz Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 677.

128 Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 72.

129 Preuzeto iz Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 73.

130 Preuzeto uz Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 677.

131 Umlauf, *op. cit.* u bilj. 121, str. 24.

132 Umlauf, *op. cit.* u bilj. 121, str. 24-25.

133 Tako navodi Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 678.

134 Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 685.

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

136 Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 678.

137 Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 74.

138 Ova podjela je osobito izražena u francuskom pravu koje je 2007. godine zakonski uredilo institut fiducije u dva osnovna modela: la fiducie-sûreté (povjerenstvo radi osiguranja) i la fiducie-gestion (povjerenstvo radi upravljanja).

139 Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 678. Fiducijarni *Treuhänder* rezultat je njemačke pandektističke nauke i Regelsbergerove doktrine o fiducijarnim pravnim poslovima. Vidi Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 72.

140 Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 679.

141 Preuzeto iz Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 679.

praksi ostvaruju upravo ovaj model povjerenstva.

#### 8.4. Ostale podjele povjerenstva

U pravnoj doktrini moguće je dodatno klasificirati povjereničke odnose prema različitim kriterijima, što dodatno objašnjava njihovu složenost i raznovrsnost u primjeni.

Jedan od kriterija podjele po vanjskoj pojavnosti jest podjela povjerenstva na otvoreni (njem. offene Treuhand) i prikriveni (njem. verdeckte Treuhand). U otvorenom povjerenstvu, povjerenik javno nastupa kao depozitar ili nositelj prava, dok kod prikrivenog povjerenstva njegovo svojstvo povjerenika ostaje skriveno za treće osobe. Prikriveni Treuhand sam po sebi nije nevaljan, osim ako se koristi za ciljeve koji su protivni zakonu, javnom poretku ili moralnim načelima. U literaturi se često povezuje s punopravnim (pravim) povjerenstvom, dok se otvoreni Treuhand vezuje uz ovlašćujuće povjerenstvo<sup>142</sup>.

Prema drugom kriteriju koji se odnosi na prijenos prava razlikuje se pravi (njem. echte Treuhand.) i nepravi (njem. unechte Treuhand). Pravi Treuhand podrazumijeva romanski ili punopravni povjerenički odnos kod kojeg dolazi do punog prijenosa prava na povjerenika u smislu singularne translativne sukcesije. Njemačka pravna doktrina priznaje upravo kod pravog Treuhanda pravo Treugebera na izlučno pravo u slučaju stečaja povjerenika<sup>143</sup>.

Daljnja podjela temelji se na odnosu interesa povjerenika prema povjerenoj imovini. Tako razlikujemo povjerenstvo u vlastitu korist (njem. eigennützige Treuhand) kod kojeg povjerenik upravlja imovinom radi ostvarenja i vlastitog interesa. Najčešći primjeri u suvremenom pravu su osiguranje prijenosom vlasništva (fiducijarno osiguranje) te tzv. inkaso cesija (ustup potraživanja radi ispunjenja). Kod prijenosa vlasništva radi osiguranja, imovina se prenosi na vjerovnika uz obvezu njezina vraćanja po ispunjenju osigurane tražbine. Iako strane često ugovaraju da vjerovnik može koristiti prenesenu stvar samo u mjeri potrebnoj za osiguranje potraživanja, ovakve klauzule imaju isključivo obveznopravni učinak, dok prema trećima vjerovnik ima punu stvarnopravnu poziciju. Kod povjerenstva u tuđu korist (njem. uneigennützige Treuhand) povjerenik upravlja imovinom u svoje ime ali isključivo u interesu druge osobe. Ovaj tip povjerenstva posebno je izražen kod javnobilježničkog pologa.

#### 8.5. Pravni status povjerene imovine

U okviru fiducijarnog Treuhanda, pravni položaj povjeritelja (njem. Treugebera) definira se temeljem sklopljenog pactum fiduciae (njem. Treuhandabrede), koji je po svojoj pravnoj prirodi isključivo ob-

veznopravnog karaktera. Ključno pitanje za pravni položaj Treugebera jest status povjerene imovine, odnosno smatra li se povjerena imovina posebnom imovinom (njem. Sondervermögen) ili se priznaje načelo jedinstvenosti imovine, kako što to primjerice restriktivno regulira švicarsko pravo<sup>144</sup>.

