



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E**

**P R E S U D A**

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji toga suda Sonji Marinac, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice IVKE UDOVIČIĆ iz Galižane, Galižana 700, OIB: 22357260284, koju zastupa punomoćnik Branislav Vukojević, odvjetnik u Puli, Valdemuška 18, protiv tuženika KREDITNA UNIJA ONIO FINANC u stečaju d.o.o. Rovinj, Obala A. Rismondo 19, OIB: 91952681442, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Milena Veljović iz Pule, Dobrilina 9, a ova po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Goran Veljović i dr., odvjetnici iz Pule, Dobrilina 9, radi utvrđenja ništetnosti i prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 3. veljače 2016. u nazočnosti punomoćnika stranaka i tužiteljice, na dan objave 18. ožujka 2016.

**p r e s u d i o j e**

- I. Utvrđuje se ništavim Ugovor o gotovinskom nenamjenskom kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva solemniziran kod javnog bilježnika Franka Čerina iz Pule pod brojem OU-168/99 od 3. ožujka 1999.
- II. Nalaže se tuženiku da tužiteljici vrati vlasništvo na nekretnini označenoj kao kč.br. 462/6, oranica, u površini od 1448 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk. ul. 2120, k.o. Galižana, u roku od 15 dana.
- III. Tuženik je dužan naknaditi tužiteljici parnični trošak u iznosu od 15.625,00 kn u roku od osam dana, dok se u preostalom iznosu i to za iznos od 3.125,00 kn i za trošak "sudske pristojbe za tužbu" odbija zahtjev tužiteljice za naknadu troškova parničnog postupka.

**Obrazloženje**

Tužiteljica je 10. listopada 2014. podnijela tužbu u kojoj navodi da je tuženik pravni slijednik "ONIO FINANC" štedno-kreditne službe p.o. te da je sa tuženikom 3. ožujka 1999. zaključila Ugovor o gotovinskom nenamjenskom kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva solemniziran kod javnog bilježnika Franka Čerina iz Pule pod brojem OU-168/99 (u daljnjem tekstu – Ugovor) kojim je tuženik tužiteljici odobrio kredit u iznosu od 79.000,00 kn. Tužiteljica navodi da joj je od ugovorenog iznosa kredita tuženik isplatio iznos od 7.000,00 DEM, a da je tužiteljica tuženiku prenijela u vlasništvo nekretninu označenu kao kč.br. 462/6, oranica, u površini od 1448 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk. ul. 2120, k.o. Galižana na kojoj se nalazi stambeno-poslovni objekt FONDOLE, uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja novčane tražbine. Navedena nekretnina da je procijenjena po sudskom vještaku Predragu Sošiću iz Pule na iznos od 1.825.000,00 kn. U vrijeme podizanja kredita financijska situacija tužiteljice bila je izrazito loša s obzirom na to da joj je novac bio potreban

za plaćanje računa Hrvatske Elektroprivrede, Vodovoda i za vraćanje privatnih dugova, a o tim razlozima da je obavijestila tuženika. Nakon što je tuženik otkazao Ugovor proveo je postupak stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini pa je za iznos od 7.000,00 DEM postao vlasnik stambeno-poslovne zgrade vrijednosti 67 puta veće od isplaćenog iznosa. Osim navedenog, tuženica je istakla da je tuženik na predmetnoj nekretnini dozvolio uknjižbu prava zaloga na iznos od po 100.000,00 EUR u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Podružnica Rovinj, a nakon toga da je nekretninu založio u korist iste banke za iznos od 200.000,00 EUR. Iako je tužiteljica u više navrata pokušavala mirnim putem riješiti nastali spor i vratiti isplaćeni iznos uvećan za kamate tuženik je odbijao prijedloge tuženice, a pri tomu tuženica nije znala da je predmetni poslovni stambeni objekt založen kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb za iznos od 300.000,00 EUR.

