



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

29. P-781/2023

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA ZBOG OGLUHE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Jasminki Gadža, u pravnoj stvari tužitelja Ivan Rašić iz Zagreba, Ulica Jurja Biankinija 19, OIB: 95944423981, kojeg zastupa punomoćnik Dražen Gazda, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Slavka Kolara 3, OIB: 19466359042, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Boltužić u Zagrebu, radi utvrđenja ništetnosti ugovora i zabrane naplate po zadužnici, 7. lipnja 2023.

presudio je

I. Utvrđuje se da je ništetan ugovor o najmu nekretnine, i to:

suvlasničkog dijela k.č.br. 2175/8, k.o. Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada na k.č.br. 2175/8, po novoj izmjeri čest.br. 6382, k.o. Centar, upisana u broj poduloška 21993/zk. uložak 14253, k.o. Grad Zagreb, a koja je nekretnina sada, nakon povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige, označena kao Ulica Jurja Biankinija, stambena zgrada, Zagreb, Ulica Jurja Biankinija 19 površine 278 m² i dvorište površine 204 m², sve ukupne površine 482 m², i to 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-4) - stan u podrumu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 43,88 čm sa pripadajućim spremištem u podrumu zgrade, sa kojim vlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, koja se nalazi na k.č.br. 6382, upisana u zk.ul.br. 7908, k.o. Centar, koji ugovor je sklopljen dana 3. ožujka 2011. pod oznakom 11IR između tužitelja Ivana Rašića iz Zagreba, Biankinijeva 19, OIB: 95944423981 kao najmoprimca i tuženika trgovačkog društva Usavršavanje d.o.o. Velika Gorica, Slavka Kolara 3, OIB: 19466359042 kao najmodavca.

II. Utvrđuje se da ne postoji novčana tražbina tuženika Usavršavanje d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Slavka Kolara 3, OIB: 1946635042, prema tužitelju Ivanu Rašiću iz Zagreba, Ulica Jurja Biankinija 19, OIB: 95944423981, u iznosu od 66.361,40 EUR (500.000,00 Kn), niti u bilo kojem drugom iznosu, a koja tražbina je osigurana zadužnicom potvrđenom dana 3. ožujka 2011. kod javne bilježnice Lade Draškić iz Zagreba pod brojem OV-1576/11.

- III. Zabranjuje se daljnja naplata novčane tražbine tuženika temeljem zadužnice potvrđene 3. ožujka 2011. po javnoj bilježnici Ladi Draškić iz Zagreba pod brojem: OV-1576/11.
- IV. Nalaže se tuženiku Usavršavanje d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Slavka Kolara 3, OIB: 19466359042 i Financijskoj agenciji, Zagreb, Vrtni put 3, da zadužnicu potvrđenu dana 3. ožujka 2011. kod javnog bilježnika Lade Draškić, Zagreb, pod brojem OV-1576/11 preda tužitelju Ivanu Rašiću u roku od osam dana, te da u istom roku izvrši povrat naplaćenih sredstava po toj zadužnici.
- V. Odbija se u cijelosti zahtjev tužitelja za naknadom troškova parničnog postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je s tuženikom kao kupcem 3. ožujka 2011. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine – suvlasnički udio k.č.br. 2175/8, k.o. Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada Biankinijeva 19, Zagreb, sagrađena na k.č.br. 2175/8, po novoj izmjeri k.č.br. 6382, k.o. Centar, upisanu u zk.ul.br. 14253, koji je suvlasnički dio neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine (etažnim vlasništvom) i to stan u podrumu, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 43,88 čm, upisanim u poduložak br. 21993, zk.ul.br. 14253, k.o. Grad Zagreb, uknjiženo pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Radi pojašnjenja tužitelj navodi da je u vrijeme sklapanja spornog ugovora predmetna nekretnina bila kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisana u knjigu položenih ugovora – broj poduloška 21993/zk.uložak 14253, k.o. Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada Biankinijeva 19, Zagreb - stan u podrumu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 43,88 čm, sagrađena na čest.br. 2175/8, po novoj izmjeri čest. br. 6382, k.o. Centar. Naknadno je proveden postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige, pa je predmetna nekretnina sada opisana i označena kao stambena zgrada, Zagreb, Ulica Jurja Biankinija 19 površine 278 m² i dvorište površine 204 m², sve ukupne površine 482 m², i to 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-4), - stan u podrumu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 43,88 čm sa pripadajućim spremištem u podrumu zgrade, sa kojim vlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio nekretnine, koja se nalazi na k.č.br. 6382, upisana u zk.ul.br. 7908, k.o. Centar. Temeljem ovog ugovora tuženik se knjižio kao vlasnik predmetne nekretnine. Ugovor o kupoprodaji nekretnine je ništetan jer se radi o lihvarskom ugovoru u smislu odredbe čl. 329. ZOO-a i ugovoru koji je protivan prisilnim propisima jer je nastao u počinjenju kaznenih djela, i to protiv javnog reda – zločinačkim udruživanjem – opisano i kažnjivo po čl. 328. st. 1. KZ/11 i protiv imovine – lihvarskim ugovorom – opisano u čl. 242. st. 1. i 2. KZ-a, a što nedvojbeno proizlazi iz pravomoćne presude Županijskog suda u Zagrebu br. 14 KOVUS-38/14. Isto proizlazi iz još sedam pravomoćnih presuda Županijskog suda u Zagrebu (Kov-Us-16/16, Kov-Us-36/14, KovUs-52/14, K-Us-36/15, Ko-Uds-35/14, K-Us-22/15 i K-Us-22/16) koje su sadržajno