Ovaj aspekt ima osobitu važnost u slučaju stečaja ili ovrhe nad Treuhänderom, jer iz statusa povjerene imovine izravno proizlazi pitanje prava Treugebera na izlučenje te imovine iz stečajne mase. 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.

U pravnom sustavu Švicarske dugo vremena nije postojalo priznanje bilo kakvog ovlaštenja Treugebera stvarnopravnog ili kvazistvarnopravnog karaktera na izlučenje imovine u stečaju povjerenika, uslijed strogog shvaćanja načela jedinstvenosti imovine. Prvi pomaci u ublažavanju tog pristupa nastupili su tek u drugoj polovici 20. stoljeća kroz posebne zakone (npr. Zakon o bankama), kojima su u određenim specifičnim situacijama ipak predviđena prava izlučenja. Suprotno tome, austrijsko pravo općenito priznaje pravo na izlučenje povjerene imovine iz stečajne mase povjerenika, polazeći od priznavanja povjerene imovine kao odvojene mase<sup>145</sup>.

Njemačka pravna doktrina razvila je načelo neposrednosti (njem. Unmittelbarkeitsprinzip), prema kojemu izlučnom imovinom smatraju isključivo ono što je Treuhänder stekao neposredno od Treugebera. Sve što je Treuhänder stekao od trećih osoba u zamjenu za Treugut, ne smatra se smatra Treugutom i ne postoji mogućnost izlučenja<sup>146</sup>. Time se zapravo isključuje pravo na subrogaciju u stečajnom postupku (njem. Surrogationsverbot)<sup>147</sup>. Ovo je u skladu s pravnom teorijom koja razlikuje formalnopravno vlasništvo Treuhändera kao povjerenika od materijalno-ekonomskog vlasništva koje ostaje kod Treugebera. Ipak, sudska praksa priznaje pojedine izuzetke u posebnim situacijama poput refinanciranja, otpisa duga ili kod povjereničkih računa određenih profesija (primjerice 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

142 Preuzeto iz: Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 75.

143 Preuzeto iz: Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 75.

144 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. 95, str. 75.

145 Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 76.

146 Takvo je pravilo nastalo iz straha da će se mogućnost izlučenja nekontrolirano širiti i na druge slučajeve, poput posrednog zastupanja. Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 76.

147 Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 76.

pravu podrazumijeva prihvaćanje principa subrogacije<sup>148</sup>. Načelo neposrednosti također ne vrijedi ni u austrijskom pravu<sup>149</sup>, gdje povjeritelju, u slučaju stečaja povjerenika, pripada pravo izuzimanja povjerene imovine iz stečajne mase.

Slična pravila vrijede i u ovršnim postupcima. Povjeritelj ima pravo usprotiviti se prisilnom namirenju povjerene imovine od strane vjerovnika povjerenika, jer takva imovina nije dio opće imovine Treuhändera<sup>150</sup>. Ova problematika posebno dolazi do izražaja kod povjereničkih računa javnih bilježnika. U slučaju stečaja ili ovrhe nad povjeriteljem, njegovi vjerovnici nemaju pravo na imovinu koja je povjerena povjereniku<sup>151</sup>.

Za povjerenstvo je karakteristična kombinacija obveznopravnog i stvarnopravnog elementa: iako dolazi do prijenosa prava na povjerenika, isti su ovlašteni postupati isključivo u okviru sklopljenog pactum fiduciae. Stoga se ne može izlučno pravo temeljiti isključivo na stvarnom položaju povjeritelja, niti isključivo na obveznom sporazumu, već na njihovoj funkcionalnoj kombinaciji.

Valjanost stjecanja povjerene imovine ili prava od povjerenika u njemačkoj pravnoj znanosti temelji se na klasičnoj teoriji stvarnog prava, koja dopušta valjanost otudjenja od strane povjerenika (ako je pravni vlasnik) čak i kada se time krše njegove obveze prema povjeritelju, pod uvjetom da stjecatelj nije bio svjestan ili nije trebao znati za postojeći odnos povjerenja<sup>152</sup>.

