



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 9 P-5509/22-14

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Mariju Klariću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice: Agata Zidanić, Karlovac, Brođani, Brođani 29, OIB: 94815193542, protiv tuženika: Usavršavanje d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Slavka Kolara 3, OIB: 19466359042, kojeg zastupa Ivica Boltužić, stečajni upravitelj, Zagreb, Jordanovac 113, radi utvrđenja ništetnosti, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene 19. siječnja 2023. u nazočnosti tužiteljice, a u odsutnosti tuženika, 23. veljače 2023.

### presudio je

I. Utvrđuje se da je ništetan i bez pravne valjanosti Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., broj OV-2030/11 kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića, Rijeke, sklopljen između Agate Zidanić, Brođani 29, 47212 Brođani, OIB: 94815193542, ovdje tužiteljice, kao prodavateljice, te Usavršavanje d.o.o., sada Usavršavanje d.o.o. u stečaju, Slavka Kolara 3, 10410 Velika Gorica, OIB: 19466359042, ovdje tuženika, kao kupca, te da je isti Ugovor ništetan ex tunc, tj. od dana sklapanja istog.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici pamiće troškove u iznosu 436,14 eur / 3.286,10 kn, zajedno sa zateznim kamatama tekućim od 23. veljače 2023. do isplate, po kamatnoj stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, odnosno po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužba u ovoj pravnoj stvari je podnesena Općinskom sudu u Velikoj Gorici preporučenom pošiljkom 23. studenoga 2017., koja je primljena 24. studenoga 2017. (list 1), kojom su tuženici: 1. Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica i 2. Dražen Perković, Petrinja, radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. (između tužiteljica-prodavateljica/tuženik i Ugovora o kupoprodaji od 7. veljače 2012. (između tuženik/Dražen Perković) te uspostave prijašnjeg z.k. stanja.

2. Rješenjem Općinskog suda u Velikoj Gorici posl. br. P-598/17-11 od 12. travnja 2018. isti sud se oglasio mjesno nenadležnim i riješio da će se nakon pravomoćnosti predmet ustupiti Općinskom sudu u Sisku, kao stvarno i mjesno nadležnom.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-4136/18-2 od 30. listopada 2018. usvojena je žalba 1. tuženika i preinačeno potonje rješenje u pobijanom dijelu pod toč. II. izreke te je predmet ustupljen ovome sudu, kao stvarno i mjesno nadležnom u odnosu na dlo tužbenog zahtjeva protiv 1. tuženika, kojim tužitelj zahtijeva utvrđenje ništetnosti kupoprodajnog ugovora sklopljenog između tužitelja i 1. tuženika od 29. ožujka 2011. te je riješeno da će odluka o troškovim postupka nastalim u povodu izjavljenog pravnog lijeka ostaviti za konačnu odluku.

3. U tužbi (ispravljenoj) podnesenoj 23. studenoga 2022. preporučenom pošiljkom (list 570), primljenoj kod ovoga suda 24. studenoga 2022. (list 559), se uvodno navodi da tužiteljica u dodijeljenom roku ispravlja tužbu, sukladno rješenju ovoga suda od 3. studenoga 2022., a s obzirom da je postupak u odnosu na prvotnog 2. tuženika Dražena Perkovića, Petrinja, Nova Drenčina 5, razdvojen i isti se vodi kod Općinskog suda u Sisku. Nadalje, navodi se da je tužiteljica 2009. godine sklopila u prostorijama trgovačkog društva Napredak osiguranje d.o.o. Ugovor o zajmu kojim je pozajmila iznos 9.000,00 kn, a koji iznos je u cijelosti isplatila iste godine. Zatim je 2010. godine tužiteljici ponovno zatrebala kratkoročna pozajmica i uputila se u prostorije istog tzv. kreditnog ureda, na adresi Trg Petra Zrinskog u Karlovcu, dok su potonji tužiteljicu uputili u ured trgovačkog društva Ekstenzija d.o.o., a koje je pak tužiteljicu upućivalo na otplatu duga prema društvu Performansa d.o.o., Tramontana Nautika d.o.o. te Usavršavanje d.o.o., sada Usavršavanje d.o.o. u stečaju. Tužiteljica je tako putem navedenih tzv. kreditnih ureda sklopila Ugovor o zajmu br. ZA/2010-07-22 od 22. srpnja 2010. na iznos 1.935,83 eur u kojem Ugovoru su stranke Mikayel Simonyan, 6115 Whitsett #23. N, Hollywood, CA, SAD, OIB: 82475608919, kao zajmodavac i tužiteljica, kao zajmoprimac. S istim zajmodavcem sklopljen je i Ugovor o zajmu br. ZA/2010-08-26 na iznos 707,06 eur od 26.08.2010.g., Ugovor o zajmu br. ZA/2010-09/03 na iznos 1.650,73 eur od 3. rujna 2010., Ugovor o zajmu br. ZA/2010-0-30 na iznos 536,11 eur od 30. rujna 2010. i Ugovor o zajmu br. ZA/2010-10 na iznos 522,34 eur od 1. listopada 2010. Tužiteljica je dobivala upute od zajmodavca da postojeći tzv. kreditni ured kojem se obratila mijenja tvrtku (ime), pa je dovedena u zabludu od strane zajmodavca koji joj je govorio da se kreditni ured Napredak poslovanje d.o.o. sada mijenja u naziv Ekstenzija d.o.o., potom u Performansa d.o.o., Tramontana Nautika d.o.o., Usavršavanje d.o.o., dok je tužiteljica bila uvjerena da se radi o istim pravnim osobama. Kasnije je, temeljem presude Županijskog suda u Zagrebu u kaznenim postupcima posl. br. K-Us-16/16, Kov-Us-36/14, Kov-Us-52/14, K-Us-36/15, Kov-Us-35/14, K-Us-22/16, Kov-Us-38/14 utvrđeno da su isti tzv. kreditni uredi djelovali udruženi u zločinačku organizaciju u cilju sklapanja što većeg broja ugovora pod lihvarskim uvjetima i pribavljanja protupravne imovinske koristi na štetu većeg broja građana Republike Hrvatske, povezali su se u zajedničko djelovanje s podijeljenim ulogama prilikom davanja zajmova zainteresiranim osobama uz ugovaranje nesrazmjerne koristi iskorištavanjem njihovih teških životnih i materijalnih prilika, pri čemu je ugovaran povrat zajma na način da su u pisanim ugovorima navedeni iznosi zajma koji su bili znatno veći od iznosa stvarno danog zajma te su ugovorene i obračunate kamate na iznos ugovorenenih, a ne stvarno isplaćenih iznosa, a i ugovarane su novčane kazne za odstupanja od dogovorene dinamike povrata zajma, uz osiguranje povrata zajma polaganjem bjanko zadužnica, čekova ili zalaganjem ili prijenosom vlasništva nekretnina veće vrijednosti od stvarno danih zajmova, u koju svrhu su radi prikrivanja stvarne naravi pravnog posla koristili osnovana trgovačka društva: Afel d.o.o., Afinitet d.o.o., Adiuvoo Admitto d.o.o., Agmen d.o.o., Algidus d.o.o., Amasis d.o.o., Apex alba d.o.o., Apcisa d.o.o., Ari 9000 d.o.o., Aristotel d.o.o., Asortiman d.o.o., BCA planiranje d.o.o., Bijeli galeb d.o.o., BPB stil d.o.o., Calisto