identične priloženoj presudi, ali se odnose na druge osobe iz kruga osoba koje su se udružile u zločinačko udruženje radi počinjenja kaznenih djela. Radi se o aferi koja je poznata široj javnosti kao afera s tzv. „kreditnim uredima“. Iz priložene presude proizlazi da su se osobe poimenično navedene u izreci predmetne presude udružile u zločinačko udruženje s još nizom drugih osoba u cilju počinjenja kaznenih djela i to sklapanja što većeg broja ugovora pod lihvarskim uvjetima i pribavljanja imovinske koristi na štetu većeg broja građana RH. U svrhu počinjenja kaznenih djela osuđene osobe su, a radi prikrivanja stvarne naravi sklopljenih pravnih poslova, koristili veliki broj osnovanih trgovačkih društava (preko 100 trgovačkih društava), među kojima i tuženika Usavršavanje d.o.o. Iz rezultata istrage i dokaznog postupka koji se provodio prije donošenja citiranih presuda Županijskog suda u Zagrebu proizlazi da tuženik nikada nije obavljao zakonitu djelatnost, već je isključiva svrha samog postojanja tuženika bila počinjenje navedenih kaznenih djela i prikrivanje fizičkih osoba počinitelja kaznenih djela. Tako je, po unaprijed osmišljenom obrascu počinjenja kaznenih djela, s tužiteljem prethodno sklopljen niz ugovora o zajmu pod lihvarskim uvjetima, pri čemu je ugovoreni iznos zajma (tj. iznos zajma naveden u ugovoru) bio višestruko viši od stvarno isplaćenog iznosa, a kada tužitelj više nije mogao vraćati zajam u iznosima koje su počinitelji kaznenih djela zahtijevali (iako je stvarni iznos zajma vratio), morao je s tuženikom Usavršavanje d.o.o., pod prijetnjom aktivacije već nesrazmjerno ugovoreni sredstava osiguranja, potpisati sporni kupoprodajni ugovor od 3. ožujka 2011. pri čemu mu kupoprodajna cijena od 260.000,00 kn koja je ionako višestruko niža od realne, tržišne vrijednosti nikada nije bila isplaćena. Da je tuženik gore opisanu nekretninu tužitelja doista stekao u počinjenju kaznenog djela jasno proizlazi i iz rješenja Županijskog suda u Zagrebu br. Kv-1-Us-76/17, K-Us-55/14 od 8. veljače 2018. kojim je, u okviru kaznenog postupka, produžena već prethodno određena privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom pod brojem Kir-Us-232/12. Dakle, navedenim rješenjem je tuženiku zabranjeno otuđenje i opterećenje i predmetne nekretnine. Rješenje o određivanju i produljenju privremene mjere je zabilježeno u zk. ulošku u koji je upisana predmetna nekretnina te je ista vidljiva i na taj način. Istodobno sa sklapanjem predmetnog ugovora o kupoprodaji nekretnine, 3. ožujka 2011. sklopljen je i Ugovor o najmu predmetne nekretnine broj 11RI između tuženika kao najmodavca i tužitelja kao najmoprimca te je ugovorena najamnina u iznosu od 1.500,00 kn mjesečno. Radi osiguranja plaćanja najamnine tužitelj je predao tuženiku bjanko zadužnicu na iznos od 500.000,00 kn ovjerenu istog dana, 3. ožujka 2011. po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba broj OV-1576/11. Zadužnica radi naplate nepostojeće najamnine dostavljena je na naplatu Financijskoj agenciji 18. svibnja 2011. te se po istoj od tada do današnjeg dana vrši naplata najamnine na koju tuženik nema pravo. Kako tuženik zapravo nikada nije bio vlasnik predmetne nekretnine, jer je zbog ništetnosti kupoprodajnog ugovora to cijelo vrijeme bio upravo tužitelj, to ju on zakonski nije mogao niti dati u najam. Stoga je i Ugovor o najmu od 3. ožujka 2011. ništetan ili bez pravnog učinka. Posljedično, sasvim je nedvojbeno da ne postoji niti tražbina tuženika prema tužitelju s osnova ove najamnine, a koja se tražbina sada naplaćuje temeljem sporne zadužnice.