## 8.6. Povjerenički račun javnog bilježnika

Povjerenički račun javnog bilježnika u hrvatskom pravnom sustavu predstavlja specifičan oblik transakcijskog računa, koji se pravno razlikuje od klasičnih skrbničkih računa poznatih u bankarskoj i financijskoj praksi. Posebnost povjereničkog računa javnog bilježnika proizlazi iz same naravi odnosa povjerenja koji se uspostavlja između javnog bilježnika kao povjerenika i trećih osoba koje polažu sredstva na taj račun. Za razliku od skrbničkih računa kod kojih pravni odnos povjerenja nastaje između banke skrbnika i stvarnog korisnika računa, kod povjereničkog računa javnog bilježnika takav odnos između banke i korisnika ne postoji. Banka preuzima isključivo tehničku, pasivnu funkciju, osiguravajući tehničke uvjete za vođenje računa i provedbu transakcija, dok svi pravni aspekti i ob-

veze proizlaze iz odnosa između javnog bilježnika i stranaka<sup>153</sup>.

Na povjereničkom računu javnog bilježnika sredstva se smatraju imovinom trećih osoba, a ne javnog bilježnika. Slijedom toga, vjerovnici javnog bilježnika, uključujući i u slučaju eventualnog stečaja (koji inače nije moguć kod javnog bilježnika kao osobe slobodne profesije), ne mogu ostvarivati svoja prava na tim sredstvima, niti ona mogu biti predmet prisilne naplate. Povjerenički račun se ne smije preinačiti u obični transakcijski račun. Povjerenički račun ne smije biti ni preinačen u obični transakcijski račun<sup>154</sup>, niti se na njemu smiju nalaziti osobna sredstva javnog bilježnika. Time se jamči odvojenost imovine trećih osoba od osobne imovine javnog bilježnika i visoka razina zaštite stranaka.

Unatoč ovim zaštitnim mehanizmima, hrvatsko pravo ne poznaje sustavnu pozitivnopravnu regulaciju povjereničkih računa, za razliku od nama usporednih pravnih sustava<sup>155</sup>. Stoga je *de lege ferenda* potrebno razmotriti uvođenje posebnog normativnog okvira za povjereničke račune, ne samo za javne bilježnike, već i za druge profesije kod kojih bi ovakvi računi mogli pružiti višu razinu zaštite sredstava. Međutim, šira primjena takvih računa u praksi također nosi i određene rizike, ponajprije mogućnost zlorabiranja prednosti povjereničkog računa u stečajnim i ovršnim postupcima, budući da se sredstva na tim računima nalaze izvan dohvata osobnih vjerovnika vlasnika računa.

U Njemačkoj, Austriji i Švicarskoj poznata je podjela povjereničkih računa na otvorene i prikrivene, ovisno o tome zna li banka da sredstva na računu ne pripadaju vlasniku računa, već trećim osobama. Sudska praksa kontinuirano ističe da miješanje sredstava s imovinom povjerenika može ugroziti pravo na izlučenje u stečajnom i ovršnom postupku<sup>156</sup>. Međutim, pod uvjetom postojanja valjanog povjereničkog odnosa, sredstva na povjereničkom računu trebala bi biti zaštićena čak i ako su pomiješana s imovinom vlasnika<sup>157</sup>.

U hrvatskoj pravnoj doktrini ističe se da povjerenički račun javnog bilježnika dijelom ima obilježja

148 Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 76.

149 Wühl, *op. cit.* u bilj. 115, str. 22.

150 Vidi: Umlauf, *op. cit.* u bilj. 114, str. 61. Samo postojanje i objavljivanje povjereničkog odnosa u Njemačkoj, uz ispunjenje načela neposrednosti, osigurava pravo na izlučenje. 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.)

151 Više o tome u Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 683.

152 Radošević, *op. cit.* u bilj. 118, str. 684.

153 Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 79.