otpremništvo d.o.o., Carlos nekretnine d.o.o., Celerus cursor d.o.o., Calesin savjetovanja d.o.o., CIR-1 d.o.o., Crvena planeta d.o.o., Custos laboris d.o.o., Custos operis d.o.o., Demonostro d.o.o., Diaz nekretnine d.o.o., Dinamira Zagreb d.o.o., Divus promet d.o.o., Divus usluge d.o.o., Docilis d.o.o., Donativum d.o.o., Dinamika Zagreb d.o.o., Ekonomska analiza d.o.o., Ekstenzija d.o.o., Ekvivalent d.o.o., Emolumentum d.o.o., Enamo d.o.o., Eocen d.o.o., Euterpa factoring d.o.o., Finad d.o.o., Fraktalna mreža d.o.o., Gallo nekretnine d.o.o., Goldinvest international d.o.o., Hiperform d.o.o., HZ-sistem d.o.o., IAP Siscia d.o.o., Instanter d.o.o., Invokacija d.o.o., Irving nekretnine d.o.o., Ispred d.o.o., Izuzetak d.o.o., Jang nekretnine d.o.o., Kaligrafija d.o.o., Kaligrafija d.o.o. Rijeka, Kaligrafija d.o.o. Zagreb, Korak naprijed d.o.o., Kronos bonum d.o.o., Lenunculus d.o.o., Licentia d.o.o., Linija razvoja d.o.o., Logaritam Međunarodni centar dobara d.o.o., MG usluge d.o.o., Modro nebo d.o.o., Morski leut d.o.o., Mundus Maximus d.o.o., Napredak poslovanja d.o.o., Nebesko carstvo d.o.o., Nova karaka d.o.o., Nova razina d.o.o., Novi poslovni modeli d.o.o., Obsidijan d.o.o., Obsidijan factoring d.o.o., OMH razvitak d.o.o., Optimus artis d.o.o., Optica d.o.o., Panda nekretnine d.o.o., Paronim d.o.o., Pelikan sigurnost d.o.o., Performansa d.o.o., Plasma sistemi d.o.o., Plava svjetlost d.o.o., Plavi grom d.o.o., Plenus vita d.o.o., Pogled gore d.o.o., Polivalentnost d.o.o., Pollus promet d.o.o., Poslovne staze d.o.o., Primorje otprema d.o.o., Proveho d.o.o., Pulenat d.o.o., Pun pogodak d.o.o., S.A.S. Slavonski audiovizualni sustavi d.o.o., Sedma sreća d.o.o., Serpas panorama d.o.o., Serpas d.o.o., Silur d.o.o., Sto zlatnika d.o.o., Stratosfera d.o.o., Svojsvo uspjeha d.o.o., Sudor d.o.o., Tehnologija i razvoj d.o.o., Tetraedar d.o.o., Tigris d.o.o., Tramontana nautika d.o.o., Uterius mens d.o.o., Usavršavanje d.o.o., Usluge Axia d.o.o. Zagreb, Usluge Axia d.o.o. Zadar, Usluge Axia d.o.o. - Vele plan d.o.o., Vesta velvet d.o.o., Zapadni način d.o.o., Zapata usluge d.o.o., Zelena moć d.o.o., Zeleni tim d.o.o., Zlatni Start d.o.o., Životni pomak d.o.o. i poslovnice označene kao "kreditni uredi" koje su u okviru plana koji su osmislili Alex Loxley, Marko Romanič i Andreja Škalić određivali uvjete pod kojima je nuđeno sklapanje ugovora o zajmu koji su bili osigurani vozilima te su odobravali sklapanje istih i manjih zajmova koji nisu bili osigurani sredstvima osiguranja. Žrtva kaznenog djela opisanih kreditnih ureda, između ostalog i Usavršavanje d.o.o., je i tužiteljica osobno, a što je opisano i u označenoj presudi Županijskog suda u Zagrebu. Tužiteljica je prema uputi zajmodavca plaćala obroke zajma različitim trgovačkim društvima: Stratosfera d.o.o., Varaždin; Eocen d.o.o., Sisak; Tramontana nautika d.o.o. i Ekstenzija d.o.o. Kako su navedeni tzv. kreditni uredi neprekidno mijenjali lokacije i adrese sjedišta tužiteljica nije bila u mogućnosti redovito podmiriti neke od rata koje bi inače redovito podmirivala. Tužiteljicu su u njezinom domu na zastrašujući način posjećivale razne osobe, između ostalih i Igor Marušić koji je od nje zahtijevao da uz prisilu potpisuje isprave, a koje tužiteljica nije željela potpisati, ali je bila u strahu i u nuždi. Tužiteljica je tako uz Ugovor o zajmu s Mundus Maximus d.o.o., Baruna Trenka 16, 10000 Zagreb, sklopila i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 22. listopada 2010.g. pod brojem OV-6583/10, prema kojem Sporazumu je tužiteljica isplatila cjelokupno dugovanje i za isto dobila brisovno očitovanje od 22. travnja 2011. izdanog od Mundus Maximus d.o.o., Zagreb, OIB: 9370003301. To društvo je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu brisano iz sudskog registra 1. listopada 2016. Tužiteljica je o svemu obavijestila policiju, podnijela i kaznenu prijavu, međutim nije odmah dobila očekivanu policijsku ni pravnu zaštitu, te je pod brojnim prijetnjama i u strahu bila prisiljena 29. ožujka 2011. sklopiti i Ugovor o kupoprodaji s tuženikom-trgovačkim društvom Usavršavanje d.o.o., sada Usavršavanje d.o.o. u stečaju, u kojem ugovoru je naznačeno da tužiteljica prodaje nekretninu k.č.br. 582, k.č.br. 1269, k.č.br. 6194/1, upisane u zk. ul. 510 k.o. Petrinja, u naravi kuća i dvorište u Kaniži 460 čm, Voćnjak kod kuće u Gradu 842 čm, Bara za

vrtom u Gradu 212 čm, za iznos 100.000,00 kn. Međutim, potonji Ugovor o kupoprodaji je prividan ugovor, koji prikriva druge nezakonite radnje tuženika. Isto dokazuje i Ugovor o najmu 11ZA od 29. ožujka 2011. i Ugovor o najmu broj 1105ZA sklopljen 31. svibnja 2011. između tužiteljice i tuženika Ušavršavanje d.o.o. Poseban dogovor o mogućnosti povratnog prava otkupa, sklopljen 29. ožujka 2011., navodni račun za proviziju izdan od jednog od trgovačkih društava, članova udružene zločinačke organizacije pod imenom Performansa d.o.o., Ilica 71, Zagreb, na iznos 19.000,00 kn navodne provizije na iznos 100.000,00 kn kupoprodajne cijene, a koju tužiteljica nikada nije primila. Isto tako je 29. ožujka 2011. tuženik sastavio i Zapisnik o vrijednosti nekretnine, kojim zapisnikom je odokativnom metodom procijenio nekretninu na vrijednost od 100.000,00 kn, iako tuženik nije ovlašten vršiti procjene nekretnine niti za isto ima stručne sposobnosti. Predmetna nekretnina je zaštićeno kulturno dobro, na koje je pravo prvokupa imala Republika Hrvatska, kojoj je dana ponuda na iznos 90.000,00 eura, dakle, daleko viša vrijednost od one koju je u Ugovor unio tuženik, kao kupoprodajnu cijenu, bez stvarne volje tužiteljice, odnosno iznos 100.000,00 kn. Tužiteljica je tek nakon što je primila rješenje o uknjižbi prava vlasništva shvatila o čemu se radi, ali su je predstavnici iz tzv. kreditnog ureda, odnosno predstavnici tuženika, upozorili da se ne smije žaliti protiv rješenja o uknjižbi, jer da je to povreda Ugovora o najmu s istom tvrtkom sklopljenog 29. ožujka 2011. i 31. svibnja 2011., tj. te da će Ugovor o najmu biti raskinut zbog nepoštivanja, a da će tužiteljica morati iseliti iz svoje vlastite kuće, za koju temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji tužiteljica nije dobila niti jedne kune. Kako je naprijed navedeno, proizlazi da je tužiteljica sklopila s tuženikom prividan Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Kod tuženika je postojala prividna namjera sklapanja ugovora o kupoprodaji s izravnom namjerom sklapanja lihvarskog ugovora kako bi se prikrilo lihvarenje i naplaćivanje prekomjerne kamate i nesrazmjerne koristi na štetu tužiteljice, a što je sve utvrđeno i pravomoćnim presudama Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-16/16, Kov-Us-36/14, Kov-Us-52/14, K-Us-36/15., Kov-Us-35/14, K-Us-22/16, Kov-Us-38/14, u kojima je tužiteljica navedena kao oštećenik i žrtva. Dakle, već je pravomoćnim i ovršnim presudama utvrđeno da se radi o prividnom, dakle ništetnom pravnom poslu i da tužiteljica nije nikada imala namjeru sklopiti Ugovor o kupoprodaji. Takav Ugovor nema učinka među ugovornim stranama. Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. je prividan pravni posao, kojim su prikriveni ranije sklopljeni Ugovori o zajmu sa zelenaškom kamatom, jer tuženik temeljem Ugovora o kupoprodaji nije kupio nekretninu u suvlasničkom dijelu tužiteljice niti ju je imao namjeru kupiti, niti je stupio u posjed iste, niti je isplatio kupoprodajnu cijenu, već je stvarna namjera tužitelja bila prijevarna, dok je tužiteljica sa druge strane vratila cjelokupnu pozajmicu i ne duguje ništa tuženiku po osnovi zajma. Prividan ugovor nema pravnog učinka i ništetan je ex tunc, od samog trenutka njegovog sklapanja. Stoga, ovdje se radi o ništetnom ugovoru koji je nastavio prijevarnim radnjama na štetu tužiteljice i dovođenjem u zabludu tužiteljice, kako je utvrđeno u kaznenom postupku u kojima su donesene pravomoćne i ovršne sudske odluke i u kojima je tužiteljica navedena kao oštećenik. Tužiteljica je isplaćivala ugovoreni iznos najma svakog 20-tog dana u mjesecu i to mjesečni iznos 1.190,00 kn misleći da time otplaćuje kredit koji je zatražila, a po saznanju da su se najmodavci upisali kao vlasnici na predmetnu nekretninu shvatila je da ne otplaćuje ratu kredita već najamninu kojim je stekla status najmoprimca, pa je sklapanjem Ugovora o najmu postala najmoprimac vlastite kuće. Tužiteljica je navedeni Ugovor o kupoprodaji sklopila u zabludi i zbog vrlo teškog stanja u kojem se nalazila, i na temelju prikrivenih radnji i namjera tuženika koji nije točno nedvojbeno i jasno objasnio tužiteljici prilikom sklapanja Ugovora koje su pravne posljedice potpisivanja istih. Na temelju zajma navedenog iznosa, a što je tužiteljica smatrala da potpisuje,