2. Ovaj sud je na temelju odredaba čl. 284., 285. i 331.b Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22, dalje: ZPP) tuženiku dostavio tužbu s dokumentacijom te ga rješenjem od 17. travnja 2023. pozvao da u roku od 30 dana od dana prijama toga rješenja podnese pisani odgovor na tužbu u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivne stranke, upozorivši ga pri tom na posljedice nepostupanja po pozivu suda iz čl. 284. st. 3., 4. i 5. i čl. 331.b ZPP-a.
3. Uvidom u spis sud nalazi da su 17. travnja 2023. putem eKomunikacije tuženiku dostavljeni tužba i navedeno rješenje od 17. travnja 2023., ali tuženik nije podnio odgovor na tužbu u određenom roku.
4. Sud je našao udovoljenim zakonske uvjete iz čl. 331.b ZPP-a, a osobito da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, da činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio i da ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, pa je slijedom navedenog valjalo odlučiti kao u t. I. izreke presude.
5. Odluka o troškovima parničnog postupka iz toč. V. izreke presude temelji se na odredbama čl. 164. st.1. i 2. ZPP-a. Tužitelju nije priznat trošak parničnog postupka jer tužitelj nije u svom zahtjevu određeno naveo troškove za koje traži naknadu.

U Zagrebu 7. lipnja 2023.

SUTKINJA
Jasminka Gadža

Dokument je elektronički potpisan:

JASMINKA GADŽA

Vrijeme potpisivanja:

07-06-2023

13:00:10

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D4852337333838313838373732

L=ZAGREB

S=GADŽA

G=JASMINKA

CN=JASMINKA GADŽA

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 15 dana od primitka presude, a predaje se ovom sudu u 2 primjerka za Sud i po 1 primjerak za svaku protivnu stranku. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Broj zapisa: **9-30859-bdc2b**

Kontrolni broj: **03fd3-064f1-65c24**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASMINKA GADŽA, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-781/2023-4

Vrsta odluke: Presuda - zbog ogluhe

Donositelj: Jasminka Gadža

Datum pravomoćnosti: 23.06.2023.

Datum ovršnosti: 23.06.2023.

**Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:**

Broj zapisa: **9-3085b-b4493**

Kontrolni broj: **0a90f-da9b7-c69ba**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=37388188772.1.37, CN=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, L=ZAGREB,
OID.2.5.4.97=VATHR-37388188772, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.