



Sudužnik - jamac - založni dužnik

Objavljeno: 1.2.2015. Ažurirano: 30.8.2019.

Ako ste jamac platac, odgovarate za dospjele obveze po kreditu kao glavni dužnik. Ako ste sudužnik, odgovarate kreditnoj instituciji za sve dospjele obveze, a založni dužnik odgovara imovinom koju je dobrovoljno dao u zalog.

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

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

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

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

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

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

Najčešći instrumenti osiguranja koje kreditne institucije zahtijevaju od jamaca i sudužnika jesu sljedeći:

1. Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja privatna je isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom jamac/sudužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine kreditne institucije zapljene njegova

- plaća odnosno drugo stalno novčano primanje, osim u dijelu u kojemu je to primanje izuzeto od ovrhe. Suglasnost kojom se dopušta pljenidba plaće odnosno drugoga stalnoga novčanog primanja za iznos koji je izuzet od ovrhe ne proizvodi pravne učinke.
2. Zadužnica je privatna isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom jamac/sudužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine kreditne institucije zaplijene svi računi koje ima kod kreditnih institucija te da se novac s tih računa isplaćuje kreditnoj instituciji. Zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv jamca/sudužnika i na drugim predmetima ovrhe.
 3. Mjenica je vrijednosni papir na određeni iznos novca koji svom imatelju daje pravo da taj iznos naplati od osobe koja je u njoj naznačena kao dužnik.
 4. Hipoteka je dobrovoljno založno pravo koje se na stvari, najčešće na nekretnini, zasniva bez predaje stvari u posjed založnom vjerovniku (kreditnoj instituciji) i koje ga ne ovlašćuje da drži zalog u posjedu.
 5. Fiducija (fiducijarno pravo vlasništva) jest sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine prijenosom prava vlasništva u korist kreditne institucije.

Sudjelovanje više jamaca u ugovornom odnosu

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

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

Glavni dužnik kasni s ispunjenjem obveze

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

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

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

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

Jamac koji je otplatio dio ili cjelokupni dug

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

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

Kreditna institucija dužna vam je, kao jamcu koji je u potpunosti namirio tražbinu glavnog dužnika,

predati i sve isprave o osiguranjima koje ste osobno predali kreditnoj instituciji radi osiguranja svoje obveze prema njoj iz ugovora o jamstvu (npr. zadužnicu koju ste osobno izdali).

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

VAŽNO: Vama kao jamcu koji je u potpunosti ili djelomično otplatio dug glavnog dužnika kreditna institucija dužna je na vaš zahtjev izdati priznanicu (potvrdu o ispunjenju duga) o svom trošku, a vama je u interesu da što prije obavijestite kreditnu instituciju da ste otplatili dug ili dio duga glavnog dužnika.

Ako je tražbina koja je prešla na vas kao jamca (jer ste je izmirili) bila osigurana založnim pravom na nekretnini, na vas prelazi i založno pravo kojim je ta tražbina bila osigurana.

Kako bi ostvarili svoja prava kao založni vjerovnik, morate se prethodno upisati u zemljišne knjige kao založni vjerovnik. Pritom vam za taj upis nije potreban pristanak založnog dužnika odnosno vlasnika nekretnine.

Na vaš zahtjev kao jamca koji je namirio tražbinu glavnog dužnika kreditna institucija dužna je izdati javno ovjerenu ispravu koja sadržava klauzulu intabulandi, a kojom će kreditna institucija izričito dopustiti upis jamca kao založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama i brisanje kreditne institucije kao založnog vjerovnika.

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

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

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

Instrumenti osiguranja od dužnika

Instrumenti osiguranja su sredstva naplate potraživanja koja kreditnoj instituciji stoje na raspolaganju u slučaju kada dužnik prestane otplaćivati kredit ili ga otplaćuje neredovito. Kreditne institucije od potrošača mogu zatražiti jedan ili više instrumenata osiguranja. Najčešći su instrumenti osiguranja namjenski depozit, mjenica, izjava o zapljeni po pristanku dužnika (suglasnost o zapljeni plaće), zadužnica odnosno suglasnost o zapljeni sredstava na računima dužnika, založno pravo (hipoteka) na pokretnini ili nekretnini, fiducija, jamac, policica osiguranja života ili imovine i sl. U pravilu je za manji iznos kredita potrebno i manje instrumenata osiguranja. Ako zatreba, kreditna institucija ima pravo samostalno odlučiti koje će instrumente osiguranja aktivirati i kojim redoslijedom.