U odgovoru na tužbu tuženik se u odnosu na motive za podizanje kredita tužiteljice očitovao ističući da je uobičajeno da ljudi uzimaju kredite iz razloga što imaju financijskih problema te da im kredit služi da te probleme riješe. Tuženik je nadalje istaknuo da tuženica nije navela nijedan dokaz u prilog tvrdnji da joj je isplaćeno samo 7.000,00 DEM, a isto tako da nije pridonijela dokaze o tomu da je pokušala tuženiku vratiti novac budući da je tužiteljica mogla uplatu izvršiti na račun tuženika. S obzirom na to da iz navoda tužbe proizlazi da je tuženik nekretninu založio 2006., a da je Ugovor zaključen 1999., proizlazi da tužiteljica u sedam godina nije vratila ni lipu pozajmljenog novca. Osim navedenog, tuženik je istaknuo da se u slučajevima pozivanja na ništetnost ugovora moraju kumulativno ispuniti svi elementi propisani člankom 141. Zakona o obveznim odnosima, koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja Ugovora, dok da iz navoda tužbe nije razvidno u čemu bi se sastojalo nedovoljno iskustvo ili lakomislenost tužiteljice, a niti stanje nužde ili teške materijalne prilike koja bi bila u tolikoj mjeri lošija od materijalnih prilika velikog broja stanovnika Republike Hrvatske.

Proveden je dokazni postupak uvidom u dokumentaciju u spisu i to u Ugovor o gotovinskom nenamjenskom kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva poslovni broj OU-168/99-1 sastavljen po javnom bilježniku Franku Čerinu 3. ožujka 1999. (list 17-22 spisa) te su saslušani svjedok Marčelo Matošević (iskaz na listu 28 spisa) i tužiteljica Ivka Udovičić (iskaz na listu 29 spisa).

Tužbeni zahtjev je osnovan.

Među strankama nije sporno da su tužiteljica i tuženik, ranije "ONIO FINANC" štedno kreditna služba p.o. Rovinj, pred javnim bilježnikom Frankom Čerinom iz Pule 3. ožujka 1999. sklopili Ugovor o gotovinskom nenamjenskom kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, koji je ovjeren pod brojem OU-168/99-1. Međutim, sporna je osnova tužbenog zahtjeva.

Uvidom u Ugovor utvrđeno je da je tuženik odobrio tužiteljici i njenom sada pokojnom suprugu Eciu Udovičiću kredit u iznosu od 79.000,00 kn, što je preračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za 1 DEM ( 3.8775) na dan zaključenja Ugovora iznosilo 20.377,95 DEM. Korisnici kredita obvezali su se kredit vratiti u roku od dva mjeseca od dana zaključenja, odnosno najkasnije do 3. svibnja 1999. plaćanjem dužnog iznosa u tri obroka i to iznosa od 1.630,00 DEM dana 3. ožujka 1999., iznosa od 1.630,00 DEM dana 3. travnja 1999. te iznosa od 17.113,95 DEM dana 3. svibnja 1999. (članak 2. Ugovora). Osim navedenog stranke su ugovorile da u slučaju nepodmirenja dva uzastopna obroka kredita po njihovom dospijecu kredit dospijeva odmah na naplatu u ukupnom iznosu te da kreditor-fiducijarni vjerovnik ima obvezu o prijevremenom dospijecu ukupne tražbine po Ugovoru bez odgode obavijestiti fiducijarne dužnike, protivnike osiguranja te ima pravo poduzeti sve radnje