jer su joj tako usmeno rekli, a ne Ugovora o kupoprodaji, koji je tužiteljica potpisala u zabludi, i zbog prikrivenih kaznenih namjera koje nisu bile očite prilikom potpisa, i zbog privremeno vrlo teškog stanja u kojem se tužiteljica, kao vlasnica nekretnine, nalazila prilikom potpisa navedenih Ugovora nije bila svjesna činjenice da potpisuje zelenaške ugovore s lihvarskom ratom i kamatom. Tuženik je obavljao djelatnost kreditiranja i financijskog poslovanja, iako u svojoj djelatnosti nije imao upisanu djelatnost potrošačko kreditiranje, jer nikada za takvu djelatnost nije imao odobrenje od nadležnih institucija. Zakonom o izmjenama Zakona o potrošačkom kreditiranju (Narodne novine, br. 102/15.) propisano je čl. 19. st. 1. da ako je ugovor o kreditu sklopio vjerovnik, odnosno kreditni posrednik koji nema odobrenje za pružanje usluga potrošačkog kreditiranja, odnosno za posredovanje pri potrošačkom kreditiranju, ugovor je ništetan. Tužiteljica je potpisala Ugovor o kupoprodaji nekretnine, budući je bila uvjerena prilikom potpisivanja istog da sklapa Ugovor o zajmu, dok je spornim Ugovorom bio prikriven Ugovor o zajmu. Tužiteljica nije imala namjeru sklopiti i potpisati predmetne Ugovore s tuženikom, već je išla isključivo s namjerom radi odobravanja i realizacije kredita, kako je to i ranije realizirala, budući je i ranije od tuženika podigla kredit kojeg je u cijelosti otplatila. Tužiteljici su zbog težeg financijskog stanja i nužde uslijed vrlo lošeg zdravstvenog stanja, u kraćem roku bila potrebna novčana sredstva, te je tužiteljica zbog istih činjenica i okolnosti tražila realizaciju kredita kod tuženika, te je bila uvjerena i smatrala da potpisuje Ugovor o kreditu, a ne Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Tužiteljica je predmetni Ugovor o kupoprodaji sklopila u zabludi i zbog vrlo teškog stanja u kojem se tužiteljica nalazila, a na temelju prikrivenih radnji i namjera tuženika koji nije točno nedvojbeno i jasno objasnio tužiteljici prilikom sklapanja Ugovora koje su pravne posljedice potpisivanja istih, tj. tužiteljica je bila u stanju zavisnosti, i nužde, prevarena, te nije bila niti svjesna što i koju vrstu Ugovora potpisuje. Takav ugovor u smislu odredbi čl. 329. Zakona o obveznim odnosima smatra se zelenaškim ugovorom, a radi se i o prividnom ugovoru opisanom u čl. 285 ZOO-a. Takav prividan ugovor u cijelosti je ništetan i ne proizvodi nikakav pravni učinak od trenutka nastajanja. Ugovor koji je prividan je ništetan ugovor i ne proizvodi nikakve pravne učinke. Ništetan je ex tunc, tj. od trenutka nastajanja. S obzirom da je Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. sklopljen između tužiteljice i tuženika, ovjerovljen kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke, pod brojem OV-2030/11, prividan i ništetan, i sve kasnije provedene radnje koje se temelje na ništetnom Ugovoru, ništetne su. Rad kreditnih ureda pod čijim imenom i predstavljanjem djelatnosti je poslovao tuženik nije u Republici Hrvatskoj usklađen sa Zakonom o kreditnim institucijama, niti sa Zakonom o potrošačkom kreditiranju. Tuženik nije bio, niti je ovlašten davati zajmove niti kredite, sve i da su posjedovali potrebna odobrenja Ministarstva financija, jer su takvim odobrenjem ovlašteni isključivo posredovati, a ne i baratati financijskim sredstvima odnosno isplaćivati novac i naplaćivati. Prema zakonima Republike Hrvatske, kao i Ustavu Republike Hrvatske, ugovore koji su sklopljeni izvan zakona nije niti potrebno posebno poništavati jer su sami po sebi ništetni. Tuženik nije imao odobrenje za pružanje usluga potrošačkog kreditiranja, odnosno za posredovanje pri potrošačkom kreditiranju. Protiv odgovornih osoba tuženika i sudionika Županijski sud u Zagrebu proveo je sudski postupak u kaznenom predmetu po optužnici broj K-Us-16-/16, Kov-Us-36/14, Kov-Us-52/14, K-Us-36/15., Kov-Us-35/14, K-Us-22/16, Kov-Us-38/14. Presude su pravomoćne. U označenim presudama tužiteljica je navedena kao žrtva kaznenog djela. U označenim presudama navedeno je da nitko ne može zadržati protupravno stečenu imovinsku korist, pa tako ni tuženik. Na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti (čl. 327. ZOO-a). Pravo na isticanje ništetnosti ne gasi se. Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., broj OV-2030/11, sklopljen između tužiteljice i tuženika je ništetan, jer je

protivan moraju i to naročito poslovnom moralu i po čl. 329. st. 1. ZOO-a, jer se očito radi o zeleniškom ugovoru, koji je pri tom sklopljen u okolnostima prijevara što je u suprotnosti s čl. 284. st. 1 ZOO-a. Nezakonito i protupravno postupanje tuženika utvrđeno je već pravomoćnim i ovršnim presudama iz kaznenih postupaka u kojima je tužiteljica oštećenik. S obzirom da je sav teret prenesen na tužiteljicu, koja je grubo i bezočno prevarena, očigledno je došlo i do povrede njezinih Konvencijskih prava zajamčenih čl. 6. st. 1. Konvencije, ali i povrede br. 1. Protokola 1. uz Konvenciju. S obzirom na navedeno, nacionalni postupovni sustav ugrožava djelotvornost zaštite koja je potrošaču zajamčena Direktivom 93/13 i kasnijim izmjenama i dopunama. Potrošač mora imati pristup odgovarajućoj i djelotvornoj sudskoj zaštiti i mogućnost da pred sudom ospori takav nezakoniti i ništetan ugovor (Erste Bank Hungary C-32/14, EU C-2015-637). Obveza primjene prava Europske unije je, među inim, i obveza sudova izmijeniti ako je potrebno, ustaljenu sudsku praksu ako se ona temelji na tumačenju nacionalnog prava koje nije u skladu s ciljevima Direktive. Temeljem svega naprijed iznesenog, tužiteljica predlaže donijeti presudu kojom će se prihvatiti tužbeni zahtjev, kao u izreci presude.

4. U odgovoru na tužbu se navodi da tuženik osporava sve navode iz tužbe i protivi se tužbenom zahtjevu u cijelosti, i to, kako u odnosu na osnovanost, tako i na visinu istog. Nadalje, tuženik navodi da se istog ne tiču poslovni aranžmani između tužitelja i trećih osoba, te kako isti nemaju nikakve veze s ovim sporom. Isto tako, tuženika se ne tiče je li, kada i od koga tužiteljica uzimala kredite ili zajmove te je apsolutno nerazumljivo na koji način tužiteljica pokušava dovesti u vezu tuženika s bilo kakvim ranijim obvezama tužitelja prema trećim osobama. Okolnost da bi tužiteljica od iznosa kupoprodajne cijene primljene od strane tuženika možebitno podmirila svoje ranije obveze prema trećim osobama različitim od tuženika, nije od utjecaja na ovaj predmet, prije svega iz razloga što se tuženika ne tiče način na koji je tužiteljica izvršila raspodjelu iznosa kupoprodajne cijene, a koju kupoprodajnu cijenu je ista nedvojbeno primila. Nadalje, ističe kako je točna i nesporna tvrdnja da je tuženik s tužiteljicom sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Točno je i nesporno je da je 1. tuženik s tužiteljem sklopio ugovor o najmu nekretnine. Glede isplate kupoprodajne cijene, tuženik prilaže dokaz o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno isplaticu kojom je tužiteljica vlastoručno priznala primitak predmetne kupoprodajne cijene, kao i presliku računa broj 1-ZA, odnosno dokaza o plaćanju provizije od strane tužiteljice kreditnom uredu, koji je bio posrednik između tužiteljice i tuženika u svezi sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji. Tuženik ističe kako je po sklapanju Ugovora o kupoprodaji izvršen prijenos prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na tuženika te da tužiteljica na predmetno rješenje u uknjižbi prava vlasništva nije podnijela žalbu niti prigovor, a što bi zasigurno učinila da je imala bilo kakvu primjedbnu na predmetni Ugovor. Prije svega općepoznata je činjenica da su pravni poslovi kupoprodaje i najma toliko uobičajeni i česti u pravnom prometu da ih svaka prosječna osoba razumije, odnosno može razumjeti te zna posljedice istih. S tim u svezi, tuženik ovime ukazuje na zapisnik o vrijednosti nekretnine dostavljen od strane tužiteljice iz kojeg je razvidno: "...Usavršavanje d.o.o. dana 29.03.2011. godine po ugovoru o kupoprodaji, kupio od osobe Zidanić Agata nekretninu...da je bila ugovorena cijena 100.000,00 kn...da je ista podmirena u cijelosti...". Slijedom iznesenog, jasno i nedvojbeno slijedi kako su naprijed navedene tvrdnje tužiteljice netočne i neživotne, budući da iz isprava koje je ista priložila proizlazi drukčije. Stoga, tvrdnje tužiteljice da bi ista na bilo koji način bila prisiljena na sklapanje predmetnih pravnih poslova u cijelosti su paušalni, nerazumljivi i neosnovani, tim više što tužiteljica nije dostavila niti jedan dokaz u prilog svojim tvrdnjama niti isti pobliže navodi na koji način, od koga i u kojem trenutku je ista navodno bila izložena bilo