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

155 Vidi za Sloveniju o tome detaljno: Ratnik, *op. cit.* u bilj. 90, str. 39-40. Fiduciarni račun je ureden 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.

156 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://insotag-berlin-2010-leitsatzsammlung.uni-mannheim.de) (datum pristupa: 22.7.2024.)

157 Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 80.

instituta *depositum irregulare*<sup>158</sup>, budući da banka stječe vlasništvo nad sredstvima na računu, čime postoji određeni stečajni rizik u slučaju stečaja banke. Ovaj rizik donekle je ublažen sustavom osiguranja depozita temeljem Zakona o sustavu osiguranja depozita<sup>159</sup>, koji predviđa zaštitu i za povjereničke račune, kada je izričito ugovoreno da deponent račun vodi u svoje ime, a za račun drugoga, pod uvjetom da je identitet stvarnog vlasnika utvrđen ili moguć za utvrditi prije nastupa osiguranog slučaja<sup>160</sup>. Na taj način jamči se zaštita stvarnih vlasnika sredstava u visini položenog novca.

Zanimljivo rješenje uočava se u slovenskoj praksi, gdje javni bilježnici često koriste jedan povjerenički račun s više podračuna za pojedinačne pologe i treće osobe<sup>161</sup>, što pruža veću preglednost i učinkovitiju zaštitu sredstava stranaka. Takvo bi rješenje moglo poslužiti *de lege ferenda* kao uzor i za buduće hrvatsko zakonsko normiranje.

Povjerenički račun javnog bilježnika u hrvatskom je pravu tipično otvorenog karaktera, budući da je obveza njegova otvaranja propisana ZJB-om i formalnopravno se u sadašnjem uređenju temelji na punopravnom prijenosu (romanskom *Treuhandu*)<sup>162</sup>. Javni bilježnik je prema banci vlasnik povjereničkog računa i sredstava na njemu jer račun otvara isključivo u svoje ime i ne obavještava banku o svakom pojedinom pologu koji zaprima.

Primarni mehanizmi kontrole pravilne upotrebe povjereničkog računa sastoje se od nadzora nadležnih tijela i propisanim sankcijama, koje uključuju i mogućnost razrješenja javnog bilježnika u slučaju kršenja propisa.

## 9. UREĐENJE JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA U AUSTRIJI

Javnobilježnički polog u Austriji reguliran je Zakonom o javnom bilježništvu (Notariatsordnung - NO), u odjeljku V institutom pod nazivom „Verwahrung“.

Javni bilježnik može preuzeti u polog sve vrste isprave na papiru<sup>163</sup>. Čuvanje vrijednosnih papira ne obuhvaća i upravljanje njima osim ako za to postoji poseban nalog. Bez posebnih drugih uputa,

gotovina se mora odmah položiti na poseban račun<sup>164</sup>. U slučaju bilo kakve sumnje u namjere stranaka, bilježnik ima pravo odbiti polog<sup>165</sup>. 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<sup>166</sup>.

Pri primitku isprava bilježnik sastavlja zapisnik s osnovnim podacima o deponentu, predmetu pologa i uvjetima predaje trećima<sup>167</sup>. Javni bilježnik je dužan zatražiti jasne upute o raspodjeli kamata na pohranjeni novac i to evidentirati u zapisniku<sup>168</sup>.

Preuzimanje zatvorenih otmotnica s pologom nije dopušteno, jer se svaki polog treba pregledati<sup>169</sup>. Stranci se o polaganju izdaje potvrda o primitku pologa. Pri predaji isprava iz pologa, primatelj mora potpisom potvrditi primitak u zapisniku o preuzimanju uz evidenciju u zapisniku o zasnivanju pologa<sup>170</sup>. Gotovina se smije čuvati samo kratkoročno, a nakon toga mora biti uplaćena na poseban račun. Javni bilježnik mora položiti novac ili vrijednosne papire kod suda ili drugog tijela ako nije u mogućnosti sam njima upravljati<sup>171</sup>.