iz članka 277. Ovršnog zakona radi naplate osigurane tražbine. U članku 5. Ugovora tužiteljica i Ecio Udovičić utvrdili su da postoji novčana tražbina tuženika prema njima kao korisnicima kredita, fiducijarnim dužnicima u iznosu od 79.000,00 kn te su izjavili da potpisom Ugovora pristaju na sve odredbe Ugovora, a napose na rokove otplate kredita, visinu kamata i troškove koji proizlaze iz Ugovora (članak 5.). U odnosu na osiguranje u članku 6. Ugovora tužiteljica i Ecio Udovičić svojim su potpisom Ugovora dozvolili da se radi osiguranja tražbine tuženika na tuženika kao fiducijarnog vjerovnika prenese pravo vlasništva svakoga od njih na ½ dijela nekretnine označene kao kč.br. 462/6, oranica, u površini od 1448 m<sup>2</sup>, upisanoj u zk. ul. 2120, k.o. Galižana. Vrijednost navedene nekretnine u Ugovoru je naznačena u iznosu od 344.016,00 DEM, odnosno u iznosu od 1.327.214,00 kn, a sve sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka ekonomske struke Predraga Stošića iz Pule. U Ugovoru je navedeno da je isti strankama pročitao te je konstatirano da stranke na Ugovor nemaju primjedbi te da u cijelosti prihvaćaju pravne posljedice koje proizlaze iz Ugovora (članak 14. Ugovora).

Na temelju iskaza svjedoka Marčela Matoševića i tužiteljice utvrđeno je da je tužiteljica željela da joj se žurno odobri kredit, a pri tome je povrat sredstava koja će dobiti od kredita odobrenog po tuženiku imala namjeru izvršiti sredstvima koja bi kasnije dobila na temelju kredita podignutog kod poslovne banke. Naime, sukladno iskazu tužiteljice, namjera je bila da se od 20.000,00 DEM dobivenih po kreditu kod tuženika iznos od 10.000,00 DEM položi kao depozit kod poslovne banke da bi se na temelju tog depozita, koji je u vrijeme sklapanja Ugovora kod poslovnih banaka bio uvjet za izdavanje kredita, podigao kredit u iznosu od 30.000,00 DEM kod poslovne banke, za koji kredit bi se rate vraćale iz sredstava pokojnog supruga tužiteljice. Nadalje, na temelju iskaza tužiteljice utvrđeno je da su u vrijeme sklapanja Ugovora tužiteljica i njezin pokojni suprug bili oboje lošega zdravstvenog stanja, da je tužiteljica u tijeku 1997. po drugi puta operirala tumor dojke. Tužiteljica je ustvrdila da su svjedok Marčelo Matošević i njegova supruga Ondina Matošević, koja je za tuženika potpisala Ugovor, bili upoznati sa razlozima zbog kojih su tuženica i pokojni Ecio Udovičić odlučili podignuti kredit kod tuženika odnosno izjavila je da je "otvoreno" rekla zbog čega se diže kredit kao i način na koji se planiralo podizanje kredita. Sud je prihvatio iskaz tužiteljice s obzirom na to da je svjedok Marčelo Matošević ustvrdio da mu je rečeno da je dobivanje kredita hitno kao i to da će se kredit vratiti sredstvima dobivenim nakon što se kod poslovne banke podigne kredit. Dakle, proizlazi da je svjedok Marčelo Matošević samo parcijalno kazivao jer je u iskazu prenio svoja saznanja o načinu povrata kredita kao i činjenici da je odobravanje kredita od strane tuženika tužiteljici i njenom pokojnom suprugu bilo hitno. Pri tomu je životno i logično da je tuženik bio upoznat i sa okolnostima koje su nagnale tužiteljicu i njenog pokojnog supruga da hitno kod tuženika ishoduju kredit, samim time što je i tuženik bio upoznat da tužiteljica i njen pokojni suprug nisu imali dovoljno sredstava da redovnim putem kredit podignu kod poslovne banke, budući da nisu raspolagali dostatnim iznosom depozita, iako su bili vlasnici neopterećene nekretnine vrijednosti 1.327.214,00 kn. Nadalje, na temelju iskaza tužiteljice utvrđeno je da sredstva dobivena na temelju Ugovora tuženiku nisu vraćena, dok je na temelju iskaza svjedoka Marčela Matoševića utvrđeno da je tuženik nakon što je stekao puno pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini raspolagao istom, odnosno da je "kao garanciju dao tu nekretninu" da bi podigao dva kredita kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Svjedok Marčelo Matošević ustvrdio je da je moguće da je svaki od kredita koje je podigao tuženik bio na iznos od po 100.000,00 EUR kao i da ti krediti po tuženiku nisu vraćeni poslovnoj banci. U odnosu na iznos koji su tužiteljica i njezin suprug dobili po sklapanju Ugovora tužiteljica u tijeku postupka nije dokazala da je bio isplaćen iznos od samo 7.000,00 DEM. Naime, iz Ugovora proizlazi da tužiteljica i njezin pokojni suprug Ecio Udovičić danom potpisa Ugovora primaju kredit u iznosu od 79.000,00 kn (članak 1. Ugovora) te su sporazumno utvrdili da postoji novčana tražbina tuženika prema njima u iznosu od 79.000,00 kn, odnosno u protuvrijednosti od 20.373,75 DEM.