kakvoj prisili u svezi sklapanja gore navedenih pravnih poslova. S tim u svezi, tuženik upire na odredbe čl. 10. ZOO-a. Slijedom iznesenog, u cijelosti je razvidno da se navedeno niti u kojem slučaju ne može smatrati stanjem nužde, odnosno teškim materijalnim stanjem mjerodavnim za ocjenu postojanja zelenaškog ugovora u ovom slučaju, budući da sama činjenica da tužiteljica ima nepodmirenih dugovanja prema trećim osobama različitim od tuženika ne omogućuje tužiteljici tražiti sudsku zaštitu te na taj način riješiti vlastite financijske poteškoće. Međutim, tuženik smatra kako se isto ne može smatrati teškim materijalnim stanjem mjerodavnim za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari. Naime, ukoliko bi se prihvatilo tužiteljino stajalište, tada bi se kroz sudsku praksu unijela znatna nesigurnost u pravni promet, budući da bi svaka osoba koja je dužna bilo kome, bila ovlaštena pozivati se na stanje navodne nužde odnosno teško materijalno stanje te tražiti utvrđivanje ništetnosti bilo kojeg ugovora kojeg je sklopila dok je bila dužna, pa čak i ako druga ugovorna strana to nije znala ili morala znati. Nadalje, da bi se predmetni Ugovori o kupoprodaji i Ugovor o najmu mogli proglasiti ništetnim, sud je između ostalog dužan utvrditi materijalno stanje tužiteljice u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji, a ne u vrijeme sklapanja drugih pravnih poslova. S tim u vezi ukazuje se na pravno shvaćanje izraženo u presudi Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Rev-x-46/12-2 od 17. srpnja 2012. Isto tako, tuženik upire kako tužiteljica u ovom slučaju uopće ne daje valjane razloge nužde te se pri tome također ukazuje i na pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske izraženo u presudi posl. br. Rev-1850/97. Tuženik ovime ukazuje na važnu okolnost koju tužiteljica nije dokazala, a što je bitna pretpostavka za utvrđenje ništetnosti ugovora, a to je iskorištavanje nužde/teškog materijalnog stanja od strane tuženika. O navedenom u tužbi nema niti jednog dokaza, odnosno nema niti jednog dokaza da bi tuženik znao za bilo koji oblik nužde u kojoj bi se možebitno nalazila tužiteljica. Nadalje, ostalo je također nerazjašnjeno koju je to radnju tuženik osobno poduzeo, a koja bi bila protivna prisilnim propisima. Naime, tuženik je postupao u dobroj vjeri, nije sudjelovao u bilo kakvim pregovorima ili bilo kakvim pravnim poslovima s tužiteljicom bilo kada ranije. Ukoliko je pak tužiteljica smatrala da njezini raniji poslovni partneri ili posrednici nisu bili u dobroj vjeri, tada je trebala upraviti svoj tužbeni zahtjev prema njima, a ne prema tuženiku. Nadalje, tuženik ovime ukazuje na to da su odredbom čl. 329. ZOO-a propisani bitni uvjeti za nastanak i postojanje zelenaškog ugovora. Iz svega gore navedenog proizlazi da je nastanak ugovora uvjetovan postojanjem jednog objektivnog i dva subjektivna mjerila, a sva tri navedena uvjeta moraju postojati istovremeno i kumulativno i to prilikom sklapanja ugovora. Nadalje, tuženik se ovime poziva na presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Rev-37/08. Međutim, nasuprot gore navedenom, tužiteljica u tužbi nije jasno i logički navela iz kojih razloga ista smatra da bi predmetni Ugovor bio prividan ugovor. Naime, kao što je navedeno u naprijed navedenim odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske, da bi se ugovor mogao smatrati prividnim (fiktivnim), mora postojati suglasnost volje ugovornih strana da se stvori privid o sklapanju ugovora. U ovom slučaju ostaje nejasno na koji način bi se sklopljeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine mogao smatrati prividnim, kada je isplaćena kupoprodajna cijena za nekretninu i kada je tuženik upisao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Nadalje, u ovom slučaju nije razvidno na koji način i kod kojih trećih osoba bi se želio izazvati lažni dojam, a što je prema shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske bitan preduvjet za odlučivanje radi li se u o prividnom ugovoru. Slijedom navedenog, u cijelosti je razvidno da tužiteljica u ovom slučaju ničim nije dokazala svoje navode u svezi prividnosti predmetnog Ugovora o kupoprodaji. S tim u svezi, tuženik ističe kako isti nije prijevamo ishodio sklapanje predmetnog Ugovora o kupoprodaji, a sve budući da je isti kupio predmetnu nekretninu na otvorenom tržištu. Nadalje, u cijelosti se osporavaju navodi tužiteljice da bi predmetni Ugovori bili

ništetni. Naime, tuženik ukazuje na odredbu čl. 322. Zakon o obveznim odnosima. Nadalje, navod tužiteljice da istoj ne bi bio isplaćen iznos temeljem Ugovora o kupoprodaji, u cijelosti je u suprotnosti s ispravama koje sama tužiteljica dostavlja u prilogu tužbe. Međutim, neovisno o navedenom, tuženik ovime prije svega ukazuje na to da okolnost da tužiteljici navodno ne bi bila isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, nije razlog ništetnosti predmetnog Ugovora. Naime, ukoliko tužiteljica smatra da tuženik nije ispunio ugovornu obvezu, a što nedvojbeno proizlazi iz tužbenog zahtjeva tužitelja, to tuženik ovime ukazuje na odredbu čl. 360. ZOO-a, a sukladno kojoj u slučaju neispunjenja ugovorne obveze jedne ugovorne strane druga ugovorna strana ima pravo zahtijevati ispunjenje obveze ili raskid predmetnog ugovora. Slijedom iznesenog, tužiteljica u ovom slučaju nije ovlaštena tražiti utvrđenje ništetnosti predmetnog Ugovora zbog navodnog neispunjenja obveza tuženika iz istog, a sve budući da navedeno nije razlog ništetnosti predmetnih ugovora. Nadalje, ističe se kako se protiv tuženika niti odgovorne osobe tuženika ne vodi nikakav kazneni postupak u Republici Hrvatskoj. Stoga se predlaže odbiti tužbeni zahtjev, uz naknadu tuženiku parničnih troškova.

5. Tijekom postupka izvedeni su dokazi i to uvidom u prijedlog za zabilježbu spora predlagateljice, ovdje tužiteljice, od 27. listopada 2017., (list 7), povijesni izvadak iz sudskog registra za tuženika, od 4. siječnja 2018. (list 17-20), Kupoprodajni ugovor, od 7. veljače 2012., uz javnobilježničku potvrdu istinitosti potpisa od 14. veljače 2012., Kupoprodajni ugovor od 7. veljače 2012., uz javnobilježničku potvrdu istinitosti potpisa od 14. veljače 2012., (list 29-34), dopis DORH-a - USKOK-a, upućenog ovdje tužiteljici, od 20. siječnja 2014. (list 38), izvadak iz poslovnih knjiga po Ugovoru: ZA/2010-09-03, sklopljenog 3. rujna 2010., izdan po kreditnom uredu EOCEN d.o.o., Sisak, glede ovdje tužiteljice (list 39), uplatnice uz poziv na Ugovor: ZA/2010-09-03, 55300-2 (list 40-47), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Đurđice Barbić od 4. siječnja 2006. (list 48 i 49 te 76 i 77 te 78 i 79), izjavu Ivica Barbića od 26. studenoga 2009., izjavu ovdje tužiteljice od 21. svibnja 2012., službenu bilješku stavljenju 8. svibnja 2013. po DORH-u, USKOK, rješenje Općinskog suda u Sisku posl. br. R1-63/09 od 23. travnja 2012., rješenje Općinskog suda u Sisku posl. br. Z-959-11 od 6. svibnja 2011., bjanko zadužnica od 26. kolovoza 2010., bjanko zadužnica od 3. rujna 2010., bjanko zadužnicu od 22. rujna 2010. (list 50-65), Ugovor o zajmu br. ZA/2010-09-03 od 3. rujna 2010. (list 66 te 90), poziv na plaćanje s opomenom pred ovrhu od 19. listopada 2010. (list 67), Ugovor o najmu 11ZA, od 29. ožujka 2011. (list 68 i 69), potvrdu o (prijevremenom) otplaćenom dugu, od 29. ožujka 2011. (list 70), obavijest kreditnog ureda upućenu ovdje tužiteljici (list 71), zk. izvadak za zk. ul. 510 k.o. Petrinja od 21. listopada 2010. (list 72 te 80), izvansudsku nagodbu, od 29. ožujka 2011. (list 74-75), potvrde o (prijevremenom) otplaćenom dugu od 29. listopada 2010. (list 83 i 84), posjedovne listove br. 2593 k.o. Petrinja (list 85 i 86), Ugovor o najmu 11ZA, od 29. ožujka 2011. (list 87-89), podatke o poslovnom subjektu od 16. studenog 2017. (list 92), izvadak iz sudskog registra za tuženika (list 94-99), zk. ul. 510 k.o. Petrinja (list 100), rješenje Općinskog suda u Sisku posl. br. Z-2668/10 od 28. listopada 2010. i 8. travnja 2011. (list 101-104), Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina, od 22. listopada 2010., uz javnobilježničku potvrdu sadržaja istoga (list 105-113), rješenje Općinskog suda u Sisku posl. br. Z-959/11 od 6. svibnja 2011. (list 114 i 115), povijesni z.k. izvadak. za zk. ul. 510 k.o. Petrinja (list 116-118), Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. (list 119 i 120), račun za proviziju broj 1-ZA (list 121 i 134), isplatnicu od 29. ožujka 2011., izjavu o jamstvu od 29. ožujka 2011., ponudu za prodaju nekretnine od 22. ožujka 2011., odgovor na zahtjev po plaćanju jamstva od 17. svibnja 2011., izjavu primatelja najma od 29. ožujka 2011. (list 135-139), presudu



Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. (list 235-239-325), tablicu prijavljenih tražbina dužnika, ovdje tuženika (list 326-330), rješenje Županijskog suda u Zagrebu posl. br. Kv I-Us-20/19 od 8. srpnja 2019. (332-335), rješenje i presudu ovoga suda posl. br. P-3032/13-55 od 21. prosinca 2018. (list 342-350), povijesni zk. izvadak za zk. ul. 510 k.o. Petrinja (list 418-421 te 446-448 te 449-450), presudu ovoga suda posl. br. P-3881/18-16 od 16. siječnja 2020. (list 468-489), rješenje Županijskog suda u Rijeci posl. br. Gž-1319/19-3 od 9. ožujka 2022. (list 490-497), presudu Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-22/16 od 9. lipnja 2016. (list 498-502), povijesni izvadak iz sudskog registra za Aristotel d.o.o., Varaždin (list 516-523), novinske napise, članke (list 528-532 i 537-543), te je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Gordane Kolega i Gordane Prpić te tužiteljice osobno kao stranke (list 574-578).