Predaja pologa se mora izvršiti u roku od 14 dana od preuzimanja, ako nije dogovoren drugi rok. U slučaju da predaja nije izvršena u dogovorenom ili zakonskom roku, bilježnik mora sredstva vratiti deponentu ili položiti kod suda. Ako istek roka nije određen kalendarski, već je uvjetovan nastupom događaja ili ispunjenjem uvjeta, u zapisniku mora biti naveden konačni datum izdavanja ili povrata, kako bi polog zadržao privremeni karakter<sup>172</sup>. Javni bilježnik mora obavijestiti predavatelja o predaji pologa primatelju<sup>173</sup>.

NO predviđa važnu mogućnost fiducijarnog upravljanja imovinom gdje bilježnik djeluje kao povjerenik (Treuhandschaft)<sup>174</sup>, u okviru opće ovlasti zastupanja stranaka<sup>175</sup>. Ugovor o povjerenstvu mora biti sklopljen u pisanom obliku, uz jasno određene naloge javnom bilježniku za postupanje s predanom imovinom. Bilježnik u tom slučaju aktivno upravlja povjerenom imovinom prema danim uputama, i uključuje aktivno tumačenje uvjeta ugovora, nadzor nad izvršenjem transakcije, utvrđenje uvjeta za isplatu novca, dok se tipični Verwahrung odnosi na pasivno čuvanje predane imovine bez

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

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

160 Čl. 6. st. 6. Zakona o sustavu osiguranja depozita.

161 Švegović, *op. cit.* u bilj. 154, str. 55.

162 Vidi i Softić Kadenić, *op. cit.* u bilj. 95, str. 80.

163 §104 NO. Međutim, gotovinu, javne obveznice i druge vrijednosne papire koji su u uobičajenom prometu, javni bilježnici smiju preuzeti samo privremeno sukladno odredbama §§. 107 do 109. NO.

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

165 Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 164, §104, Rn. 2.

166 §107 NO.

167 §105 NO.

168 Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 164, §107, Rn. 5.

169 Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 164, §105, Rn. 4.

170 §106 NO.

171 §108 NO.

172 Wagner, Knechtel, *op. cit.* u bilj. 164, §108, Rn. 4.

173 §106 NO.

174 Predviđeno u §109a NO.

175 Određena u §105 NO.

upravljačke funkcije. Kod Treuhanda bilježnik ima aktivni, povjerenički aspekt koji nadilazi običan polog (Verwahrung).

Za pologe koji uključuju raspolaganje i upravljanje povjerenom imovinom obavezan je upis povjerene imovine u Registar povjerene imovine (njem. Treuhandregister), s obvezom prijave i naknadnih promjena i raspolaganja. Bilježnik je dužan imati osiguranje koje pokriva vrijednost povjerene imovine. Povjerenstva moraju biti otvorenog tipa, tj. registrirana, prvenstveno radi sprječavanja pranje novca. Novac treba biti položen u banci odobrenoj od Austrijske javnobilježničke komore<sup>176</sup>.

Kod fiducijarnog upravljanja imovinom javni bilježnik nije pomoćnik u izvršenju obveza stranaka, jer ispunjava vlastite obveze, a ne obveze stranaka. Na javnog bilježnika stranka prenosi potpuno pravo i javni bilježnik djeluje kao zastupnik. Javni bilježnik pritom djeluje umjesto stranaka, u svoje ime ali u njihovom interesu<sup>177</sup>. Stoga se pogreške povjerenika u postupanju ne mogu pripisati ugovornoj strani već javnom bilježniku.

## 10. UREĐENJE JAVNOBILJEŽNIČKOG POLOGA U NJEMAČKOJ

U Njemačkoj javnobilježnički polog (njem. Verwahrung<sup>178</sup>) je uređen uređuje se Bundesnotarordnung-om (BNotO<sup>179</sup>) i Beurkundungsgesetz-om (BeurkG).

Prema §23 BNotO, javni bilježnici su u okviru izvorne nadležnosti ovlašteni primati na čuvanje novac, vrijednosne papire i dragocjenosti radi predaje trećima. Gotovina se uplaćuje na poseban račun (njem. Notaranderkonto, §58 BeurkG). Bilježnik ne smije primati gotovinu<sup>180</sup>, već samo uplatom novca na depozitni račun<sup>181</sup>. Gotov novac smije prihvatiti samo ako za to postoji opravdani interes stranaka. Svaki polog mora biti pokriven pisanim prijedlogom (Verwahrungsanweisung) s jasnim uputama

o uvjetima isplate, koji bilježnik može prihvatiti ili odbiti<sup>182</sup>.