Namjenski depozit – sredstva oročena na isti rok na koji je odobren i kredit i služe isključivo za osiguranje naplate kredita. Ako se namjenski oročeni depozit ne iskoristi za otplatu kredita, takvim sredstvima može se raspolagati tek pri isteku roka i konačnoj otplati kredita.

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

Izjava o zapljeni po pristanku dužnika (suglasnost o zapljeni plaće) – privatna isprava potvrđena kod javnog bilježnika kojom dužnik daje suglasnost da se radi naplate tražbine kreditne institucije zapljene njegova plaća odnosno drugo stalno novčano primanje, osim u dijelu u kojemu je to primanje izuzeto od ovrhe. Suglasnost kojom se dopušta pljenidba plaće, odnosno drugoga stalnoga novčanog primanja za

iznos koji je izuzet od ovrhe, ne proizvodi pravne učinke.

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

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

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

Jamac – ugovaranjem jamstva jamac se obvezuje prema vjerovniku da će ispuniti valjanu i dospjelu obvezu dužnika, ako to ovaj ne učini. Naplata dugovanja od jamca može se zatražiti nakon neispunjenja obveze glavnog dužnika, osim ako se utvrdi da od glavnog dužnika nije moguće naplatiti dugovanje. Jamac platca odgovara vjerovniku kao glavni dužnik te se naplata dugovanja može zatražiti i od dužnika i od jamca platca ili od obojice istodobno.

Polica osiguranja života i/ili imovine – ako se rabi kao instrument osiguranja pri odobravanju kredita potrebno ju je prenijeti (vinkulirati) u korist kreditne institucije.

Odgovornost za upravljanje vlastitim dugovima

Jedna od temeljnih pretpostavki za uspješno upravljanje dugom jest kvalitetna suradnja između kreditne institucije i potrošača. Dobra praksa kreditnih institucija svakako je pružanje pomoći potrošačima tijekom korištenja proizvoda i usluga sa svrhom optimiziranja troškova. Pritom je ključan zadatak potrošača – dužnika aktivan pristup u prihvaćanju informacija koje mu daju kreditne institucije. Nažalost, unatoč svim mogućnostima razmjene informacija koje potrošačima i kreditnim institucijama stoje na raspolaganju, događa se da sudužnici, jamci, založni dužnici, pa čak i sami dužnici, postanu svjesni preuzete obveze i mogućih posljedica tek nakon što se takva ugovorna obveza aktivira s neželjenim posljedicama.

U slučaju nemogućnosti servisiranja duga, promislite o imovini (pokretninama i nekretninama) kojom raspolazete, a posebno o onoj koju biste mogli prodati radi otplate duga ili drugim mogućnostima povećavanja prihoda (npr. različiti oblici materijalnih prava koja vam u skladu s važećim propisima mogu pripasti). Također je dobro da kreditnu instituciju informirate i o svim ostalim financijskim obvezama i troškovima koje trenutno imate kako bi se utvrdili vaši ukupni izdaci. Možda ćete biti upućeni da takav razgovor obavite s nekim od specijaliziranih timova u vašoj kreditnoj instituciji koji će vam pomoći u izradi budućeg plana otplate vaših obveza. Moguće je da će vam predložiti da privremeno prekinete s korištenjem nekih proizvoda i usluga kojima ste se dosad koristili sa svrhom postizanja što nižih izdataka.

Napomena: Kreditne institucije imaju individualan pristup prema svakom klijentu u financijskim poteškoćama i neće vas poticati da pristanete na dogovor oko otplate duga za koji procjenjuju da ga nećete moći poštovati. Međutim, ako i ne uspijete postići dogovor s kreditnom institucijom o daljnjem načinu otplate svojih dugova, važno je da i nadalje ostanete u kontaktu s njom kako biste pravodobno reagirali ako se okolnosti promijene.