6. Tužbeni zahtjev je osnovan.

7. Predmet spora je zahtjev za utvrđenje ništetnosti Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., kao prividnog pravnog posla, sklopljenog naknadno radi prikrivanja ranije sklopljenih ugovora o zajmu, utemeljenog na tvrdnji tužiteljice da su isti zelenaški.

8. Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. (list 119 i 120) utvrđeno je da je isti sklopljen između Agate Zidanić, ovdje tužiteljice, kao prodavateljice i Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, kao kupca, u svezi 2/4 dijela nekretnina oznake k.č.br. 582, 1269 i 6194/1, ukupne površine 1.514 čm, upisane u zk.ul. 510 k.o. Petrinja, za kupoprodajnu cijenu u iznosu 100.000,00 kn.

9. Uvidom u Kupoprodajni ugovor od 7. veljače 2012., uz javnobilježničku potvrdu istinitosti potpisa od 14. veljače 2012., (list 29-31), utvrđeno je da je isti sklopljen između Ivica Barbića, kao prodavatelja i Dražena Perkovića, kao kupca, u svezi 1/2 dijela nekretnina oznake k.č.br. 582, 1269 i 6194/1, ukupne površine 1.514 čm, upisane u zk.ul. 510 k.o. Petrinja, za kupoprodajnu cijenu u iznosu 20.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti.

10. Uvidom u Kupoprodajni ugovor od 7. veljače 2012., uz javnobilježničku potvrdu istinitosti potpisa od 14. veljače 2012., (list 29-34), utvrđeno je da je isti sklopljen između Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, kao prodavatelja i Dražena Perkovića, kao kupca, u svezi 1/2 dijela nekretnina oznake k.č.br. 582, 1269 i 6194/1, ukupne površine 1.514 čm, upisane u zk.ul. 510 k.o. Petrinja, za kupoprodajnu cijenu u iznosu 115.000,00 kn.

11. Uvidom u račun za proviziju broj 1-ZA (list 121 i 134), isplaticu od 29. ožujka 2011., izjavu o jamstvu od 29. ožujka 2011., ponudu za prodaju nekretnine od 22. ožujka 2011., odgovor na zahtjev po plaćanju jamstva od 17. svibnja 2011., izjavu primaatelja najma od 29. ožujka 2011. (list 135-139) utvrđeno je da su istim dokazuje isplata kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno isplaticu kojom je tužiteljica vlastoručno priznala primitak predmetne kupoprodajne cijene, kao i preslik računa broj 1-ZA, odnosno dokaza o plaćanju provizije od strane tužiteljice kreditnom uredu, koji je bio posrednik između tužiteljice i tuženika u svezi sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji.

12. Uvidom u dopis DORH-a - USKOK-a, upućenog ovdje tužiteljici, od 20. siječnja 2014. (list 38), službenu bilješku stavljenju 8. svibnja 2013. po DORH-u,

USKOK, presudu Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. (list 235-239-325), tablicu prijavljenih tražbina dužnika, ovdje tuženika (list 326-330), rješenje Županijskog suda u Zagrebu posl. br. Kv I-Us-20/19 od 8. srpnja 2019. (332-335) i presudu Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-22/16 od 9. lipnja 2016. (list 498-502), utvrđeno je da se isto odnosi na postupanje trećih osoba (zločinačko udruženje), različitih od tuženika, koje treće osobe, a ne tuženici, su pozajmljivanjem novca širem krugu hrvatskih građana oštetili iste građane za određene novčane iznose, a u kojima ne navodi ni tuženici niti predmetni Ugovor o zajmu. Dakle, isto ne može biti od utjecaja na rješenje spornog odnosa. No, isto je po dokaznoj snazi na razini indicija glede postupanja djelatnika predmetnih kreditnih ureda, kao posrednika između zajmoprimaca i zajmodavaca, tzv. "sponzora", koji su sklapanja što većeg broja ugovora pod lihvarskim uvjetima i tako pribavljanja protupravne imovinske koristi na štetu većeg broja građana Republike Hrvatske, povezali u zajedničko djelovanje s podijeljenim ulogama prilikom davanja zajmova zainteresiranim osobama uz ugovaranje nerazmjerne koristi iskorištavanjem njihovih teških životnih i materijalnih prilika, pri čemu je ugovoren povrat zajma na način da su u pisanim ugovorima navedeni iznosi zajma koji su bili znatno veći od iznosa stvarno danog zajma te su ugovorene i obračunate kamate na iznos ugovorenih, a ne stvarno isplaćenih iznosa, a i ugovarane su novčane kazne za odstupanja od dogovorene dinamike povrata zajma, uz osiguranje povrata zajma polaganjem bjanko zadužnica, čekova ili zalaganjem ili prijenosom vlasništva nekretnine ili vozila veće vrijednosti od stvarno danih zajmova; u koju svrhu su radi prikrivanja stvarne naravi pravnog posla koristili razno razna trgovačka društva, i na taj način pozajmili novac od najmanje 660 zajmoprimaca, među njim i tužiteljica, od kojih su na ime povrata tih zajmova danih pod lihvarskim uvjetima pribavili znatnu imovinsku korist.

13. Iz iskaza tužiteljice, saslušane osobno kao stranke na ročištu 19. siječnja 2023. (list 577 i 578), koji se u cijelosti prihvaća kao životno logičan i neposredno uvjerljiv, jer o odlučnim činjenicama ima neposredna saznanja, a koja je iskazom u cijelosti ostala kod navoda iz tužbe i svih tužiteljinih navoda istaknutih tijekom postupka te je iste dopunila i pojasnila, proizlazi da je ista bila u velikom stanju nužde kada sam se obratila prvom kreditnom uredu Maximus Mundus d.o.o., Zagreb, zatim Napredak poslovanja d.o.o., Karlovac, odnosno Zagreb, zatim je isti zajam prenesen na novog vjerovnika Eocen d.o.o., Zagreb, zatim Ekstenzija d.o.o., Zagreb, Stratosfera d.o.o., Rijeka i naposljetku kao novi vjerovnik Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica. Tužiteljica je sklopila samo jedan Ugovor o zajmu i to tijekom 2011. godine, s namjerom dizanja zajma u iznosu 20.000,00 kn, a koji je tužiteljici bio nužno neophodan za podmirenje troška operativnog zahvata kraljeznice. Osim toga, tužiteljica je 2011. godine bila u mirovini te je imala mjesečna primanja u visini 840,00 kn, a sada prima 1.348,00 kn, od toga kada se umanjuje iznos ovrhe koji tereti tužiteljčina primanja preostaje mjesečno iznos 1.063,00 kn. Operativni zahvat kojem se podvrgnula tužiteljica tada se je radio samo u privatnoj klinici u Krapini (oštećenje kraljeznice, poglavito diskova), dok istu operaciju tužiteljica nije mogla obaviti na teret HZZO-a. Tužiteljica je ustala predmetnom tužbom radi utvrđenja ništetnosti dva ugovora i to Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. te Ugovor o kupoprodaji od 7. veljače 2012. No, zbog razdvajanja postupka ovdje je predmet spora prvi navedeni Ugovor, koji je sklopila na prijevartu, s obzirom da joj je ista isprava Ugovora podmetnuta kod tužiteljice, u njezinom domu, na način, odnosno uz navode Igora Matušića, djelatnika od Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica i ostalih navedenih kreditnih ureda, da bi mi bilo pametnije i povoljnije umjesto hipotekarnog zajma sklopiti Ugovor o zajmu s fiducijarnim prijenosom vlasništva. Tužiteljica nije pravne struke niti je imala ikakvih spoznaja i saznanja što bi značio pojam fiducija, čime je

dovedena u zabludu i obmanuta je. U istoj 2011. g. je prvotni kreditni ured Maximus mundus d.o.o., promijenio više puta tvrtku te naposljetku tvrtka istog društva je Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, a ujedno su se i promijenili direktori i ovlaštene osobe te članovi istog društva koje je mijenjalo tvrtke. Kad je tužiteljica sklapala Ugovor o zajmu s Maximus Mundus d.o.o., Zagreb, je osiguranje bila zadužnica da bi kasnije, naposljetku Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, ponudilo tužiteljicu fiduciju kao osiguranje istog zajma. U Ugovoru o zajmu je naveden iznos 1.935,83 eur (oko 14.500,00 kn), dok je tužiteljici na ruke isplaćen manji iznos i to od 3.500,00 kn. Navedeni iznos i to od 3.500,00 kn je tužiteljica dobila u tri dijela. U kaznenom predmetu Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-55/14 (novi broj K-Us-16/16) je utvrđeno da je tužiteljica primila iznos 17.000,00 kn, a da je do sada isplatila istom kreditoru 100.000,00 kn, za koji iznos je prodan tužiteljčin suvlasnički dio kuće u Petrinji, Matije Gupca 14. Naime, Igor Matušić, je kao specijalni opunomoćenik Metke Gradišnik, kao vlasnice Usavršavanja d.o.o., Velika Gorica, tijekom 2013. g. prodao navedenu tužiteljčinu kuću Draženu Perkoviću, ovdje prvotnom-2. tuženiku, za iznos 100.000,00 kn. Tužiteljica je pristala na ponudu Igora Matušića da umjesto hipotekarnog zajma sklopi ugovor o fiduciji, obrazlažući joj isto da je povoljnije za tužiteljicu, kao i da će tužiteljici tako biti manja kamata kod otplate zajma, zbog čega je tužiteljica na isto i pristala, da bi se kasnije kod sklapanja i ovjeravanja istog Ugovora navelo da se radi o Ugovoru o kupoprodaji, od 29. ožujka 2011. Time je tužiteljica izmanipulirana. Tužiteljica nije imala mogućnost pročitati Ugovor i upoznati se sa sadržajem istoga, već je tužiteljica dovedena pred gotov čin i upućena da na brzinu stavi potpis na isti Ugovor i istinitost istoga se ovjeri kod javnog bilježnika. Simon Gradišnik je kao direktor Usavršavanja d.o.o. Velika Gorica, odnosno Zagreb, upućivao dužnike istog kreditnog ureda da svoje otplate zajmova obavljaju preko računa trećih osoba poput Bela Faktor d.o.o., Zagreb i sl. na koji način je izbjegavao propise te primao isplate na druge neblokirane račune.