Bilježnik može uvijek odbiti zasnivanje pologa bez navođenja razloga<sup>183</sup>, a mora uvijek kada zasnivanje ne bi bilo u skadu s obavljanjem službene dužnosti, ako bi služilo za provođenje nezakonitih ili nepoštenih radnji (§14. st. 2 BnotO). Upute za polog trebaju biti sadržane u prijedlogu za zasnivanje pologa, moraju biti jasno i precizno formulirane, a njihov sadržaj mora odgovarati pravnom poslu između stranaka. U slučaju nejasnih ili neodređenih uputa, bilježnik je dužan zatražiti dodatna pojašnjenja. Uputa za postupanje je isprava javnopravnog karaktera kojom se regulira odnos sudionika s javnim bilježnikom glede pohrane. S druge strane, sporazum o pologu ili ugovorna klauzula kojom se ugovara javnobilježnički polog ima strogo građanskopravni karakter i odnosi se isključivo na odnos između stranaka međusobno<sup>184</sup>.

Novac se uplaćuje na poseban račun za treće osobe (njem. Notaranderkonto<sup>185</sup>) otvoren u ovlaštenoj kreditnoj instituciji ili Njemačkoj saveznoj banci (njem. Deutsche Bundesbank). Tuda sredstva moraju biti odvojena od vlastitih<sup>186</sup>. Bilježnik može ulagati deponirani novac u dionice, vrijednosne papire i slično ako za to ima izričitu uputu stranke<sup>187</sup>. Isto vrijedi i za položene vrijednosne papire ili dragocijenosti<sup>188</sup>. Svaka pohrana novca

176 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 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 smjericama detaljnije uređuje pitanje povjeravanja imovine javnom bilježniku.

177 Stenitzer, *op. cit.* u bilj. 122, str. 231-232.

178 §57-62 BNotO. Prije je ovaj institut bio uređen pod nazivom "Hinterlegungsverfahren".

179 BNotO uređuje postupke čuvanja, ali ne regulira pravne odnose između sudionika.

180 §57 BeurkG. 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.

181 Tako navode Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §57, Rn. 2.

182 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.

183 Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §57, Rn. 21.

184 Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §57, Rn. 23 i 24.

185 §58 BeurkG. Elektroničko upravljanje i vođenje javnobilježničkih računa uređeno je u čl. 27. st. 3. DONot. Omogućeno je vođenje javnobilježničkih računa putem daljinskog prijenosa podataka. 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. Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §57, Rn. 3.

186 Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §58, Rn. 5.

187 Npr. uz odgovarajuću uputu stranke, javni bilježnik bi mogao deponirani novac oročiti ako se očekuje da će postupak trajati duže vrijeme. Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §57, Rn. 32.

188 § 58 BeurkG.

zahtijeva otvaranje zasebnog računa u banci, a zajednički računi nisu dopušteni. Raspolaganje položenim novcem dopušteno je samo u svrhu isplate novca iz pologa<sup>189</sup>.

Bilježnik mora poštovati pismeni opoziv uputa, pod uvjetom da time ne krši svoje obveze prema trećim osobama<sup>190</sup>. Usmeni opoziv ili opoziv putem telefona su nevažeći<sup>191</sup>. Ako je više nalagodavaca 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<sup>192</sup>. 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 nalagodavcu.<sup>193</sup>

Smjernice Njemačke javnobilježničke komore dodatno preciziraju dužnosti bilježnika, uz naglasak na sprječavanje zlouporaba i pranja novca.