S obzirom na to da su stranke sklopile Ugovor u tijeku 1999. u konkretnom se slučaju ima primijeniti Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01; dalje - ZOO), a sve na temelju odredbe članka 1163. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima iz 2005. ("Narodne novine", broj 35/05).

Odredbom članka 141. ZOO propisano je da je ništav ugovor kojim netko, koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću, ugovori za sebe ili za nekoga trećeg korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao ili učinio, ili se obvezao dati ili učiniti. Iz navedenog proizlazi da je za postojanje zelenaškog ugovora nužno ispunjenje sljedećih pretpostavki:

a) očiti nerazmjer između obveza ugovornih strana koji mora postojati u trenutku sklapanja ugovora, a podrazumijeva prekomjerno primanje protuvrijednosti od iskorištenog suugovaratelja;

b) nužno je da je jedan suugovaratelj iskoristio nepovoljan položaj drugog suugovaratelja koji ga je nagnao na sklapanje takvog ugovora, jer da nije bio u takvim prilikama do ugovora i pristanka na očiti nerazmjer nebi ni došlo (u citiranom članku kao nepovoljne okolnosti navedene su stanje nužde, teško materijalno stanje, nedovoljno iskustvo, lakomislenost te zavisnost);

c) da je zelenaš znao ili morao znati za nepovoljne okolnosti u kojima se nalazi iskorišteni. (Komentar Zakona o obveznim odnosim, RRiF, Zagreb, listopad 2005., str. 486.)

Na temelju provedenog dokaznog postupka utvrđeno je da je u trenutku sklapanja Ugovora postojao očiti nerazmjer između obveza ugovornih strana s obzirom na to da je po Ugovoru obveza tuženika bila da na ime kredita isplati iznos od 79.000,00 kn, odnosno 20.377,95 DEM, dok su tužiteljica i pokojni Ecio Marošević ugovorom dozvolili da se na tuženika prenese pravo vlasništva na nekretnini čija je vrijednost procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku ekonomske struke na iznos od 1.327.214,00 kn, odnosno 344.016,00 DEM. Dakle, očiti nerazmjer između obveza ugovornih strana proizlazi iz činjenice da je na tuženika preneseno pravo vlasništva nekretnine koja je 16,8 puta veće vrijednosti od vrijednosti iznosa kredita odobrenog po tuženiku. Da se radi o realnoj procjeni vrijednosti nekretnine proizlazi i iz činjenice što je tuženik po stjecanju vlasništva nekretnine istu opteretio u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kako bi ishodio dva kredita u iznosu od po 100.000,00 EUR svaki.