14. Točnost tužiteljčinih navoda, poglavito glede načina rada i postupanja kreditnih ureda, poput tuženika, potvrdile su i svjedokinje Gordana Kolega i Gordana Prpić.

15. Tako iz iskaza svjedokinje Gordane Kolega, poglavito glede način i okolnosti poslovanja tzv. kreditnih ureda, među inim, i ovdje tuženika, proizlazi da ista nema nikakvih neposredni saznanja o odlučnim činjenicama u svezi dizanja kredita, odnosno zajmova od strane ovdje tužiteljice, od kreditnih ureda koji su poslovali na području Republike Hrvatske, misli, od 2006./2007. godine pa nadalje. No, ista je sudjelovala u dizanju zajma od navedenih kreditnih ureda i to počev od 13. svibnja 2009. Isti zajam je svjedokinja dobila od društva Zapadni način d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 21. Svjedokinja je od jednog beskućnika saznala za predmetni kreditni ured Zapadni način d.o.o., Zagreb. Tijekom 2009. g. je ista svjedokinja bila slabijeg imovnog stanja, bila je razvedena te je trebala skrbiti o stambenom zbrinjavanju sebe i svoje djece, ali nije bila kreditno sposobna. Stoga je u tom stanju nužde bila primorana zatražiti zajam od takvog kreditnog ureda i to u visini od oko 45.000,00 kn. U ugovoru su pisale dopuštena kamatna stopa dok se u stvarnosti radilo o zelenaškim kamatama u visini od 200% godišnje. Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Zadru od 28. svibnja 2013. utvrđena je ništetnost Ugovora o zajmu, ZN 09KG od 13. svibnja 2009., koji je sklopljen između tužiteljice Gordane Kolege i tuženika Zapadni način d.o.o., Zagreb, koji je istoga dana ovjeren kod javnog bilježnika pod br. Ov-583/09 i ujedno je naloženo brisanje upisa prava zaloga u korist tuženika te uspostava ranijeg zk. stanja na nekretninama tužiteljice i to dijela k.č.br. 42/1 zgr., k.č.br 46/zgr., upisane u zk.ul. 1843 k.o. Kali, te dijela k.č.br. 44/zgr.

upisane u zk.ul. 1436 k.o. Kali te je ujedno naloženo tuženiku naknaditi tužiteljici parnične troškove u iznosu 7.750, 00 kn, koja presuda se predočuje sudu. Ujedno je rješenjem Općinskog suda u Zadru posl. br. Ovr-765/10 od 19. kolovoza 2013. obustavljena ovrha i ukinute su sve poduzete radnje te je naloženo brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini ovršenice, Gordane Kolega, oznake k.č.br. 44/zgr., upisane u zk.ul. 1436 k.o. Kali te k.č.br. 42/1 zgr. i k.č.br. 43/zgr., obje upisane u zk.ul. 1843 k.o. Kali te su ovršenici priznati troškovi u iznosu 1.875,00 kn sa zateznim kamatama koje je naloženo ovrhovoditelju Zapadni način d.o.o., Velika Gorica, namiriti. Ista svjedokinja je s društvom Zapadni način d.o.o., Zagreb, sklopila samo jedan ugovor o zajmu, kojim zajmom je namjeravala dobiti potrebna novčana sredstva u iznosu 45.000,00 kn. Međutim, ista je u predvorju odnosno javnobilježničkog ureda, a prilikom javnobilježničke potvrde sadržaja (solemnizacije) dobila kuvertu u kojoj je bio novčani iznos 43.000,00 kn, od toga su uzeli iznos za troškove javnobilježničke potvrde sadržaja u iznosu 749,00 kn a koje u stvarnosti nije obavljena tom prilikom. Tom prilikom je istoj svjedokinji netko od predstavnika Zapadni način d.o.o., Zagreb, rekao da na brzinu preuzme isprave koje su pripremili za zajam. Enis Almašta, kao predstavnik Zapadni način d.o.o., Zagreb, dao joj je isprave u svezi istog zajma i rekao joj da na brzinu isto potpiše kako bi se dalje moglo sadržaj potvrditi, a kojom prilikom je ista svjedokinja uočila da se u Ugovoru umjesto dogovorenog iznosa 45.000,00 kn navodi iznos 97.000,00 kn. Dakle, ista svjedokinja je istim postupanjem Zapadnog načina d.o.o., Zagreb, dovedena pred gotov čin. Cilj istog Ugovora je bio da Zapadni način d.o.o., Zagreb, stekne na nezakonit način nekretninu iste svjedokinje u površini oko 200 čm, koja se nalazi u neposrednoj blizini mora, a sve putem založnog prava, dok je tada njezina kuća ynijedila na tržištu oko 200.000,00 eur. Predmetnu tražbinu je Zapadni način d.o.o., Zagreb, prodao novom vjerovniku. Putem ovrhe je s njezinog računa ustegnuto u četiri godine više od dugovanog iznosa te je tako preplatila iznos za 10.000,00 eur, kako je to utvrđeno vještačenjem USKOK-a. U kaznenom postupku koji se vodio kod Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-55/14 je prijavljeno 660 oštećenika te se vodio postupak protiv 21 optuženika, a 1. optuženik je bio Marko Romanić, koji je u bijegu do današnjeg dana, a kao suradnik istih optuženika je ujedno i Simon Gradišnik. Potojni je bio direktor društva Usavršavanje d.o.o., Zagreb. Premda je navedenom presudom utvrđena ništetnost ugovora o zajmu koji je ista svjedokinja sklopila, Simon Gradišnik se uknjižio kao hipotekarni vjerovnik-preuzimatelj hipoteke od Zapadnog načina d.o.o., Zagreb, na predmetnim nekretninama iste svjedokinje i to je isto učinio tri mjeseca prije otvaranja stečajnog postupka nad Zapadnim načinom d.o.o., Zagreb. Simon Gradišnik je na razne načine bio povezan s brojnim kreditnim uredima koji su na isti način poslovali na području Republike Hrvatske te je ništetnim ugovorima o zajmovima na nezakonit način stjecao nekretnine putem zaloga. Pa je tako isti Simon Gradišnik djelovao i postupao kao djelatnik, direktor i pravni sljednik svoje majke, sad pok. Metke Gradišnik, koja je bila osnivač društva Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, kasnije Zagreb. Cijele obitelji osoba koje su obuhvaćene navedenim kaznenim predmetom su sudjelovale u nezakonitim i prijevarnim postupanjima. S istim postupanjima povezana su i nezakonita postupanja odnosnih javnih bilježnika koji nisu obavljali potvrdu sadržaja (solemnizaciju) kako je propisana, ali su naplatili naknadu za radnju koju nisu obavljali.

16. Isto tako, poglavito glede način i okolnosti poslovanja tzv. kreditnih ureda, među inim, i ovdje tuženika, proizlazi i iz iskaza svjedokinje Gordane Prpić, saslušane na ročištu 19. siječnja 2023. (list 575 i 576), koja navodi da ista nije očevidac niti neposredno sudjelovala u sklapanju Ugovora o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., kao niti kod Ugovora o kupoprodaji od 7. veljače 2012., a koji su

utuženi. Ista može iskazati u svojem slučaju, u kojem je ista, kao zajmoprimac, podigla zajam kod društva Stratosfera d.o.o., Rijeka, kasnije mijenja tvrtku u Morski leut d.o.o., Rijeka, a naposljetku u Plava svjetlost d.o.o., a čini joj se da su i kasnije mijenjali tvrtke. Predočuje sudu rješenje Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-2954/17 od 8. veljače 2022., kojim je odbačena tužba tužitelja Simona Gradišnika, protiv tuženice Gordane Prpić, radi hipotekarne tužbe i ujedno je naloženo tužitelju naknaditi tuženici parnične troškove u iznosu 3.750,00 kn. Nije donesena pravomoćna presuda kojom se utvrđuje ništetnost Ugovora o zajmu koji je ista svjedokinja sklopila s navedenim društvom Stratosfera d.o.o., Rijeka. Ista svjedokinja je bila u nuždi i potrebi za novčanim sredstvima u iznosu do 20.000,00 kn, s obzirom da je otišla od supruga-zlostavljača te je morala zbrinuti dvoje mladih djece, kao i za tekuće životne potrebe, ali nije bila kreditno sposobna, s obzirom da su njezina primanja opterećena otplatom stambenog kredita (iznos mjesečnog anuiteta je 3.500,00 kn, a njezina mjesečna primanja su bila 4.300,00 kn). Stoga se je ista svjedokinja obratila istom navedenom kreditnom uredu sa zahtjevom za isplatu zajma od 20.000,00 kn. Međutim u hodniku javnobilježničkog ureda je uvidjela da joj se daje iznos zajma od 12.000,00 kn, dok se u Ugovoru navodi iznos 40.000,00 kn pa je stoga ista upitala Darija Mitrovića, djelatnika navedenog društva kreditora, zbog čega se navodi veći iznos, a isplaćuje manji iznos, na što je isti odgovorio da se Stratosfera d.o.o., Rijeka, mora osigurati, u koji veći iznos su uključene i kamate. Njezin navedeni zajam od 12.000,00 kn, koliko je primila, odnosno navedeno u Ugovoru 40.000,00 kn je osigurano založnim pravom na njezinoj nekretnini u Rijeci (obiteljska kuća). Ista svjedokinja je tijekom 2011. godine predmetni zajam u stvarnosti 12.000,00 kn, a u Ugovoru se navodi 40.000,00 kn, primila od investitora-vjerovnika Erića Leigh Smith, koju tražbinu je kupio Luis Manuel Soria, a istu tražbinu investitora-vjerovnika je naposljetku otkupio Simon Gradišnik te se na kraju potonji uknjižio i preuzeo kao vjerovnik predmetnu hipoteku na nekretnini iste svjedokinje. S obzirom na navedeno, poglavito preuzimanje hipoteke, očito je da je Simon Gradišnik djelovao preko Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, odnosno Zagreb. Tajnica od Simona Gradišnika, kao i druge osobe koje se predstavljaju u ime ovlaštenih osoba Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, višekratno su pozivali istu svjedokinju na povrat zajma te su isti iznosi zajmova bili različito naznačeni pa su se tako navodili iznosi od 80.000,00 kn. Djelovanjem USKOK-a došlo je do pečačenja kreditnog ureda navedenog društva-kreditora pa stoga ista svjedokinja nije više bila u mogućnosti vratiti preostali iznos zajma. Nekretnina iste svjedokinje je i dalje opterećena hipotekom u korist Simona Gradišnika.