## 11. ZAKLJUČAK

Institut javnobilježničkog pologa u hrvatskom pravu predstavlja normativno složenu i funkcionalno vrlo značajnu pravnu konstrukciju, smještenu na razmeđu javnog i privatnog prava. Iako svoje temelje ima u pravilima o ispunjenju obveze polaganjem i u institutu naloga, rad je pokazao da njegova specifičnost proizlazi iz kombinacije više obveznopравnih i stvarnopравnih instituta, među kojima posebno mjesto zauzima povjerenički odnos. Upravljačka i fiducijarna priroda javnog bilježnika u postupku javnobilježničkog pologa traži visoku razinu profesionalne pažnje, nepristranosti i zaštite interesa svih uključenih stranaka.

Komparativna analiza austrijskog i njemačkog prava potvrđuje da u povijesno razvijenim pravnim sustavima javnobilježnički polog ima snažno povjereničko obilježje, koje se institucionalno razvilo kroz pravila o Treuhandu i posebne fiducijarne mehaniz-

me. Dok u njemačkom i austrijskom pravu pravila o povjereničkim računima i fiducijarnim odnosima imaju značajnu sudsku nadgradnju, hrvatsko pravo se ovim odnosima nije bavilo u značajnijoj mjeri.

Austrijski model, koji bilježniku omogućuje ne samo klasično čuvanje, već i određeni oblik upravljanja povjerenom imovinom u svrhu ispunjenja transakcije, može predstavljati korisno polazište za daljnji razvoj instituta u hrvatskom pravu. Upravo integracija ovih elementata, zajedno s normativnim uređenjem povjereničkih računa i mogućom uspostavom registra imovine povjerene na upravljanje po uzoru na Austriju, moglo bi u još većoj mjeri unaprijediti pravnu sigurnost i omogućiti bolju praktičnu funkcionalnost pologa i uloge javnog bilježnika u složenijim transakcijama.

## 12. POPIS LITERATURE

### Propisi

- Ovršni zakon (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024)
- Stečajni zakon (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024)
- Zakon o izvanparničnom postupku (Narodne novine br. 59/23)
- Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22)
- Zakon o javnobilježničkim pristojbama (Narodne novine br. 72/1994, 74/1995, 87/1996, 112/2012, 110/2015, 10/2023)
- 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)
- Zakon o sustavu osiguranja depozita (Narodne novine br. 146/20, 119/22)
- Javnobilježnički poslovnik (Narodne novine br. 38/1994, 82/1994, 37/1996, 151/2005, 115/2012, 120/2014, 99/2021)
- Pravilnik o privremenoj javnobilježničkoj tarifi (Narodne novine br. 38/1994, 82/1994, 52/1995, 115/2012, 120/2015, 64/2019, 17/2023)
- Kodeks javnobilježničke etike (Narodne novine br. 55/2011)

### Knjige i članci

- Bilić, Antun: Ugovor u korist trećega, Zbornik PFZ, vol. 61, br. 6, 2011.
- 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) (datum pristupa: 22.7.2024.)

189 Određena je bezgotovinska isplata, osim ako poseban interes stranaka zahtijeva isplatu u gotovini. Npr. ako su plaćanja bankovnim prijenosima u zemlji primatelja nepoznata ili traju predugo. Vidi: Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §58, Rn. 23.

190 §60 BeurkG. 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. 180, §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. 180, §60, Rn. 6.

191 Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §60, Rn. 2. Opoziv jednostranih uputa o isplati mora se poštovati, čak i ako krši odredbe ugovora sklopljenog između stranaka.

192 O irelevantnosti opoziva vidi više u Grziwotz, Sauer, Heinemann, *op. cit.* u bilj. 180, §60, Rn. 20.

193 §61 BeurkG.