Već je navedeno da je na temelju iskaza tužiteljice utvrđeno da su tužiteljica i njezin pokojni suprug u vrijeme podizanja kredita bili u teškom materijalnom stanju uzrokovanom njihovom bolešću, a zbog kojega unatoč suprugovoj mirovini nisu imali na raspolaganju financijska sredstva za podizanje kredita kod poslovne banke budući da je u vrijeme sklapanja Ugovora za podizanje kredita kod poslovne banke bilo nužno imati depozit na računu banke kod koje se podiže kredit. Osim navedenog, ocjena je suda su tužiteljica i njen pokojni suprug lakomisleno pristupili sklapanju Ugovora, odnosno očito lakomisleno držali da će po pribavi sredstava za polaganje depozita od poslovne banke dobiti kredit iznosa od 30.000,00 EUR kojim će "zatvoriti" obveze po kreditu odobrenom po tuženiku.

Konačno, s obzirom na iskaz svjedoka Marčela Matoševića o tomu da su tužiteljica i njezin pokojni suprug željeli da im se hitno odobri kredit, kao i da je imao saznanja da su sredstva dobivena na temelju Ugovora planirali vratiti kreditom koji će realizirati kod poslovne banke, ocjena je suda da je tuženik imao saznanja o nepovoljnim okolnostima u kojima su se nalazili tužiteljica i njezin pokojni suprug, odnosno da je za iste morao znati. Naime, tužiteljica je iskazala da se izričito očitovala o razlozima podizanja kredita, dok je životno i logično zaključiti da se ugovorna strana nalazi u nepovoljnim okolnostima kada zahtijeva da joj se hitno

odobri kredit koji ne može ishoditi kod poslovne banke, a pri tomu da bi dobila željena sredstva odobrenjem kredita dozvoljava da se na drugu ugovornu stranu prenese pravo vlasništva nekretnine koja je 16,8 puta veće vrijednosti od vrijednosti iznosa koji će dobiti na temelju traženog kredita.

Slijedom navedenog, u točki I. izreke presude primjenom članka 141. stavak 1. ZOO utvrđeno je da je Ugovor ništav budući da su ispunjene pretpostavke sadržane u citiranom članku, dok je odluka u točki II. izreke donesena na temelju članka 141. stavak 2. ZOO u vezi s člankom 104. stavak 1. ZOO.

Na ročištu održanom 3. veljače 2016. odbijen je dokazni prijedlog da se od javnog bilježnika Franka Čerina, sada ureda javne bilježnice Marine Paić Čerin, pribavi podatak o iznosu koji je isplaćen po Ugovoru s obzirom na to da je navedeni dokazni prijedlog tužiteljica dala nakon zaključenja prethodnog postupka (članak 299. stavak. 1. Zakona o parničnom postupku; "Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13; u daljnjem tekstu - ZPP).

Odluka o troškovima postupka donesena je na temelju članka 151., 154. stavak 1. i 155. ZPP.

Na ime troškova parničnog postupka tužiteljici je priznat iznos od 6.250,00 kn za sastav tužbe, sukladno Tbr. 8 t. 1. i Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 142/12; u daljnjem tekstu - Odvjetnička tarifa), iznos od 3.125,00 kn za zastupanje na ročištu održanom 29. listopada 2015. budući da se na tom ročištu nisu izvodili dokazi, sukladno Tbr. 9. t. 2. i Tbr. 42. Odvjetničke tarife i iznos od 6.250,00 kn za zastupanje na ročištu održanom 3. veljače 2016., sukladno Tbr. 9. t. 1. i Tbr. 42. Odvjetničke tarife. Tužiteljici nije priznat trošak sudske pristojbe na tužbu budući da u pogledu tog troška nije postavila određeni zahtjev u smislu članka 164. stavak 1. ZPP.

Sveukupno, na ime troškova parničnog postupka tužiteljici je dosuđen iznos od 15.625,00 kn pa je u točki III. izreke tuženiku naloženo da tužiteljici naknadi trošak parničnog budući da je tuženik u cijelosti izgubio parnicu.

U Pazinu 18. ožujka 2016.

SUTKINJA  
Sonja Marinac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od osam dana od dana primitka prijepisa presude. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

#### DNA:

- Tužiteljici po punomoćniku, uz rješenje za pristojbu na presudu u iznosu od 2.950,00 kn
- Tuženiku po punomoćnicima