17. Ostali dokazi, prethodno popisani, nisu posebno cijenjeni, jer nisu od odlučnog utjecaja na rješenje spornog odnosa.

18. Za rješenje spornog odnosa mjerodavne su odredbe Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22. i 156/22., dalje: ZOO). Prije svega valja istaknuti da je čl. 327. st. 1. ZOO-a određeno da na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti i da se na nju može pozivati svaka zainteresirana osoba. Nadalje, odredbom čl. 322. st. 1. ZOO je propisano da ugovor koji je suprotan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moratu društva je ništetan. Tužiteljica se poglavito poziva na odredbu čl. 328. ZOO-a, glede zelenaškog ugovora, a kojom je propisano da je ništetan ugovor kojim netko, koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću, ugovori za sebe ili za nekog trećega korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao ili učinio ili se obvezao dati ili učiniti (st. 1.); te da se na zelenaški ugovor na odgovarajući način

primjenjuju odredbe ovoga Zakona o posljedicama ništetnosti i o djelomičnoj ništetnosti ugovora (st. 2.). Prema tome, za postojanje zelenaškog ugovora, trebaju biti kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti: da postoji očiti nerazmjer između onoga što zelenaš ugovara u svoju korist i onoga što po ugovoru daje, da je oštećeni ugovaratelj na taj nerazmjer uzajamnih davanja pristao zbog stanja nužde, teškog materijalnog stanja, nedovoljnog iskustva ili zavisnosti, koje okolnosti moraju biti alternativno ispunjene, te da je zelenaš znajući za te okolnosti njima se namjerno koristio u svoju korist, a koje sve okolnosti moraju postojati u vrijeme sklapanja ugovora. Ujedno, postojanje stanja nužde u smislu odredbe čl. 329. st. 1. ZOO podrazumijeva postojanje takvog ekonomskog ili neekonomskog stanja u kojem se nalazi neka osoba tako da joj je jedini izlaz iz tog stanja sklopiti za sebe nepovoljan, zelenaški ugovor.

19. Naposljetku, tužiteljica ističe da je predmetni Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., sklopljen između tužiteljice i prednika tuženika, prividan pravni posao, za koji su mjerodavne odredbe čl. 285. ZOO-a koji propisuje da prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranama (st. 1.); Ali ako prividan ugovor prikriva neki drugi ugovor, taj drugi vrijedi ako je udovoljeno pretpostavkama za njegovu pravnu valjanost (st. 2.). Prividnost ugovora ne može se isticati prema trećoj savjesnoj osobi (st. 3.).

20. Dovodeći u svezu iskaz tužiteljice, saslušane osobno kao stranke, koji se u cijelosti prihvaća kao životno logičan i neposredno uvjerljiv, jer ima neposredna saznanja o odlučnim činjenicama, s prihvaćenim iskazima svjedokinja Gordane Kolega i Gordane Prpić, kao i s ostalim podudarnim (pisanim) dokazima, utvrđeno je da prilikom podnošenja zahtjeva za kredit i prije sklapanja Ugovora o zajmu iz 2009., kao i daljnjih Ugovora o zajmu br. ZA/2010-07-22 od 22. srpnja 2010., zatim Ugovor o zajmu br. ZA/2010-08-26, Ugovor o zajmu br. ZA/2010-0-30 od 30. rujna 2010. i Ugovor o zajmu ZA/2010-10 od 1. listopada 2010., zasigurno je tužiteljica morala predati djelatnicima predmetnih kreditnih ureda isprave kojima dokazuje svoje platežne sposobnosti, pa su stoga isti itekako bili upoznati s prežaduženošću tužiteljice, o čemu se i druga ugovorna strana takvih ugovora, kao "sponzori"-kreditori morali imati saznanja i to preko istih kreditnih ureda, koji su posredovali kod davanja zajmova građanima, jer nakon što su tužitelji izložili raspoložive isprave, isto su predmetni kreditni uredi izložili "sponzoru". Naime, iz priloženih isprava kod obrade zahtjeva za zajam je bilo razvidno je da su redovita primanja tužiteljice bila opterećena obustavama/ustegama, kao trajnim naložima, te da tužiteljica nisu ostajala novčana sredstva nužna za podmirenje tekućih životnih potreba, tj. bio je ugrožen njezin tzv. egzistencijalni minimum, a kako to proizlazi i iz iskaza tužiteljice. Naime, na temelju iskaza tužiteljice utvrđeno je da je ista bila u velikom stanju nužde kada se je tužiteljica obratila prvom kreditnom uredu Maximus Mundus d.o.o., Zagreb, zatim Napredak poslovanja d.o.o., Karlovac, odnosno Zagreb, zatim Ekstenzija d.o.o., zajam prenesen na novog vjerovnika Eocen d.o.o., Zagreb, zatim Ekstenzija d.o.o., Zagreb, Stratosfera d.o.o., Rijeka i naposljetku kao novi vjerovnik Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica. Tužiteljica je sklopila samo jedan ugovor o zajmu i to tijekom 2011. godine, s namjerom dizanja zajma u iznosu 20.000,00 kn, a koji je tužiteljici bio nužno neophodan za podmirenje troška operativnog zahvata kralježnice. Osim toga, tužiteljica je 2011. godine bila u mirovini te je imala mjesečna primanja u visini 840,00 kn, a sada prima 1.348,00 kn, od toga kada se umanjil iznos ovrhe koji tereti tužiteljica preostaje mjesečno iznos 1.063,00 kn. Operativni zahvat kojem se podvrgnula tužiteljica tada se je radio samo u privatnoj klinici u Krapini (oštećenje



kraljeznice, poglavito diskova), dok istu operaciju tužiteljica nije mogla obaviti na teret HZZO-a.

Nadalje, iz iskaza tužiteljice proizlazi da je predmetni Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. sklopila na prijevru djelatnika tuženika, s obzirom da joj je ista isprava Ugovora podmetnuta kod tužiteljice, u njezinom domu, na način, odnosno uz navode Igora Matušića, djelatnika od Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica i ostalih navedenih kreditnih ureda, da bi joj bilo pametnije i povoljnije umjesto hipotekarnog zajma sklopiti Ugovor o zajmu s fiducijarnim prijenosom vlasništva. Tužiteljica nije pravne struke niti je imala ikakvih spoznaja i saznanja što bi značio pojam fiducija, čime je dovedena u zabludu i obmanuta je. U istoj 2011. g. je prvotni kreditni ured Maximus mundus d.o.o., promijenio više puta tvrtku te naposljetku tvrtka istog društva je Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, a ujedno su se i promijenili direktori i ovlaštene osobe te članovi istog društva koje je mijenjalo tvrtke. Kad je tužiteljica sklapala Ugovor o zajmu s Maximus Mundus d.o.o., Zagreb, je osiguranje bila zadužnica da bi kasnije, naposljetku Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, ponudilo tužiteljicu fiduciju kao osiguranje istog zajma. U Ugovoru o zajmu je naveden iznos 1.935,83 eur (oko 14.500,00 kn), dok je tužiteljici na ruke isplaćen manji iznos i to od 3.500,00 kn. Navedeni iznos i to od 3.500,00 kn je tužiteljica dobila u tri dijela. U kaznenom predmetu Županijskog suda u Zagrebu posl. br. K-Us-55/14 (novi broj K-Us-16/16) je utvrđeno da je tužiteljica primila iznos 17.000,00 kn, a da je do sada isplatila istom kreditoru 100.000,00 kn, za koji iznos je navodno prodan tužiteljčin suvlasnički dio kuće u Petrinji, Matije Gupca 14. Naime, Igor Matušić, je kao specijalni opunomoćenik Metke Gradišnik, kao vlasnice Usavršavanja d.o.o., Velika Gorica, tijekom 2013. g. prodao navedenu tužiteljčinu kuću Draženu Perkoviću, ovdje prvotnom 2. tuženiku, za iznos 100.000,00 kn. Tužiteljica je pristala na ponudu Igora Matušića da umjesto hipotekarnog zajma sklopi ugovor o fiduciji, obrazlažući joj isto da je povoljnije za tužiteljicu, kao i da će tužiteljici tako biti manja kamata kod otplate zajma, zbog čega je tužiteljica na isto i pristala, da bi se kasnije kod sklapanja i ovjeravanja istog Ugovora navelo da se radi o Ugovoru o kupoprodaji, od 29. ožujka 2011. Time je tužiteljica izmanipulirana. Tužiteljica nije imala mogućnost pročitati Ugovor i upoznati se sa sadržajem istoga, već je tužiteljica dovedena pred gotov čin i upućena da na brzinu stavi potpis na isti Ugovor i istinitost istoga se ovjeri kod javnog bilježnika. Simon Gradišnik je kao direktor Usavršavanja d.o.o., Velika Gorica, odnosno Zagreb, upućivao dužnike istog kreditnog ureda da svoje otplate zajmova obavljaju preko računa trećih osoba poput Bela Faktor d.o.o., Zagreb i sl. na koji način je izbjegavao propise te primao isplate na druge neblokirane račune.