- Crnić, Ivica: Zakon o obveznim odnosima, Organizator, Zagreb, 2016.
- Dika, Mihajlo: O „općem statusu“ javnih bilježnika u izvanparničnom postupku prema Zakonu o izvanparničnom postupku iz 2023., Javni bilježnik, vol. 28, broj 51, 2024.
- Dika, Mihajlo: “Izvanparnična” i koncilijacijska funkcija javnih bilježnika - de lege lata i de lege ferenda, Zbornik PFZ, vol. 59, br. 6, 2009.
- 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 (dnotti.de) (datum pristupa: 10.9.2024.)
- 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.
- Grbin, Ivo: Cesija, preuzimanje duga i asignacija, Pravo u gospodarstvu, vol. 38, br. 7, 1999.
- Grziwotz, Herbert; Sauer, Konstantin; Heineemann, Jörn: BeurkG – Kommentar, 3. izdanje, Wolters Kluwer – Carl Heymanns Verlag, Njemačka, 2018.
- Klarić, Petar, Vedriš, Mladen: Gradansko pravo: Opći dio, stvarno pravo, obvezno i nasljedno pravo, Narodne novine, Zagreb, 2006.
- Koziol, Helmut; Bydlini, Peter, Bollenberger, Raimund i dr.: ABGB Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – Kommentar, Springer, Beč, 2010.
- Kujavić, Boško: Depoziti (Depositum irregulare) kod banaka, Ekonomski vjesnik, vol. 3, br. 2, 1990.
- Maganić, Aleksandra: Javni bilježnik u izvanparničnom postupku, Javni bilježnik, vol. 26, br. 49, 2022.
- Markovinović, Hrvoje; Tot, Ivan: Predugovorni odnosi u poslu neizravnog leasinga, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 67, br. 6., 2017.
- Milak, Filip: Treuhand – javnobilježnički polog prema njemačkom pravu, Javni bilježnik, Vol. 21, br. 44, 2017.
- Miladin, Petar: Odnosi ulagatelja, društva za upravljanje otvorenim investicijskim fondovima i depozitne banke, Zbornik 47. susreta pravника Opatija, 2009.
- Momčinović, Hrvoje: Zakašnjenje vjerovnika, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 58, br. 1-2, 2008.
- Podgoršek, Bojan: Notarske skrbniške storitve, doktorska disertacija, Pravni fakultet Sveučilišta u Mariboru, neobjavljena, svibanj 2022., dostupno na <https://dk.um.si/lzpisGradiva.php?id=81714> (datum pristupa: 25. 8. 2024.)
- Prančić, Vicko: O dužnosti poduzimanja i uskrati službene radnje javnog bilježnika, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 58, br. 4, 2008.
- Ratnik, Alenka: Nekateri vidiki notarske hrambe denarja, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021.
- Radošević, Petar: Ugovor o povjerenstvu (treuhand), Pravo u gospodarstvu, vol. 50, br. 3, 2011.
- Radošević, Petar: O dioničarima kojima ne pripadaju njihove dionice – ovlašćujuće povjerenstvo, Novi informator, br. 6185 od 15. lipnja 2013. godine
- Romac, Ante: Rječnik rimskog prava, Informator, Zagreb, 1989.
- Rummel, Peter (ur.): Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Manz, Beč, 2000.
- Slakoper, Zvonimir; Mihelčić, Gabrijela; Nikšić Saša; Belanić Loris; Jakšić Tomislav; Tot, Ivan; Poljanec, Kristijan; Ceronja, Petar: Trgovačko ugovorno pravo, Novi informator, Zagreb, 2024.
- 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.
- 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.)
- Švegović, Ivo: Fiduciarni račun z vidika banke, Notarski vestnik, vol. 13, br. 14, 2021.
- Tepeš, Nina: Članstvo javnih bilježnika u organima pravnih osoba koje obavljaju gospodarsku djelatnost, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, vol. 63, br. 2, 2013.
- Umlauft, Manfred: Die Treuhandschaft im Wirtschaftsleben, Österreichische Notariatszeitung, 1993.
- Umlauft, Manfred: Die Treuhandschaft aus zivilrechtlicher Sicht, u knjizi Apathy Peter: Die Treuhandschaft, Manz, Beč, 1995.
- Wagner, Kurt, Knechtel Gerhard: Kommentar zur Notariatsordnung, Manz, Beč, 2014.
- Wühl, Johannes: Der Trust im österreichischen Internationalen Privatrecht, Zeitschrift für Europarecht, Internationales Privatrecht & Rechtsvergleichung, br. 1, 2013.

### Sudska praksa

Županijski sud u Varaždinu, Gž-438/2018-2 od 4. 5. 2020.

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