O takvom prijevnom postupanju, oprečnom od dobre poslovne prakse i postupanja u dobroj vjeri, su iskazale i svjedokinje Gordana Kolega i Gordana Prpić, koja navodi da su tajnica od Simona Gradišnika, kao i druge osobe koje se predstavljaju u ime ovlaštenih osoba Usavršavanje d.o.o., Velika Gorica, višekratno pozivale istu svjedokinju na povrat zajma te su isti iznosi zajmova bili različito naznačeni pa su se tako navodili iznosi od 80.000,00 kn.

21. Dakle, utvrđeno je da su djelatnici predmetnih kreditnih ureda, čije postupanje, kao posrednika između tužiteljice s tuženika, upućuje na udruživanje radi stjecanja protupravne koristi, obmanuli tužiteljicu, kao korisnika zajma pa je naveli da povjeruju kako tužiteljica sklapa Ugovor o kreditu od 29. ožujak 2011., kao osiguranje za povrat prethodnih ugovora o zajmu, odnosno tužiteljica je zbog teškog imovnog stanja i nemogućnosti podmirenja svojih financijskih obveza, na nagovor djelatnika predmetnog kreditnog ureda i pod prijetnjom ovrha i sl., sklopila daljnje pravne poslove i to Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., s time da su djelatnici predmetnih kreditnih ureda nakon sklapanja istih ugovor o zajmu predali i

zaračunavali tužiteljici manje novčane iznose od ugovorenih, uz objašnjenje kako je puni iznos zajma umanjen za troškove izdavanja kredita i zato jer se njima zatvara prvotni zajam. Naprotiv, utvrđeno je da je tužiteljica imala namjeru sklopiti samo jedan ugovor o zajmu na iznos 20.000,00 kn i to za potrebe financiranja nužnog joj operativnog zahvata kraljevnice, no, dobila je zajam u manjem iznosu od oko 3.500,00 kn, te ga je tužiteljica uredno vraćala dok je bila u mogućnosti, a zaposlenici kreditnih ureda stalno su prijetili da će ostati bez založene nekretnine ako ne pristane na nove teže uvjete, a što je kod tužiteljice izazvalo strah zbog kojeg nisu tražili pomoć od trećih osoba. Stoga je predmetni Ugovor o kreditu sklopljen s tužiteljicom pod pritiskom, u vrijeme kada su za tužiteljicu bile teške materijalne prilike poglavito s obzirom na nedovoljna sredstva za podmirenje redovitih životnih potreba i opterećenost predmetne nekretnine tužiteljice, koju koriste za stanovanje, kao i s obzirom na ozbiljno narušeno zdravlje tužiteljice koje je iziskivalo znatna sredstva za troškove liječenja, tužiteljica je u stanju nužde, zbog teškog materijalnog stanja i nedovoljnog iskustva, bila dovedeni u položaj ovisnosti, odnosno zbog straha za založenu nekretninu (u kojoj stanuju), a za koje otegotne okolnosti kod tužiteljice su tuženici preko djelatnika predmetnih kreditnih ureda morali znati, te zbog činjenice da je taj Ugovor sklopljen samo kako bi tuženik stekao pravo vlasništva tužiteljici neke nekretnine, proizlazi da se ovdje radi o ništetnom ugovoru, u smislu odredbi čl. 329. ZOO-a.

22. Slijedom navedenog, u ovom slučaju je ispunjenje su zakonske pretpostavke za postojanje zelenaskog ugovora, odnosno da su predmetni Ugovori o zajmu, kao i povodom, odnosno vraćanja istog zajma, sve daljnje sklopljene i utužene pravne poslove i to Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011., koji je prividan ugovor, tužiteljica sklopila u stanju nužde, zbog teškog materijalnog stanja i lakomislno, uz bitne mane volje, a da su tuženici preko svojih posrednika iz predmetnih kreditnih ureda morali znati za postojanje takvog stanja kod tužiteljice, te da su predmetni Ugovor o kreditu i daljnje pravne poslove sklopili s namjerom da za sebe, koristeći se takvim stanjem tužiteljice, ugovore korist koja je u očitoj nerazmjeru s onim što je tuženik prema tužiteljici obvezao dati.

23. Zbog izloženog, utvrđeno je postojanje pretpostavki iz čl. 329. ZOO-a, to stoga što u predmetnim pravnim poslovima postoji očiti nerazmjer davanja, dok se zaključuje da je u ovom slučaju tužiteljica bila u stanju nužde, poglavito zbog teškog materijalnog stanja, nedovoljnog iskustva, lakomisenosti i ovisnosti u odnosu na tuženike, kao i pretpostavki potrebitih za prividan ugovor iz čl. 285. ZOO-a, odnosno da je kod Ugovor o kupoprodaji od 29. ožujka 2011. postojala suglasnost volje ugovornih strana da se stvori privid o sklapanju ugovora, odnosno prividno, je isplaćena kupoprodajna cijena za nekretninu, a tuženik upisao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, dok se tužiteljica nije žalila protiv istoga sve radi potrebe predmetnog zajma, odnosno osiguranja povrata istoga, čime se kod trećih osoba želio izazvati lažni dojam, sve po nalogu i zahtjevu djelatnika tuženika, s krajnjom pobudom tuženika za stjecanjem prava vlasništva na tužiteljici nekretnini.

24. Stoga je valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev kao osnovan, kako je odlučeno pod toč. I. izreke presude.

25. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama čl. 154., st. 1. i čl. 155. ZPP-a, a isti troškovi odmjereni su sukladno vrijednosti predmeta spora, postavljenom zahtjevu za naknadu troškova postupka i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, br. 142/12., 103/14., 118/14., 107/15.,

37/22. i 126/22., dalje: OT), uzimajući u obzir vrijednost boda (Tbr. 50. OT), te da na sve obavljene radnje odvjetnik ima pravo obračunati pripadajući porez na dodanu vrijednost (Tbr. 42. OT).

26. Slijedom navedenog, tužiteljici je valjalo priznati troškove postupka, kao potrebite za vođenje parnice, koji se sastoje od troška pristupa na ročište 19. siječnja 2023. i to troška prijevoza karta-prijevozna karta br: 20521401230443, izdana od HŽ Putnički prijevoz, Zagreb, na relaciji Karlovac-Zagreb, Glavni kolodvor-Karlovac, u ukupnom iznosu 7,68 eur, u istom iznosu i trošak pristupa na ročište 16. studenoga 2022., kao i troška sudske pristojbe za tužbu u iznosu 1.350,00 kn, kao i za presudu u istom iznosu 1.350,00 kn, dakle ukupno u iznosu 373,72 eur, kao i troška pristupa svjedokinja saslušanih na ročištu 19. siječnja 2023. i to za svjedokinju Gordanu Kolega u ukupnom iznosu 38,52 eur, a koji se sastoji od troška pristupa na ročište 19. siječnja 2023. koji se sastoji od troška javnog prijevoza u jednom smjeru u iznosu 13,26 eur, dakle u oba smjera ukupno 26,52 eur te troška taksi prijevoza od luke Gaženica u Zadru do Autobusnog kolodvora u Zadru u iznosu 7,00 eura, te troška prehrane u iznosu 5,00 eur, te za svjedokinju Gordanu Prpić u ukupnom iznosu 23,90 eur, a koji se sastoje od troška puta javnog prijevoza, temeljem izdane putne karta broj: 50323002941, račun 3871-43-3, izdan od Autotrans d.d., Rijeka, za uslugu prijevoza Rijeka-Zagreb-Rijeka i rezervacija u ukupnom iznosu 15,90 eur, te troška taksi prijevoza u iznosu 3,00 eur od autobusnog kolodvora do zgrade ovog suda te trošak prehrane u iznosu 5,00 eur. Stoga je tužiteljici valjalo dosuditi parnične troškove u sveukupno zahtijevanom iznosu 436,14 eur / 3.286,10 kn, sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate, jer se zatezne kamate na parnične troškove mogu stranci odrediti i u parničnom postupku, temeljem primjene čl. 151. st. 3. ZPP-a, kako je odlučeno pod toč. II. izreke presude.

27. Sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, br. 57/22.) dvojno su iskazane novčane vrijednosti, u ukupnosti, s obzirom na fiksni tečaj konverzije 7,53450 kn / 1 eur.

28. Zbog izloženog, odlučeno je kao u izreci presude,

U Zagrebu 23. veljače 2023.

S u d a c:  
Mario Klarić

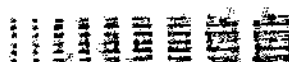
Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano, u roku 15 dana od dana objave presude, odnosno od dana dostave prijepisa ove presude u slučaju neuredne obavijesti o ročištu na kojem se presuda objavljuje (čl. 335. ZPP).

DNA: - tužiteljica, uz rješenje o sud. pristojbi za presudu u iznosu 179,18 eur /  
- tuženik po stečajnom upravitelju.

Dokument je elektronički potpisan:  
Mario Klarić

Vrijeme potpisivanja:  
23-02-2023  
12:43:27



IME  
G.M.H.  
OPĆINSKI GRADNAVRH (SUD) ZAGREB  
23-02-2023 12:43:27  
OŠ: 1234567890  
S: 123456  
C: 123456  
C: 123456

Broj zapisa: 9-30855-5494e

Kontrolni broj: 0d84a-75472-ba0a1

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mario Klarić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI 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, Općinski građanski sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.